

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE - POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011);

Arrêtés du 12 décembre 2012;

Arrêtés du 26 juin 2013 ( JO du 8 mai 2013 )

A INFORMATIONS GENERALES	
<b>A.1 DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : une Maison	Escalier : Néant
Cat. du bâtiment : Habitation (Maison)	Bâtiment : Néant
Nombre de Locaux :	Porte : Néant
Etage : -1 / RdC + 1er	Propriété de: SERVICE DES DOMAINES Représenté par
Numéro de Lot : 2	Monsieur le Directeur des Finances
Référence Cadastre : BM 137/DM238	66 chemin Sauvan
Date du Permis de Construire : Avant le 1 juillet 1997	83190 OLLIOULES
Adresse : 66 chemin Sauvan	
83190 OLLIOULES	
<u>Annexes :</u>	
Numéro de lot de Cave : Néant	
Numéro de lot de garage : Néant	
Autres Lot : Néant	
<b>A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : SCP DENJEAN-PIERRET VERNANGE	Documents fournis : Aucun
Adresse : 227 rue Jean Jaurés	
83000 TOULON	Moyens mis à disposition : Aucun
Qualité : HUISSIER DE JUSTICE	
<b>A.3 EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 A	Date d'émission du rapport : 07/06/2018
Le repérage a été réalisé le : 07/06/2018	Accompagnateur : BORREL Julien
Par : ALAIN BORREL	Laboratoire d'Analyses : ITGA
N° certificat de qualification : B2C-0624	Adresse laboratoire : Arterparc - Route de la Côte d'azur 13590 MEYRUEIL
Date d'obtention : 20/12/2017	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Numéro d'accréditation :
B2C	Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ - CABINET CONDORCET
	Adresse assurance : 2 rue Grignan
Date de commande : 07/06/2018	13006 MARSEILLE - 6EME
	N° de contrat d'assurance : 808108885
	Date de validité : 30/09/2018

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 A

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

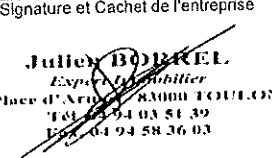
Bureau Véritas Certification

6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport :
 <b>Julien BORREL</b> Expert Immobilier 6 Place d'Armes - 83000 TOULON TEL : 04 94 03 51 39 TEL : 04 94 58 36 03	Fait à TOULON le 07/06/2018 Cabinet : Cabinet BORREL Nom du responsable : Julien BORREL Nom du diagnostiqueur : ALAIN BORREL

*Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.*

## C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	2
SOMMAIRE.....	2
CONCLUSION(S).....	4
Liste des locaux non visités et justification.....	4
Liste des éléments non inspectés et justification.....	4
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (ART R.1334-20).....	4
Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	6
RAPPORTS PRECEDENTS.....	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE.....	6
Liste des pièces visitées/non visitées et justification.....	7
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
COMMENTAIRES.....	7
ELEMENTS D'INFORMATION.....	8
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	9
ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS.....	10
ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	12
ATTESTATION(S).....	14

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 A

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023

2/14

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 A

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification

6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023

3/ 14

Constat Amiante

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## D CONCLUSION(S)

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Élément	Zone	Matériau / Produit	Méthode	Etat de dégradation	Photo
17	cabanon	RdC	Toiture	toiture	Amiante ciment	Jugement personnel	Matériau dégradé	

### → Recommandation(s) au propriétaire

#### EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Élément	Zone	Matériau / Produit
17	cabanon	RdC	Toiture	toiture	Amiante ciment

#### Liste des locaux non visités et justification

Aucun

#### Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

## E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

#### Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

#### Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 A

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL. 04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023

4/14

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.
---	--

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 A

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL. 04.94.03.51.39 -- julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023

5/14

Constat Amiante

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 07/06/2018

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

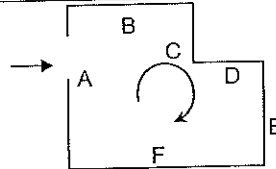
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 A

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION				
N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Hall	RdC	OUI	Néant
2	Cuisine	RdC	OUI	Néant
3	Dégagement	RdC	OUI	Néant
4	Salon	RdC	OUI	Néant
5	Séjour	RdC	OUI	Néant
6	SdB	RdC	OUI	Néant
7	WC	RdC	OUI	Néant
8	Veranda	RdC	OUI	Néant
9	Cour	RdC	OUI	Néant
10	Dégagement	1er	OUI	Néant
11	SdB	1er	OUI	Néant
12	Chambre n°1	1er	OUI	Néant
13	Dégagement	1er	OUI	Néant
14	Chambre n°2	1er	OUI	Néant
15	SdB / WC	1er	OUI	Néant
16	Cave	-1	OUI	Néant
17	cabanon	RdC	OUI	Néant
18	Terrasse	1er	OUI	Néant
19	studio	RdC	OUI	Néant

## DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

## LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPÉRATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Élément	Zone	Matériau / Produit	Hors champ d'investigation	Présence	Critère de décision	État de dégradation	Obligation / Préconisation
17	cabanon	RdC	Toiture	toiture	Amiante ciment		A	Jugement personnel	MD	EP

## LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

## LA LISTE DES MATÉRIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

LEGENDE	
Présence	A : Amiante      N : Non Amianté      a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP      BE : Bon état      DL : Dégradations locales      ME : Mauvais état
	Autres matériaux      MND : Matériau(x) non dégradé(s)      MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation
	2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement
	3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique
	AC1 Action corrective de premier niveau
	AC2 Action corrective de second niveau

## COMMENTAIRES

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 A

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

Néant

## « Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste 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.

## 1 ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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)

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 A

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

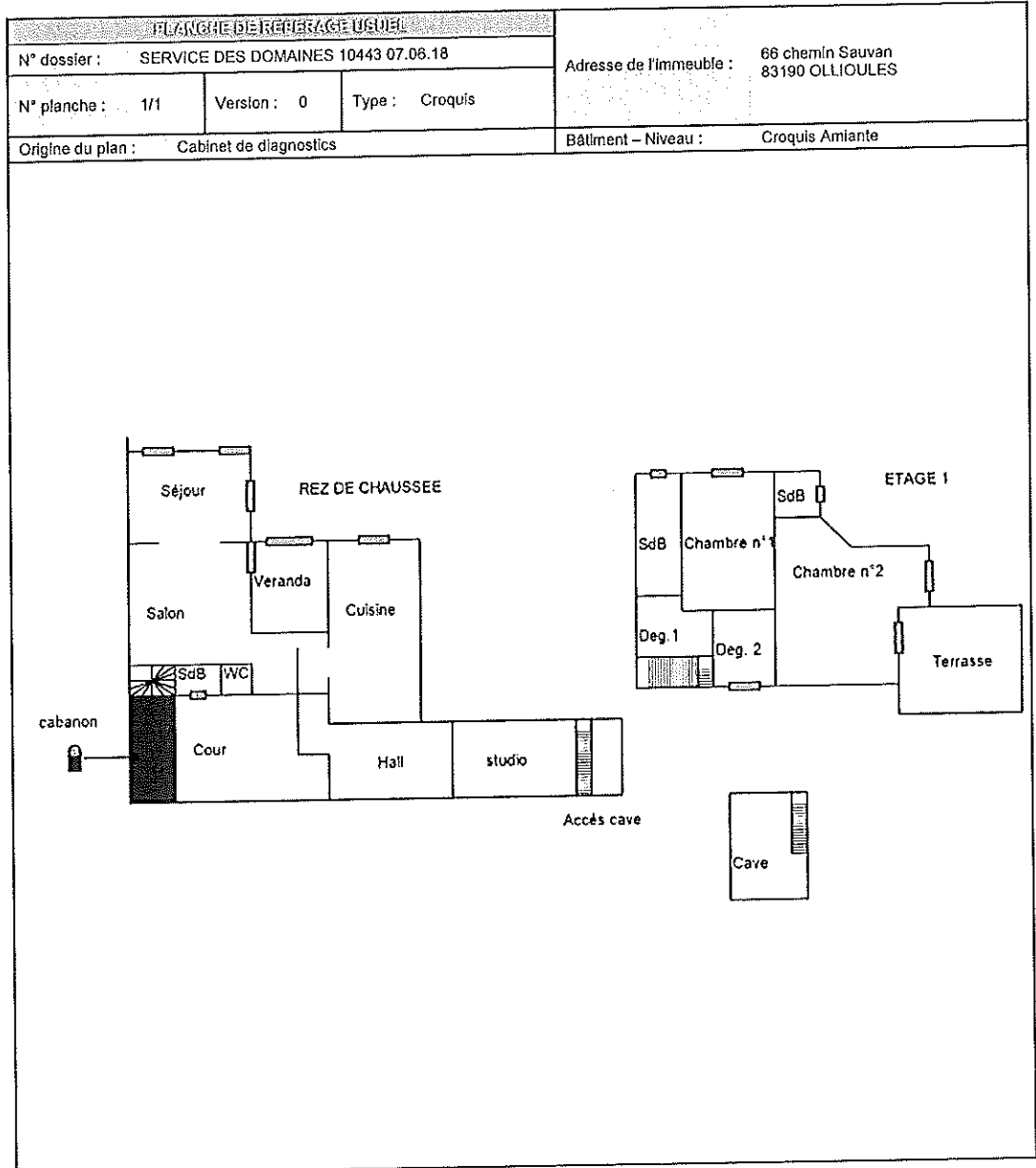
Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023



# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## ANNEXE 1 – CROQUIS



Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 A

9/14

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL. 04.94.03.51.39 -- julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

### EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,  
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>nd</sup> niveau

#### « Evaluation 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.

**Cette évaluation périodique consiste à :**

- 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 ;
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

#### « Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

**Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.**

**Cette action corrective de premier niveau consiste à :**

- rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

#### « 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.

**Cette action corrective de second niveau consiste à :**

- prendre, tant que les mesures mentionnées au c) 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'empoussièremment est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- 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 ;
- mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 A

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023

10/14

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux  
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18
Date de l'évaluation	07/06/2018
Bâtiment	Maison -1 / RdC + 1er 66 chemin Sauvan 83190 OLLIOULES
Etage	RdC
Pièce ou zone homogène	cabanon
Elément	Toiture
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	toiture
Destination déclarée du local	cabanon
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>	Ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 A

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL. 04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023

11 / 14



# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

## CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTI-CALCUL DES MILLIEMES

l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

### **b. Apport en déchèterie**

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

### **c. Filières d'élimination des déchets**

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

### **d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante**

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.slnoe.org](http://www.slnoe.org).

### **e. Traçabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 A


**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - [Julienborrel@orange.fr](mailto:Julienborrel@orange.fr)  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023


# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

ATTESTATION(S)



**B2C**  
Bureau Contrôle Certification



**cofrac**  
CERTIFICATION  
DE POLLUANTS

Accréditée  
par l'AFNOR  
pour  
la norme NF  
S 80-001

N° de certification  
**B2C - 0624**

## CERTIFICATION

attribuée à :

**Monsieur Alain BORREL**  
Dans les domaines suivants :

**Certification Amiante** : Mesure la présence des matériaux et produits des fibres A et B et l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la fibre A et B et les différents autres matériaux relevant de la norme.

Ordonnance n° : 20/12/2017      Validité jusqu'au : 19/12/2022\*

**Certification Amiante avec mention** : Mesure de présence des matériaux et produits des fibres A et B et l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la fibre A et B et les différents autres matériaux relevant de la norme dans des locaux habités. Possibilité de mesurer des matériaux et produits de la fibre C - les matériaux classés "Non" et "B" sont en état de conservation.

Ordonnance n° : 20/12/2017      Validité jusqu'au : 19/12/2022\*

**Certification Gaz** : Etat de l'installation intérieure de gaz.

Ordonnance n° : 20/12/2017      Validité jusqu'au : 19/12/2022\*

**Certification Electricité** : Etat de l'installation intérieure d'électricité.


Ordonnance n° : 08/12/2017      Validité jusqu'au : 29/12/2018\*

**Certification DPE** : Calcul de performance énergétique et diagnostic des risques et de la date des travaux à large principal (hors plan) Association de professionnels de la rénovation énergétique.

Ordonnance n° : 09/12/2017      Validité jusqu'au : 02/04/2018\*

Fait à STRASBOURG, le 20 décembre 2017

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER



\* Sous réserve du respect des délais des certifications et des résultats positifs de la surveillance.  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

18 rue L. de Gaulle - 67200 STRASBOURG - T : 03 88 12 21 07 - e-mail : b2c@orange.fr - www.b2c-france.com

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.08.18 A

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL. 04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : 07/06/2018 N° de rapport : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 Valable jusqu'au : 06/06/2028 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Maison Année de construction : 1970	Diagnostiqueur : BORREL Julien Signature :  <b>Julien BORREL</b> Expert Immobilier 6 Place d'Armes - 83000 TOULON 6 Place d'Armes - 83000 TOULON TEL : 04 94 03 51 39 TEL : 04 94 03 51 39 Fax : 04 94 58 36 03 Fax : 04 94 58 36 03
Adresse : 66 chemin Sauvan 83190 OLLIOULES INSEE : 83090 Etage : -1 / RdC + 1er N° de Lot : 2	Référence ADEME : 1883V1007621V
Propriétaire : Nom : SERVICE DES DOMAINES Représenté par Monsieur le Directeur des Finances Adresse : 66 chemin Sauvan 83190 OLLIOULES	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

### B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement\*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>ed</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 9 480,44	24 459,55	1 310,20 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 2 736,19	7 059,37	299,89 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	12 216,63	31 518,92	1 702,61 € <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 262,65 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*	Estimation des émissions : 15,13 kg <sub>eqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an
<p><b>Logement économe</b></p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>&gt; 450 G</p> <p><b>Logement énergivore</b></p>	<p><b>Faible émission de GES</b></p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 30 D</p> <p>31 à 40 E</p> <p>41 à 50 F</p> <p>&gt; 50 G</p> <p><b>Forte émission de GES</b></p>
262 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	15 kg <sub>eqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an

\* rayer la mention inutile

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 DP

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023

## C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b>	<b>Système de chauffage :</b>	<b>Système de production d'ECS :</b>
Blocs béton creux	Radiateur électrique NFC	Chauffe-eau vertical
<b>Toiture :</b>	<b>Emetteurs :</b>	<b>Système de ventilation :</b>
Dalle béton	Radiateur électrique NFC	Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses
<b>Menuiseries :</b>	<b>Système de refroidissement : Aucun</b>	
Fenêtre 1	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - simple vitrage vertical	
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - simple vitrage vertical	
Fenêtre 3	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - simple vitrage vertical	
Fenêtre 4	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - simple vitrage vertical	
Fenêtre 5	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm)	
Fenêtre 6	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm)	
Fenêtre 7	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - simple vitrage vertical	
<b>Plancher bas :</b>	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b>	
Dalle béton	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis	
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable :</b>	<b>Néant      kWh<sub>EP</sub> / m<sup>2</sup>.an</b>
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : <b>Aucun</b>		

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 DP

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
 6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
 Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
 N° SIRET 538 939 315 00023



## **D** NOTICE D'INFORMATION

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Variations des conventions de calcul

#### et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

### Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

#### Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

#### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### Autres usages

##### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

##### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

##### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 DP

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023

## E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort Investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	<p>Chauffage électrique : Remplacement des anciens convecteurs électriques par des émetteurs rayonnants au minimum dans les pièces principales.</p> <p>---                      Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité.</p> <p>---                      Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.</p>	262,65	€€€			<p>Néant</p> <p>---</p> <p>Néant</p> <p>---</p> <p>Néant</p>

\* Taux à 15 % pouvant être majorés à 23 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées.  
 \*\* Taux à 10 % pouvant être majorés à 18 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées.

Légende		
Économies	Effort d'Investissement	Rapidité du retour sur investissement
<p>☆ : moins de 100 € TTC/an</p> <p>☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an</p> <p>☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an</p> <p>☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an</p>	<p>€ : moins de 200 € TTC</p> <p>€€ : de 200 à 1000 € TTC</p> <p>€€€ : de 1000 à 5000 € TTC</p> <p>€€€€ : plus de 5000 € TTC</p>	<p>○○○○ : moins de 5ans</p> <p>○○○ : de 5 à 10 ans</p> <p>○○ : de 10 à 15 ans</p> <p>○ : plus de 15 ans</p>

### Commentaires :

Néant

### Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature <b>Julien BORREL</b> Expert Immobilier 6 Place d'Armes - 83000 TOULON TEL. 04 94 03 51 39 Fax 04 94 58 36 03	Etablissement du rapport : Fait à TOULON le 07/06/2018 Cabinet : Cabinet BORREL Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET N° de police : 808108885 Date de validité : 30/09/2018
Date de visite : 07/06/2018 Nom du responsable : BORREL Julien Le présent rapport est établi par BORREL Julien dont les compétences sont certifiées par : B2C N° de certificat de qualification : B2C-0623 Date d'obtention : 08/12/2017 Version du logiciel utilisé : AnalyseImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1	

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 DP

### Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification  
 6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL. 04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
 Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
 N° SIRET 538 939 315 00023

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

## CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTI-CALCUL DES MILLIEMES DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Décret no 2008-384 du 22 avril 2008, Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation.  
Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de  
l'installation intérieure d'électricité dans les Immeubles à usage d'habitation.  
Fascicule FD C 16-600 de Juin 2015.

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)	
▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : VAR Commune : OLLIOULES (83190) Adresse : 66 chemin Sauvan Lieu-dit / immeuble :	Type d'immeuble : <input type="checkbox"/> Appartement <input checked="" type="checkbox"/> Maison individuelle
Réf. Cadastre : BM 137/DM238	Propriété de : SERVICE DES DOMAINES Représenté par Monsieur le Directeur des Finances 66 chemin Sauvan 83190 OLLIOULES
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : N° de Lot : 2	Année de construction : Année de l'installation :
	Distributeur d'électricité : EDF
	Rapport n° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 ELEC

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	
▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : SCP DENJEAN-PIERRET VERNANGE Adresse : 227 rue Jean Jaurés 83000 TOULON	
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :	
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input type="checkbox"/>	
Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> HUISSIER DE JUSTICE	

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR	
▪ Identité de l'opérateur :	
Nom : BORREL Prénom : ALAIN Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet BORREL Adresse : 6 place d'Armes 83000 TOULON N° Siret : 538 939 315 00023 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET N° de police : 808108885 date de validité : 30/09/2018 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C ,le 08/12/2017 N° de certification : B2C-0624	

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 ELEC

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13008 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023

## **D** Limites 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 sous une tension < 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.

## **E** Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

### **E1** Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.  
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).  
L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.  
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).  
L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 ELEC

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL. 04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023



**Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :**

*Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:*

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine



**Les constatations diverses concernent :**

*Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:*

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

F ANOMALIES IDENTIFIEES				
N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.			
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.			
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	éclairages plafonds		
B.4.3 c)	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.			
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	prises cassées ou déboîtées		
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	plafonds entre autre		
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	douilles plafonds		
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	c		

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon le fascicule FD C 16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée

(\*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

## G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 ELEC

4/8

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023



	différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

## G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

### ➤ E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule FD C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 a)	Présence.	
B.2.3.1 b)	Indication sur le ou les appareils du courant différentiel assigné (sensibilité).	
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation.	
B.2.3.1 d)	Non réglable en courant différentiel résiduel (sensibilité) et en temps de déclenchement.	
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	
B.3.3.1 b)	Élément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	
B.3.3.1 c)	PRISES DE TERRE multiples interconnectées pour un même bâtiment.	
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	
B.3.3.2 a)	Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE.	
B.3.3.2 b)	Section du CONDUCTEUR DE TERRE satisfaisante.	
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité $\leq 2$ ohms)	
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	
B.3.3.5 c)	Éléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	
B.3.3.6 b)	Éléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.	
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS	

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 ELEC

5/8

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL. 04.94.03.51.39 - Julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule FD C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	DE PROTECTION.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	
<p>Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée</p>		
<p>(1) Références des numéros d'article selon le fascicule FD C16-600 – Annexe C</p> <p>(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« Le tableau électrique est manifestement ancré : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;</li> <li>« Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;</li> <li>« L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;</li> <li>« Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »</li> <li>« L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »</li> <li>« La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »</li> <li>« Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est &gt; 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »</li> <li>« Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est &gt; 90 A en monophasé ou &gt; 60 A en triphasé. »</li> <li>« La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »</li> <li>« Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »</li> <li>Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).</li> </ul>		

<b>H</b>	<b>IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :</b>
	Néant
	<b>CACHET, DATE ET SIGNATURE</b>
Cachet de l'entreprise  <b>Julien BORREL</b> <i>Expert Immobilier</i> 6 Place d'Armes - 83000 TOULON Tél. 04 94 03 51 39 Fax 04 94 58 36 03	Dates de visite et d'établissement de l'état Visite effectuée le 07/06/2018 Date de fin de validité : 06/06/2021 Etat rédigé à TOULON Le 07/06/2018 Nom : BORREL Prénom : ALAIN Signature de l'opérateur :

OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES	
Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.
2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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.
3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.
4	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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.
5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, 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.
6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.
7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels 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 matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.
10	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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.

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 ELEC

7/8

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023

<b>J</b> INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
<b>Correspondance avec le domaine d'informations (1)</b>	<b>Objectif des dispositions et description des risques encourus</b>
<b>11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :</b> L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 matériels, l'imprudence le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques
	<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> 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.
	<b>Socles de prise de courant de type à puits:</b> La présence d'un puit au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## NOTE DE SYNTHÈSE

RAPPORT N° SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison	Lot n° : 2
Nombre de pièces :	N° lot cave : Néant
Etage: -1 / RdC + 1er	N° lot garage : Néant
	Lots divers : Néant
Adresse : 66 chemin Sauvan 83190 OLLIOULES	Section cadastrale : BM 137/DM238
Bâtiment : Néant	Bâti : OUI Mitoyenneté : OUI
Escalier : Néant	Date du permis de construire : Avant le 1 juillet 1997
Porte : Néant	Date de construction : Avant le 1 Juillet 1997
Propriétaire : SERVICE DES DOMAINES Représenté par Monsieur le Directeur des Finances	

### CONSTAT AMIANTE

il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

### ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état de présence de Terme le jour de la visite.

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques du logement : 262,66 kWh/m<sup>2</sup>.an  
Emissions de gaz à effet de serre : 15,13 kg/m<sup>2</sup>.an

### DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Cette installation comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison**

Adresse : **66 chemin Sauvan 83190 OLLIOULES**

Nombre de Pièces :

Numéro de Lot : **2**

Référence Cadastrale : **BM 137/DM238**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Annexes :

Numéro de Lot Cave : **Néant**

Numéro de Lot Garage : **Néant**

Autres Lot : **Néant**

Descriptif du bien : **maison**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Étage : **-1 / RdC + 1er**

Bâtiment : **Néant**

Porte : **Néant**

Escalier : **Néant**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) :

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP DENJEAN-PIERRET VERNANGE**

Qualité : **HUISSIER DE JUSTICE**

Adresse : **227 rue Jean Jaurés  
83000 TOULON**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

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

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **Julien BORREL**

Raison sociale et nom de l'entreprise :  
**Cabinet BORREL**

Adresse : **6 place d'Armes 83000 TOULON**

N° siret : **538 939 315 00023**

N° certificat de qualification : **B2C-0623**

Date d'obtention : **20/12/2017**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B2C**

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ - CABINET CONDORCET**

N° de contrat d'assurance : **808108885**

Date de validité du contrat d'assurance : **30/09/2018**

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 T

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification

6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023

1/5

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'infestation (3) *
<b>-1</b>		
Cave	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
<b>RdC</b>		
Hall	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
Cuisine	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
Dégagement	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
Salon	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
Séjour	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
SdB	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
WC	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
Veranda	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 T

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
 6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
 Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
 N° SIRET 538 939 315 00023

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
cour	Sol - bois	Absence d'indice
Dégagement	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
cabanon	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
Jardin	Débris végétaux - bois	Indice d'infestation de Termites «de bois sec» (Kaloterms flavicollis)
<b>1er</b>		
SdB	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
Chambre n°1	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
Dégagement	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
Chambre n°2	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
SdB	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
Terrasse	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice

**CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE**

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 T

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 638 939 315 00023

3/5



**CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE**  
Termites «de bois sec» (Kaloterme flavicollis)

LEGENDE	
(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
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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

Néant

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

Pas de contrôles des sousfaces des doublages et faux-plafonds.  
Pas de contrôles des encastremets des huisseries (portes et fenêtres)  
Pas de contrôles des bois d'oeuvre dans les structures.  
Pas de contrôles des structures des planchers.  
Pas de contrôles des faces cachées des plinthes.  
Pas de contrôles des faces cachées des lambris

**G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES**

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :  
Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.  
Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;  
Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;  
Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).  
2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :  
Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.  
L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.  
3. Matériel(utilisé) :  
Poinçon, échelle, lampe torche...

**H CONSTATATIONS DIVERSES**

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

**RESULTATS**

Le présent examen fait état de présence de Termite le jour de la visite.

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 T

**Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

Bureau Véritas Certification  
6, place d'armes - 83000 - Toulon - TEL. 04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 06/12/2018.

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

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

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

**Julien BORREL**  
Expert en Polluants  
6 Place d'Armes - 83000 TOULON  
TEL 04 94 03 51 39  
Fax 04 94 58 36 03

Référence : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 T

Fait à : TOULON le : 07/06/2018

Visite effectuée le : 07/06/2018

Durée de la visite : 45 min

Nom du responsable : Julien BORREL

Opérateur : Nom : BORREL

Prénom : Julien

*Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.*

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

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

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 10443 07.06.18 T

5/5

## Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification

6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE  
N° SIRET 538 939 315 00023



**ARRETE PREFECTORAL du 6 AOUT 2014** relatif à  
l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs  
de biens immobiliers

Commune d'OLLIOULES

**LE PREFET DU VAR**  
Officier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n° 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, consolidé le 1<sup>er</sup> mai 2011, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de OLLIOULES ;

Vu l'arrêté ministériel du 01 mars 2013 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques de la pyrotechnie principale de Toulon, sur partie des territoires des communes de TOULON, OLLIOULES et LA SEYNE-SUR-MER ;

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX  
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon  
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel [ddtm@var.gouv.fr](mailto:ddtm@var.gouv.fr)  
[www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr)

Vu l'arrêté ministériel du 30 juin 2014 prolongeant au 1<sup>er</sup> mars 2016 le délai d'élaboration du plan de prévention des risques technologiques de la pyrotechnie principale de Toulon, sur partie des territoires des communes de TOULON, OLLIOULES et LA SEYNE-SUR-MER ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 Janvier 2013 portant délégation de signature à M. Jean-Michel Maurin, directeur départemental des territoires et de la mer du Var, dans l'effet de signer, notamment, tous actes, documents administratifs, dans le cadre des missions relevant de sa direction ;

**Sur proposition** de Monsieur le chef du service aménagement durable de la direction départementale des territoires et de la mer du Var ;

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du 13 juillet 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de OLLIOULES est abrogé.

### ARTICLE 2 :

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

Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque inondation,
- l'arrêté de prescription du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), et l'arrêté de prolongation de son délai d'approbation,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque technologique,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique,
- l'adresse internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- l'adresse internet du site sur lequel il est possible de consulter le PPRI.

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

- Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la préfecture,
- Le PPRI est consultable en version papier à la mairie.

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX  
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon  
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel [ddtm@var.gouv.fr](mailto:ddtm@var.gouv.fr)  
[www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr)

**ARTICLE 3 :**

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

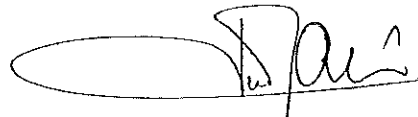
**ARTICLE 4 :**

Une copie du présent arrêté et le dossier d'informations propre à la commune sont adressés à Monsieur le maire de la commune de OLLIOULES et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

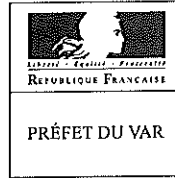
**ARTICLE 5 :**

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer et Monsieur le maire de la commune de OLLIOULES sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,  
le directeur départemental des territoires et de la mer du Var



Jean-Michel MAURIN



## ***DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS***

***ACQUÉREURS - LOCATAIRES***

***COMMUNE D'OLLIOULES***

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX  
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon  
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel [ddtm@var.gouv.fr](mailto:ddtm@var.gouv.fr)  
[www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr)



Préfet du Var

## Commune d'OLLIOULES

## Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement

## 1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n° ..... du 06/08/2014 mis à jour le .....

## servitudes

## 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [ PPR ]

- 2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR
- |          |          |   |         |  |                |            |     |
|----------|----------|---|---------|--|----------------|------------|-----|
|          | naturels | X | miniers |  | technologiques |            | non |
| approuvé |          |   |         |  | aléa           | Inondation |     |
|          |          |   |         |  | date           | 25/03/2010 |     |
- Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :
- La note de présentation ..... consultable sur Internet \* X
- Le règlement ..... consultable sur Internet \* X
- Les documents graphiques : zonage réglementaire ..... consultable sur Internet \* X
- Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux ..... oui X non
- 2.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR
- |          |          |  |         |  |                |  |     |
|----------|----------|--|---------|--|----------------|--|-----|
|          | naturels |  | miniers |  | technologiques | X  | non |
| prescrit |          |  |         |  | aléa           | Effets de surpression,<br>thermiques, toxiques et de<br>projection |     |
|          |          |  |         |  | date           | 01/03/2013   |     |
- Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :
- L'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> mars 2013 ..... consultable sur Internet \* .....
- L'arrêté ministériel du 30 Juin 2014 prolongeant au 1<sup>er</sup> mars 2016 le délai d'élaboration du PPRT ..... consultable sur Internet \* .....
- Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux ..... oui non .....

## 3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

- |  |        |         |         |        |             |          |
|--|--------|---------|---------|--------|-------------|----------|
|  | Forte  | Moyenne | Moderée | Faible | Très faible |          |
|  | zone 5 | zone 4  | zone 3  | zone 2 | X           | Zone 1 * |
- La commune est située dans une zone de sismicité ..... \* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité
- Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est : ..... consultable sur Internet \* X
- Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité

## pièces jointes

## 4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R125-26 du Code de l'environnement

Consulter la page internet :  
[http://www.sigvar.org/frontblocks/risques/donnees\\_cartes\\_comunes\\_risques.php?ID\\_CODE\\_INSEE=92](http://www.sigvar.org/frontblocks/risques/donnees_cartes_comunes_risques.php?ID_CODE_INSEE=92)  
 Pour le PPRT : périmètre d'étude joint à l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> mars 2013

## 5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique à la date de l'édition de la présente fiche communale

I La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique : Ma commune face aux risques

Août 2014

Le préfet de département

site\* [www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr)

# FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATIONS SUR LE RISQUE

## INONDATION

### COMMUNE D'OLLIOULES

#### I Le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.)

La commune dispose d'un plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 25 mars 2010, et qui concerne le cours d'eau la Reppe.

#### II. Consultation du P.P.R.

Les documents du dossier de P.P.R.I. approuvé sont consultables en mairie, en DDTM du Var et téléchargeables sur la page internet du SIG de la DDTM du Var à l'adresse :  
[http://www.sigvar.org/frontblocks/risques/donnees\\_cartes\\_comunes\\_risques.php?ID\\_CODE\\_INSEE=92](http://www.sigvar.org/frontblocks/risques/donnees_cartes_comunes_risques.php?ID_CODE_INSEE=92), rubrique « h09 – P.P.R. INONDATION ».

#### III. Informations générales

<http://macommune.prim.net>  
<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr>  
<http://www.var.gouv.fr>  
<http://www.sigvar.org/>

Date de réalisation ou de mise à jour de la fiche : mai 2014



## FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATIONS SUR LE RISQUE

### TECHNOLOGIQUE

### COMMUNE D'OLLIOULES

#### I Le Plan de Prévention des Risques technologiques (P.P.R.T)

Un plan de prévention des risques technologiques relatif à la présence de la pyrotechnie principale de TOULON, a été prescrit le 1er mars 2013 sur parties des territoires des communes de TOULON, OLLIOULES et LA SEYNE-SUR-MER. Son délai d'élaboration a été prolongé au 1<sup>er</sup> mars 2016 par arrêté ministériel du 30 juin 2014.

Le P.P.R. présente trois principaux objectifs qui visent à :

- agir sur l'urbanisation existante afin de protéger la population soumise au risque technologique;
- mieux encadrer l'urbanisation future autour de ces établissements industriels à « hauts risques »;
- agir sur la maîtrise des risques à la source par la mise en œuvre de mesures supplémentaires

D'une façon générale, le P.P.R.T permet de constituer une connaissance du risque pour que chaque personne concernée soit informée et responsabilisée.

Il institue par ailleurs une réglementation minimum mais durable afin de garantir les mesures de prévention. C'est pour cela que le P.P.R. constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et elle s'impose notamment aux documents d'urbanisme (POS, PLU).

Le P.P.R. est l'outil qui permet d'afficher et de pérenniser la prévention. Il contient des informations sur les risques potentiels, la prévention, la réglementation et l'utilisation du sol. Il permet de limiter les dommages et d'améliorer la sécurité sur les biens et les personnes. Il fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants (dans un objectif de réduction de la vulnérabilité), à l'implantation de toute construction et installation, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité.

#### II. Description sommaire du risque technologique:

Le site de la pyrotechnie principale de TOULON comprend des installations classées "AS" (autorisation avec servitudes) au sens de la nomenclature des installations classées et appartenant à la liste prévue au IV de l'article L.515-18 du code de l'environnement. Cette classification correspond au seuil haut de la directive n° 96/82/CE du 9 décembre 1996 dite SEVESO II.

Du fait des dangers importants qu'il présente, ce site est soumis à un certain nombre de contraintes réglementaires, dont l'objectif prioritaire est la maîtrise du risque à la source.

Ainsi, certaines parties des territoires des communes de TOULON, OLLIOULES et LA SEYNE-SUR-MER, incluses dans le périmètre d'étude du PPRT, sont susceptibles d'être impactées par des phénomènes dangereux à cinétique rapide avec des effets de surpression, des effets thermiques, des effets toxiques et des effets de projections.

L'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> mars 2013 prescrivant le PPRT et le périmètre d'études ainsi que l'arrêté ministériel du 30 juin 2014 prolongeant le délai d'élaboration du PPRT sont joints à cette fiche

#### IV. Informations générales

<http://www.risquesmajeurs.fr/definition-generale-du-risque-majeur>

<http://macommune.prim.net>

[http://www.sigvar.org/frontblocks/risques/donnees\\_cartes\\_comunes\\_risques.php?ID\\_CODE\\_INSEE=139](http://www.sigvar.org/frontblocks/risques/donnees_cartes_comunes_risques.php?ID_CODE_INSEE=139)

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr>

Date de réalisation ou de mise à jour de la fiche : août 2014

REPUBLIQUE FRANCAISE  
MINISTERE DE LA DEFENSE

ARRÊTÉ

Prescription du plan de prévention des risques technologiques  
de la pyrotechnie principale de Toulon, sur parties des territoires  
des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var)

Le ministre de la Défense,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.515-15 à L.515-26 ;

VU le code de l'environnement, livre I<sup>er</sup> - titre II relatif à l'information et à la participation des citoyens et notamment son article D.125-31 relatif aux commissions de suivi de site ;

VU le code de l'environnement, livre V- titre I relatif aux installations classées et notamment les articles R.515-39 à R.515-50 relatifs aux plans de prévention des risques technologiques ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-1, L.230-1 et L.300-2 ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.15-6 à L.15-8 ;

VU la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement définie aux articles R.511-9 et R.511-10 du code de l'environnement ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié 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 ministériel du 30 juillet 2010 autorisant l'exploitation des installations implantées dans l'enceinte de la pyrotechnie principale de Toulon située sur le territoire des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var) ;

VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

VU l'arrêté ministériel du 20 avril 2007 fixant les règles relatives à l'évaluation des risques et à la prévention des accidents dans les établissements pyrotechniques ;

VU la décision n° 1790 du 7 juin 2006 du ministre de la défense classant la pyrotechnie principale de Toulon en opération secrète intéressant la défense nationale ;

VU l'étude de dangers jointe au dossier d'autorisation d'exploiter de mai 2008 et les informations complémentaires transmises le 19 octobre 2012 ;

CONSIDERANT que la pyrotechnie principale de Toulon comprend des installations classées "AS" (autorisation avec servitudes) au sens de la nomenclature des installations classées et appartenant à la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT la liste des phénomènes dangereux issue de l'étude de dangers de la pyrotechnie principale de Toulon, complétée par la liste des phénomènes dangereux transmise le 19 octobre 2012 ;

**CONSIDERANT** que des parties des territoires des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var), sont susceptibles d'être soumises aux effets de ces phénomènes dangereux ;

**CONSIDERANT** la nécessité de limiter l'exposition des populations potentiellement impactées par des contraintes et des règles particulières en matière d'urbanisme, de construction et d'usage ;

**SUR PROPOSITION** de Madame la chef de l'Inspection des installations classées de la Défense

#### Arrête

#### **ARTICLE 1<sup>ER</sup>** : Périmètre d'étude

L'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) est prescrite sur parties des territoires des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var).

Le périmètre d'étude du PPRT est délimité par la carte annexée au présent arrêté.

#### **ARTICLE 2** : Nature des risques pris en compte :

Le territoire inclus dans le périmètre d'étude est susceptible d'être impacté par des phénomènes dangereux à cinétique rapide avec des effets de surpression, des effets thermiques, des effets toxiques et des effets de projections.

#### **ARTICLE 3** : Services instructeurs

Une équipe de projet interministérielle, composée de la direction départementale des territoires et de la mer du Var et de l'inspection des installations classées de la Défense élabore le plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article 1<sup>er</sup>.

Les autres procédures relatives à l'établissement du plan de prévention des risques technologiques sont accomplies à la diligence du préfet du Var.

#### **ARTICLE 4** : Personnes et organismes associés

Conformément à l'article L.515-22 du code de l'environnement, sont associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques les personnes et organismes suivant :

- la commune de Toulon ;
- la commune d'Ollioules ;
- la commune de La Seyne-sur-Mer ;
- la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée ;
- le syndicat mixte du ScoT Provence Méditerranée ;
- le syndicat mixte Ports Toulon Provence ;
- le commandant de l'arrondissement maritime Méditerranée ;
- le commandant de la base navale de Toulon ;
- le colonel commandant le 519<sup>ème</sup> GTM ;
- le directeur de l'établissement principal munitions Méditerranée ;
- la commission de suivi de site.

Deux réunions de travail au minimum sont organisées avec les personnes et organismes associés ou leurs représentants. La première de ces réunions est tenue au début de la procédure, lorsque la superposition des cartes d'aléas et d'enjeux est disponible. La deuxième réunion est convoquée sur la base des premiers projets de note de présentation, zonage réglementaire et règlement.

D'autres réunions avec les personnes et organismes associés ou leurs représentants peuvent être organisées à leur demande ou en tant que de besoin.

Ces réunions sont convoquées au moins dix jours avant la date prévue. Les compte rendus des réunions sont adressés sous quinzaine, pour observations, aux personnes et organismes associés. Ne peuvent être prises en considération que les observations faites par écrit au plus tard dans les trente jours suivant la réception du compte rendu.

Le projet de plan de prévention des risques technologiques, éventuellement modifié pour tenir compte de la concertation, est soumis aux personnes et organismes associés. A défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de leur saisine, leur avis est réputé favorable.

#### ARTICLE 5 : Modalités de concertation

La concertation consiste en au moins deux réunions de la commission de suivi de site. La première comprend la présentation de l'arrêté de prescription du PPRT. La deuxième comprend la présentation du projet de plan de prévention des risques technologiques.

Les réunions de la commission de suivi de site ayant pour objet le plan de prévention des risques technologiques ne sont pas ouvertes au public. Le bilan de la concertation n'est pas rendu public.

Conformément à l'article R.515-50 alinéa III, pour les installations relevant du ministre de la défense ayant fait l'objet d'une décision ministérielle en matière de protection du secret de la défense nationale, les mesures d'information et de consultation prévues au livre V titre Ier chapitre V section VI sous-section I du code de l'environnement ne sont pas effectuées et le projet de plan de prévention des risques technologiques n'est pas soumis à enquête publique.

#### ARTICLE 6 : Mesures de publicité

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il sera, en outre, publié au bulletin officiel des armées.

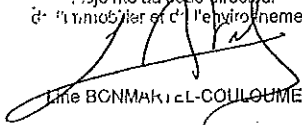
#### ARTICLE 7 : Délais

Le plan de prévention des risques technologiques doit être approuvé dans les 18 mois qui suivent l'intervention de l'arrêté prescrivant son élaboration.

Si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations, le ministre de la défense peut, par arrêté motivé, fixer un nouveau délai.

#### ARTICLE 8 :

Le préfet du Var, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var et la chef de l'inspection des installations classées de la Défense sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

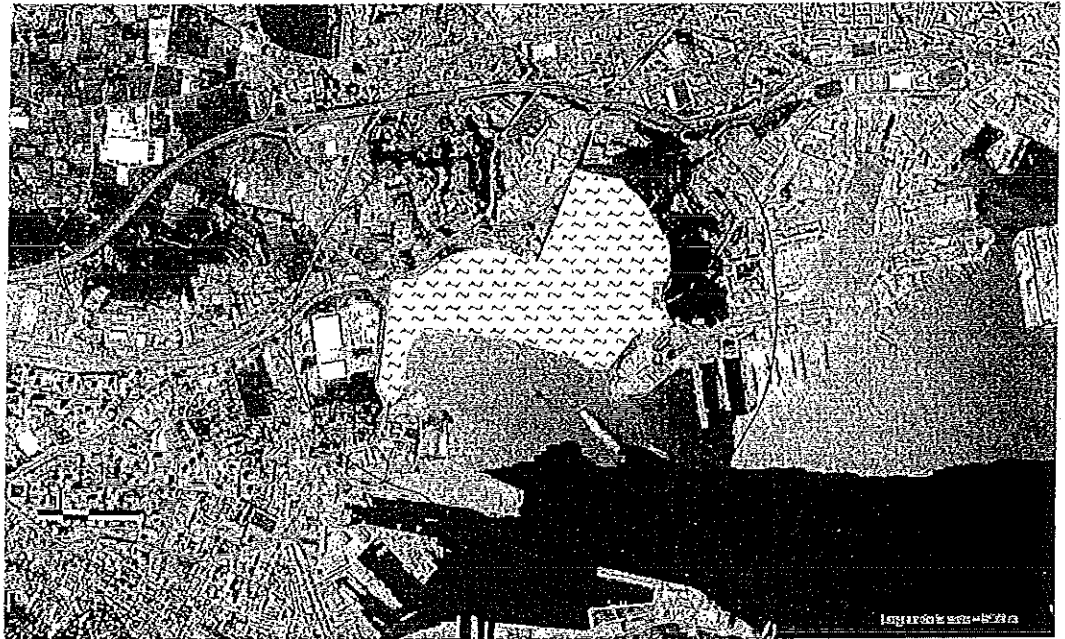
Fait à Paris le 01 MAR 2013  
L'administratrice civile hors classe  
Pour le Ministre et par délégation  
Ajointe au sous-directeur  
de l'immobilier et de l'environnement  
  
Mme BCNMAKI EL-COULOUME

ANNEXE

Périmètre d'étude du plan de prévention des risques technologiques  
de la pyrotechnie principale de Toulon (département du Var).



PPRT de la pyrotechnie de Toulon (EPMu "Méditerranée")  
Périmètre d'étude



Sourcer.

S&P&A

REPUBLIQUE FRANCAISE  
MINISTERE DE LA DEFENSE

Arrêté

de prolongation du délai d'élaboration du plan de prévention des risques technologiques de la pyrotechnie principale de Toulon, communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var)

Le ministre de la défense,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515-15 à L. 515-26 et R. 515-39 à R. 515-50 relatifs aux plans de prévention des risques technologiques ;

VU l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> mars 2013 portant prescription du plan de prévention des risques technologiques de la pyrotechnie principale de Toulon, sur parties des territoires des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var) ;

CONSIDERANT les enjeux sensibles et la complexité de la phase d'association relative à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques de la pyrotechnie principale de Toulon ;

CONSIDERANT les mesures complémentaires de réduction du risque à la source actées par le courrier de l'établissement principal des munitions "Méditerranée" en date du 21 mai 2013 ;

CONSIDERANT que l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques de la pyrotechnie principale de Toulon ne pourra être menée à bien dans le délai de dix-huit mois à compter de la date de l'arrêté de prescription ;

CONSIDERANT qu'un nouveau délai peut être fixé par arrêté conformément à l'article R. 515-40 du code de l'environnement ;

SUR PROPOSITION du chef de l'inspection des installations classées de la défense :

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le délai d'approbation du plan de prévention des risques technologiques du plan de prévention des risques technologiques de la pyrotechnie principale de Toulon, sur parties des territoires des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var), est prolongé de dix-huit mois, soit jusqu'au 1<sup>er</sup> mars 2016.

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et au bulletin officiel des armées.

Fait à Paris, le 30 JUN 2014  
L'ingénieur en chef des ponts  
des eaux et des forêts  
Sous-directeur de l'immobilier et de l'environnement  
pour le ministre et par délégation  
Stanislas PROUVOST

# FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATIONS SUR LE RISQUE SISMIQUE

## COMMUNE D'OLLIOULES

### I. Nature et caractéristique de l'aléa – intensité du risque

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur le long de failles en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments.

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie stockée permet de rattraper le retard du mouvement des plaques. Le déplacement instantané qui en résulte est la cause des séismes. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des réajustements des blocs au voisinage de la faille.

Un séisme est caractérisé par :

- **Son foyer (ou hypocentre)** : c'est l'endroit de la faille où commence la rupture et d'où partent les premières ondes sismiques.
- **Son épicentre** : point situé à la surface terrestre à la verticale du foyer.
- **Sa magnitude** : intrinsèque à un séisme, elle traduit l'énergie libérée par le séisme. La plus connue est celle de Richter. Augmenter la magnitude d'un degré revient à multiplier l'énergie libérée par 30.
- **Son intensité** : qui mesure les effets et dommages du séisme en un lieu donné. Ce n'est pas une mesure objective par des instruments, mais une appréciation de la manière dont le séisme se traduit en surface et dont il est perçu (dommages aux bâtiments notamment). On utilise habituellement l'échelle EMS98, qui comporte douze degrés. Le premier degré correspond à un séisme non perceptible, le douzième à un changement total du paysage. L'intensité n'est donc pas, contrairement à la magnitude, fonction uniquement du séisme, mais également du lieu où la mesure est prise (zone urbaine, désertique...). D'autre part, les conditions topographiques ou géologiques locales (particulièrement des terrains sédimentaires reposant sur des roches plus dures) peuvent amplifier les mouvements sismiques du sol (effets de site), donc générer plus de dommages et ainsi augmenter l'intensité localement. Sans effets de site, l'intensité d'un séisme est habituellement maximale à l'épicentre et décroît quand on s'en éloigne.
- **La fréquence et la durée des vibrations** : ces 2 paramètres ont une incidence fondamentale sur les effets en surface.
- **La faille activée (verticale ou inclinée)** : elle peut se propager en surface.

Un séisme peut se traduire à la surface terrestre par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes importants tels que des glissements de terrain, des chutes de blocs, une liquéfaction des sols meubles imbibés d'eau, des avalanches ou des raz-de-marée (tsunamis : vague pouvant se propager à travers un océan entier et frapper des côtes situées à des milliers de kilomètres de l'épicentre de manière meurtrière et dévastatrice).



## II. Le zonage sismique

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Un zonage sismique de la France selon cinq zones a ainsi été élaboré (article D563-8-1 du code de l'environnement). Ce classement est réalisé à l'échelle de la commune.

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.

Dans le VAR, toutes les communes sont classées en zones de sismicité 2 à 4 (carte annexée à cette fiche).

**La commune d'OLLIOULES est située en zone 2, sismicité faible.**

## III. Les règles de construction parasismique

Le zonage sismique de la France impose (dans les zones 2, 3, 4 et 5) l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment.

Ces règles sont définies par les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.

En cas de secousse « nominale », c'est-à-dire avec une ampleur théorique maximale fixée selon chaque zone, la construction peut subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants.

En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les endommagements et, ainsi, les pertes économiques. Ces nouvelles règles sont applicables à partir de mai 2011 à tout type de construction.

Les principales références réglementaires concernent l'article L.563-1 du code de l'environnement, le décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Les règles de classification issues de l'arrêté du 22 octobre 2010 sont synthétisées ci-après:

- catégorie d'importance I : bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée ;
- catégorie d'importance II : habitations individuelles, établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5, habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m, bureaux ou établissements commerciaux non ERP ( $h \leq 28$  m, max. 300 pers.), bâtiments industriels

- pouvant accueillir au plus 300 personnes, parcs de stationnement ouverts au public ;
- catégorie d'importance III : ERP de catégories 1, 2 et 3, habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 m, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, établissements sanitaires et sociaux, centres de production collective d'énergie, établissements scolaires ;
  - catégorie d'importance IV : bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne, établissements de santé nécessaires à la gestion de crise, centres météorologiques.

Dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- la qualité des matériaux utilisés,
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chaînages),
- la bonne exécution des travaux.

#### **IV. Les grands principes de construction parasismique**

- fondations reliées entre elles,
- liaisonnement fondations-bâtements-charpente,
- chaînages verticaux et horizontaux avec liaison continue,
- encadrement des ouvertures (portes, fenêtres),
- murs de refend,
- panneaux rigides,
- fixation de la charpente aux chaînages,
- triangulation de la charpente,
- chaînage sur les rampants,
- toiture rigide,

Le respect des règles de construction parasismique ou le renforcement de sa maison permettent d'assurer au mieux la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques.

#### **V. Informations générales**

Le risque sismique : <http://www.risquesmajeurs.fr/le-risque-sismique>  
<http://catalogue.prim.net> catégorie « séisme »

Ma commune face au risque : <http://macommune.prim.net>

Plan séisme : <http://www.planseisme.fr>

Le Bureau Central Sismologique français (BCSF) : <http://www.franceseisme.fr>

Date d'élaboration de la fiche : avril 2011

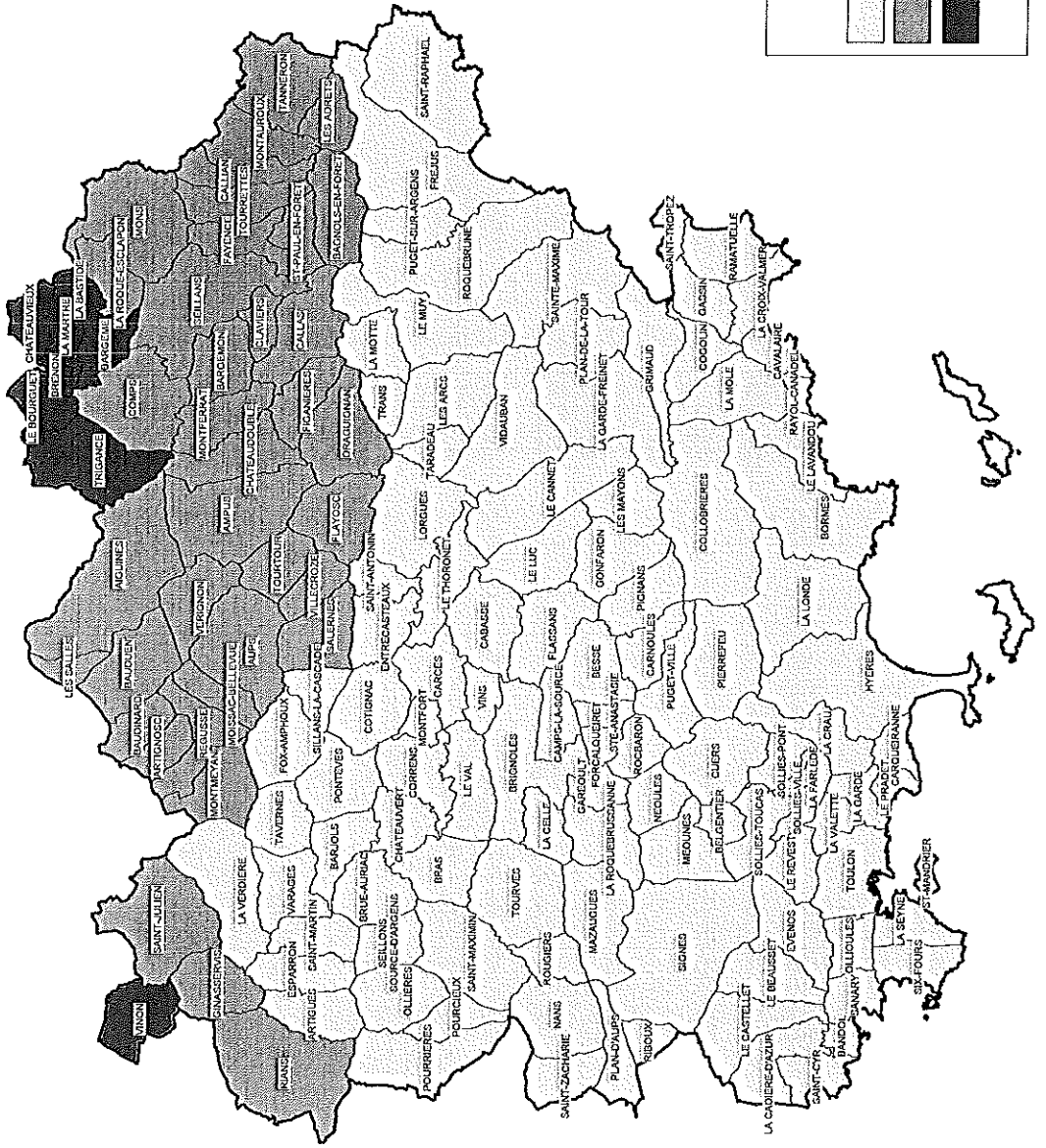
mise à jour :

# ZONES DE SISMICITE DU VAR





## Décret du 22 octobre 2010



Direction  
Départementale  
des Territoires  
et de la Mer



### LEGENDE

-  Zone de sismicité faible (2)
-  Zone de sismicité modérée (3)
-  Zone de sismicité moyenne (4)
-  Zone de sismicité forte (5)

# Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

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

1 Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.  
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
 n° du 06/08/2014 mis à jour le  
 Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune  
 66 chemin Sauvan 83190 OLLIOULES

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non   
     prescrit  anticipé  approuvé  date 25/03/2010
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
     inondation  crue torrentielle  remontée de nappe  avalanche   
     cyclone  mouvement de terrain  sécheresse géotechnique  feu de forêt   
     séisme  volcan  autres Néant
- Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :  
     Dossier Communal d'Informations (IAL du 06/08/2014) – L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone soumise à des mesures de prévention.  
     (consulter la mairie pour le zonage du bien ci-avant désigné).
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M <sup>3</sup> oui  non   
     prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
     mouvement de terrain  autres Néant
- Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :  
     Dossier Communal d'Informations (IAL du 06/08/2014) – L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone soumise à des mesures de prévention.  
     (consulter la mairie pour le zonage du bien ci-avant désigné).
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non   
<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non
- <sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
     effet toxique  effet thermique  effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non
- Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :  
     L'arrêté ministériel du 01/03/2013  
     L'arrêté ministériel du 30/06/2014 prolongeant au 01/03/016 le délai d'élaboration du PPRT
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en  
     zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
     très faible faible modérée moyenne forte

### Information relative à la pollution de sols

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

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

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui  non   
     \*v catastrophe naturelle minière ou technologique

vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire  
 SERVICE DES DOMAINES Représenté par 07/06/2018 OLLIOULES  
 Monsieur le Directeur des Finances

## Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

### Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L.125-6 et L.125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

### Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

Information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,  
consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex  
[www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)

## SAISIE IMMOBILIERE

### CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

#### CHAPITRE I<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES

##### ARTICLE 1<sup>er</sup> — CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente forcée d'un bien immobilier, ordonnée par le juge de l'exécution.

##### ARTICLE 2 — MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

##### ARTICLE 3 — ETAT 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.

S'il s'agit d'un immeuble de copropriété, l'adjudicataire fera son affaire du respect des dispositions des décrets n°96-97 du 7 février 1996 « relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis » et n°97-855 du 12 septembre 1997, concernant la présence éventuelle d'amiante dans les immeubles. Il supportera, sans aucun recours, pour quelque cause que ce soit, contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des charges, toutes les obligations matérielles et financières que pourra engendrer l'application de cette réglementation, qu'il s'agisse des parties communes, des parties privatives, ou des éléments d'équipements collectifs.

#### 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.

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—PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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 ABONNEMENTS 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: ENCHERES

### ARTICLE 8—RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'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.

### ARTICLE 9—GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou/et un chèque de banque rédigé à l'ordre de la CARPA, représentant 10% du montant de la mise à prix, et au minimum 3.000 €, et le remet à l'avocat poursuivant.

La caution ou/et le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur ou, en cas d'adjudication remportée par le remettant et objet d'une surenchère, passé le délai de contestation de cette dernière.

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

### ARTICLE 10—SURENCHERE

Dans le délai de dix jours de l'adjudication, toute personne solvable pourra former surenchère du dixième sans que l'adjudicataire surenchéti puisse exercer à raison de cette surenchère aucune action contre qui que ce soit.

A peine d'irrecevabilité, l'acte de surenchère, obligatoirement établi sous la constitution d'un avocat inscrit au barreau du ressort du Tribunal de Grande Instance devant lequel s'est déroulée l'adjudication, sera déposé dans les dix jours de l'adjudication au greffe du juge de l'exécution.

En outre, le surenchérisseur devra avoir remis à l'avocat constitué pour lui un chèque de banque ou une caution bancaire irrévocable du dixième du prix pour lequel la surenchère est portée, savoir le prix de l'adjudication initiale.

L'avocat constitué sur la surenchère devra attester de cette remise dans la dénonciation de surenchère prévue à l'article R.322-52 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et en justifier sur la sommation de tout intéressé.



L'avocat du surenchérisseur devra remettre à l'avocat poursuivant le chèque de banque ou la caution bancaire à l'audience de revente sur surenchère éventuellement complété par un chèque de banque ou une caution bancaire permettant de porter la garantie au montant déterminé à l'article 9 ci-dessus énoncé s'il entend porter l'enchère au-delà du montant de sa surenchère.

La surenchère ne pourra faire l'objet d'une rétractation.

La procédure de remise en vente sera diligentée par l'avocat qui a poursuivi la première vente. Ce dernier aura droit aux émoluments alloués à l'avocat poursuivant sur la totalité du prix de vente sur surenchère, et ce, au titre tant de la poursuite de la première vente que de la vente sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur aura droit aux émoluments de défendeur mais ne participera pas au partage du droit proportionnel.

Les conditions pour enchérir à l'audience de vente sur surenchère seront celles prévues à l'article 9 ci-dessus.

Si le surenchérisseur n'est pas déclaré adjudicataire, sa consignation ou sa caution lui sera restituée

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— REITERATION DES ENCHERES

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.

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

## CHAPITRE III: VENTE

### ARTICLE 12 -- TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de l'adjudication sauf exercice d'un droit de préemption.

L'adjudicataire 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.

### ARTICLE 13 -- DESIGNATION DU SEQUESTRE ET VERSEMENT DU PRIX

A l'effet d'en accélérer la répartition, les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés dès leur versement entre les mains de l'avocat poursuivant d'ores et déjà désigné en qualité de séquestre, pour être distribué à sa diligence entre les créanciers visés à l'article L 331.1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'avocat poursuivant recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie et le paiement des frais et émoluments de la poursuite, le tout par application de l'article 12.1 du règlement intérieur national de la profession d'avocat.

Si en dépit de la stipulation ci-dessus les sommes versées par l'acquéreur ont été consignées à la Caisse des Dépôts et Consignations, le notaire rédacteur en fera opérer la désignation au profit du séquestre répartiteur à première demande de ce dernier et sur le vu du jugement constatant la vente amiable.

### EN CAS DE VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois de l'adjudication définitive, l'adjudicataire sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal, par l'intermédiaire de son Avocat entre les mains de l'avocat du poursuivant d'ores et déjà expressément désigné comme séquestre conventionnel, qui en délivrera reçu.

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

Si le paiement du prix intervient au-delà de ce délai, le prix sera augmenté de plein droit des intérêts du taux légal depuis le jour de l'adjudication définitive jusqu'au versement complet du prix. Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois de la date de l'adjudication.

Le versement ainsi opéré emportera affectation spéciale et irrévocable au paiement du prix. Six mois après la consignation du prix, celle-ci produira à l'égard du débiteur tous les effets d'un paiement.

Si l'adjudicataire est un créancier inscrit pouvant prétendre, à l'occasion de la distribution du prix, à une collocation totale ou partielle, il sera autorisé à conserver le prix, à hauteur de sa créance mais devra les intérêts sur le solde du prix, au taux prévu ci-dessus, à compter du jour de l'adjudication jusqu'au paiement.

La somme versée entre les mains du séquestre produira intérêts au taux servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du saisi et des créanciers, à compter de son parfait encaissement et ce jusqu'au jour de sa répartition, lequel s'entend de la date de l'ordre donné par le séquestre à la caisse dépositaire. En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'adjudicataire, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

Si l'adjudicataire est évincé par l'exercice d'un des droits de préemption institué par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant ou le séquestre à raison de l'immobilisation des sommes versées par lui ou du préjudice qui pourrait lui être occasionné en ce cas.

En cas de préemption, l'avocat qui aura exercé ce droit percevra la moitié de l'émolument prévu à l'article 35 du tarif, l'autre moitié revenant à l'avocat du préempté.

Le bénéficiaire de la préemption sera tenu des obligations de l'adjudicataire et particulièrement du paiement du prix, des intérêts et des frais dans les mêmes conditions que lui.

Hors le cas d'une vente sur licitation, le versement du prix assorti des intérêts qu'il aura produit et des frais de la vente purge de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège du chef du débiteur.

#### EN CAS DE VENTE AMIABLE

Le versement du prix et des frais de vente devra intervenir entre les mains de l'avocat du poursuivant désigné séquestre ci-dessus dès avant l'établissement de l'acte notarié de vente.

#### 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 fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, sont consignés entre les mains du séquestre désigné et acquis aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés comprenant les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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 et les émoluments taxés 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—PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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.

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 poursuite, 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 16—DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu.

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 17—OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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 POSTERIEURES A LA VENTE

### ARTICLE 18 — DELIVRANCE 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 :

- de le publier au bureau du Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente; 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 19 — ENTREE EN JOUISSANCE

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 en totalité, par la perception des loyers ou fermages, à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suivra 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.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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.

#### ARTICLE 20—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 afférentes à l'exercice en cours, à compter de l'entrée en jouissance.

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 21—TITRE 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.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous depositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable, 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 22—PURGE DES INSCRIPTIONS

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° du Code civil.

#### ARTICLE 23—PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1<sup>er</sup> RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> rang, figurant dans l'état ordonné des créances, pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au séquestre ou au consignataire désigné, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

A l'appui de sa demande, il devra être fourni :

- un état hypothécaire sur publication du titre de vente;
- la copie de l'état ordonné des créances ;
- la justification de la notification de la demande de règlement provisionnel par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chacun des autres créanciers inscrits et, le cas échéant, au syndic de copropriété, et à la partie saisie.

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 produire sa créance et de se faire régler pour l'intégralité des sommes qui lui sont dues.

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 24 — 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 d'ores et déjà désigné séquestre répartiteur, conformément aux articles R 331-1 à R 334-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution du séquestre répartiteur sera prélevée sur les fonds à répartir.

La rétribution du séquestre s'ajoute aux frais et émoluments de vente. Elle est prélevée sur les fonds à répartir et supportée par les créanciers et, le cas échéant, au prorata de la somme qui revient à chacun d'eux, dans la proportion prévue à l'article 29 du décret n°60-323 du 2 avril 1960 sauf accord de majoration en cas de diligences particulières.

Sous cette dernière réserve, la rémunération du séquestre répartiteur s'obtient en appliquant au prix d'adjudication les tranches de calcul suivantes :

0 à 6.500 € = 8%

6.500 à 17.000 € = 3,30%

17.000 à 60.000 € = 2,20 %

Au-dessus de 60.000 € = 1,65 %

#### ARTICLE 25 — 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 SPECIFIQUES

### ARTICLE 26— IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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 21/07/94).

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 27— IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président 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 1<sup>er</sup> 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.

### ARTICLE 28— MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu en 1 lot sur la mise à prix suivante :

*Mise à Prix : CENT MILLE EUROS - 100.000 € -*

mise à prix offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de la vente.

Ainsi fait et dressé par l'Avocat poursuivant, Maître

*F. Peysson*

A TOULON; le

*Jeudi 30 Aout 2018*

