

1	Entrée	3ème
2	Dressing n°1	3ème
3	Chambre n°1	3ème
4	Chambre n°2	3ème
5	Alcove	3ème
6	Dressing n°2	3ème
7	Salon	3ème
8	Cuisine	3ème
9	Sde/WC	3ème

#### 2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

### 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

#### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>

#### 3.2 Stratégie de mesure

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### 3.3 | Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélevements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

## 4 | PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

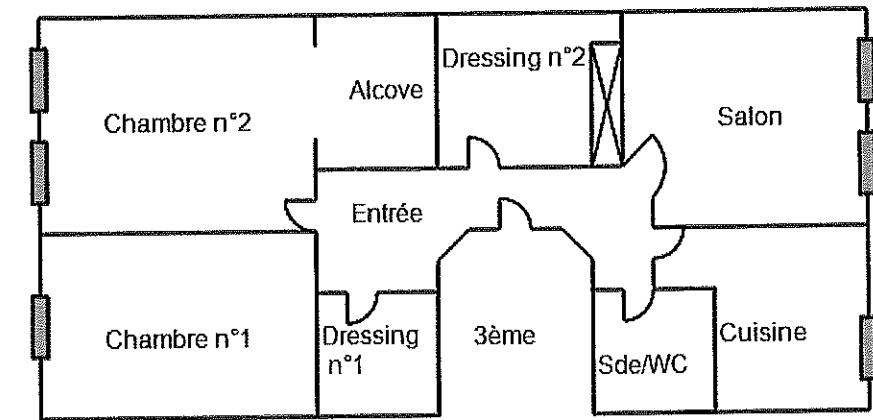
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

## 5 CROQUIS

Croquis N°1



LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32220 21.10.24 P

6/13

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

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

## 6 RESULTATS DES MESURES

Local : Entrée (3ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
3					MD	ND		0		
14	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	6,2	3
15	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D		6,2	3
4	B	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
5					MD	ND		0		
6	C	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
7					MD	ND		0		
8	D	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
9					MD	ND		0		
10	E	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
11					MD	ND		0		
12	F	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
13					MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3			2	% de classe 3	25,00 %

Local : Dressing n°1 (3ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
16	A	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
17					MD	ND		0		
24	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	6,2	3
25	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	6,2	3
18	B	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
19					MD	ND		0		
20	C	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
21					MD	ND		0		
22	D	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
23					MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3			2	% de classe 3	33,33 %

**Local : Chambre n°1 (3ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
26	A	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
27						MD	ND	0		
34	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3
35	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3
28	B	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
29						MD	ND	0		
36	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	8,2	3
37	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	8,2	3
39	C	Fenêtre	Embrasure		C	ND		0	0	
40						MD	ND	0		
38	C	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3
30	C	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
31						MD	ND	0		
32	D	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
33						MD	ND	0		
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 3			5	% de classe 3	50,00 %

NOTE : Le local présente un facteur de dégradation du bâti n° 1.

**Local : Chambre n°2 (3ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
46	A	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
47						MD	ND	0		
54	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D		11,2	3
55	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	11,2	3
48	B	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
49						MD	ND	0		
43	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3
44	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3
41	C	Fenêtre	Embrasure		C	ND		0	0	
42						MD	ND	0		
45	C	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	6	3
50	C	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
51						MD	ND	0		
52	D	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32220 21.10.24 P

8/13

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

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

53					MD	ND	0		
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3			5	% de classe 3	50,00 %

NOTE : Le local présente un facteur de dégradation du bâti n° 1.

Local : Alcove (3ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
56	A	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
57					MD	ND		0		
58	B	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
59					MD	ND		0		
60	C	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
61					MD	ND		0		
62	D	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
63					MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic			4	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Dressing n°2 (3ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
64	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
65					MD	ND		0		
72	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5	3
73	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5	3
66	B	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
67					MD	ND		0		
68	C	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
69					MD	ND		0		
70	D	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
71					MD	ND		0		
74	Toutes zones	Placard	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	6,3	5	
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			3	% de classe 3	42,86 %	

Local : Salon (3ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
80	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
81					MD	ND		0		
92	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3
93	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32220 21.10.24 P

9/13

### Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

82	B	Mur		Peinture	C	ND		0	0		
83					MD	ND		0			
84	C	Mur		Peinture	C	ND		0	0		
85					MD	ND		0			
86	D	Mur		Peinture	C	ND		0	0		
87					MD	ND		0			
75	E	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3	
76	E	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3	
78	E	Fenêtre	Embrasure	Bois	Peinture	C	ND		0	0	
79						MD	ND		0		
77	E	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3	
88	E	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
89						MD	ND		0		
90	F	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
91						MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic					12	Nombre d'unités de classe 3			5	% de classe 3	41,67 %

Local : Cuisine (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
99	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0		
100					MD	ND		0			
111	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3	
112	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3	
101	B	Mur		Peinture	C	ND		0	0		
102					MD	ND		0			
94	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3	
95	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D		5,2	3	
97	C	Fenêtre	Embrasure		C	ND		0	0		
98					MD	ND		0			
96	C	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3	
103	C	Mur		Peinture	C	ND		0	0		
104					MD	ND		0			
105	D	Mur		Peinture	C	ND		0	0		
106					MD	ND		0			
107	E	Mur		Peinture	C	ND		0	0		
108					MD	ND		0			
109	F	Mur		Peinture	C	ND		0	0		
110					MD	ND		0			
Nombre total d'unités de diagnostic					12	Nombre d'unités de classe 3			5	% de classe 3	41,67 %

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32220 21.10.24 P

10/13

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

Local : Sde/WC (3ème)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (image?)	Classement	Observations
113	A	Mur		Bois	Peinture	C	ND		0	0	
114						MD	ND		0		
121	A	Porte d'entrée	Dormant et couvrent extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,9	3	
122	A	Porte d'entrée	Dormant et couvrent intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,9	3	
115	B	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
116						MD	ND		0		
117	C	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
118						MD	ND		0		
119	D	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
120						MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3			2	% de classe 3	33,33 %	

#### LEGENDE

Localisation	HG : en Haut à Gauche MG : au Milieu à Gauche BG : en Bas à Gauche	HC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre	HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé EU : Etat d'usage	NV : Non visible D : Degradié	

#### 7 COMMENTAIRES

Néant

#### 8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé		
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement		

## **9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES**

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32220 21.10.24 P

12/13

### **Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

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

## 10 ANNEXES

### NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

#### Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### *Les effets du plomb sur la santé*

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (altérité du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

#### *Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb*

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaillles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écaillles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

#### Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent,
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

#### En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

#### Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

**DPE****diagnostic de performance énergétique**  
(logement)

n° : 2483E3702617R

établi le : 21/10/2024

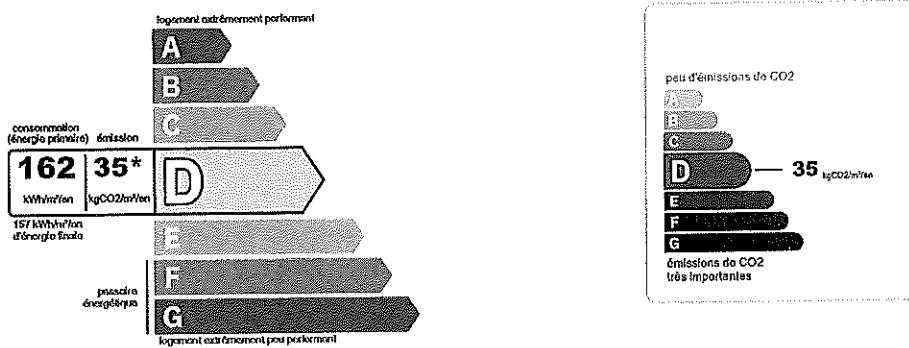
valable jusqu'au : 20/10/2034

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

adresse : 23 quai Gabriel Perl, 83500 LA SEYNE-SUR-MER / étage: 3ème - N° lot: 4  
type de bien : Appartement  
année de construction : 1948  
surface de référence : 74 m<sup>2</sup>  
propriétaire : LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE chez Mr Ranc  
adresse : 317 Corniche Michel Pacha, 83500 LA SEYNE-SUR-MER

**Performance énergétique et climatique**

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 2600 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 13470 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

**Estimation des coûts annuels d'énergie du logement**

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



entre 1 152 € et 1 558 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

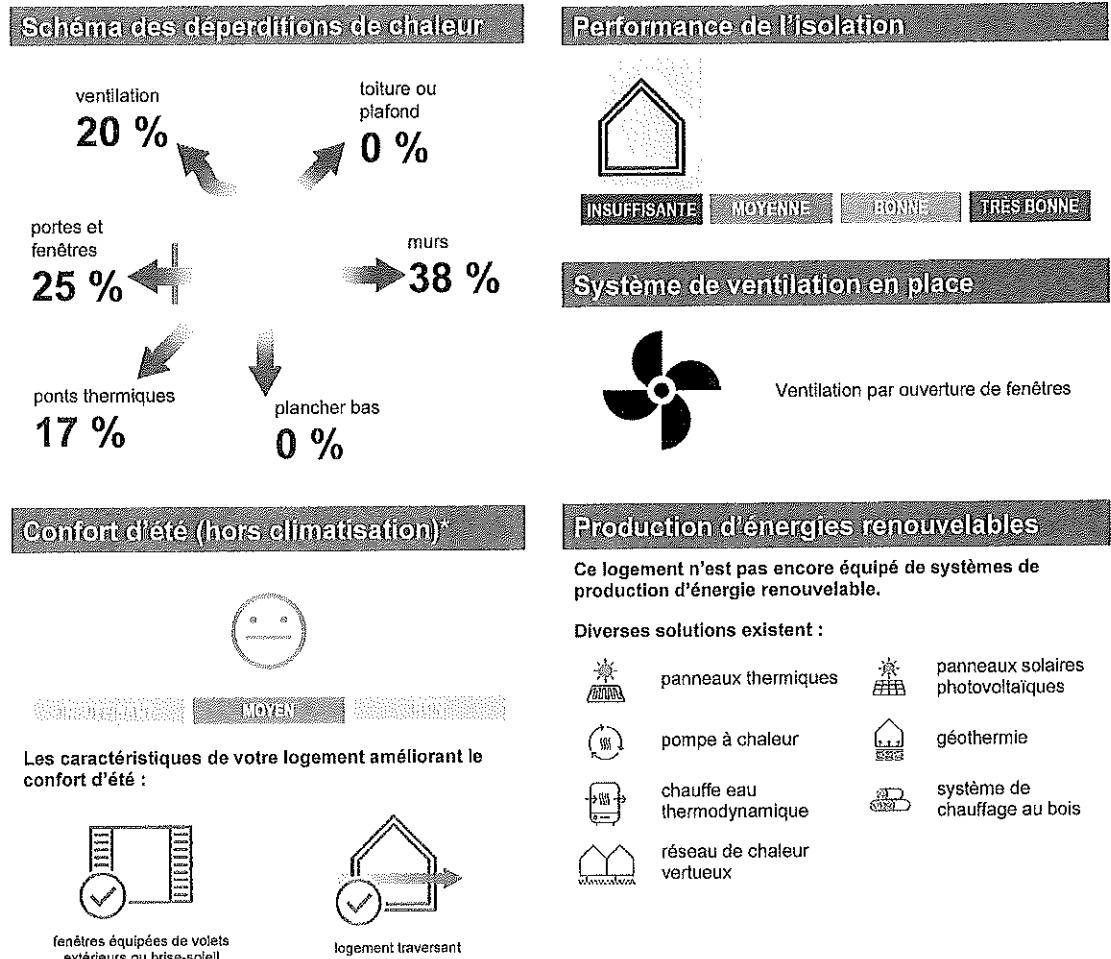
**Informations diagnostiqueur**

**Cabinet BORREL**  
1 rue Saunier  
83000 TOULON  
diagnostiqueur :  
Julien BORREL

tél : 04.94.03.51.39  
email : julienborrel@orange.fr  
n° de certification : B2C 0623  
organisme de certification : B2C

**CABINET BORREL**  
Expert Diagnostiqueur  
1 Rue Saunier - 83000 TOULON  
Tél : 04.94.03.51.39  
Mail : julienborrel@orange.fr

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la rédaction du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Observatoire DPE vous informe que vos données personnelles (Nom, Prénom, Adresse) sont bloquées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôle ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont bloquées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<http://observatoire-dpe.ademe.fr>).



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

**Montants et consommations annuels d'énergie**

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	8168 (8168 é.f.)	Entre 769€ et 1 041€
eau chaude sanitaire	gaz naturel	3216 (3216 é.f.)	Entre 303€ et 411€
refroidissement			0%
éclairage	électrique	323 (140 é.f.)	Entre 42€ et 56€
auxiliaires	électrique	295 (128 é.f.)	Entre 37€ et 51€
énergie totale pour les usages recensés		<b>11 992 kWh (11 643 kWh é.f.)</b>	Entre 1 152€ et 1 558€ par an

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 112,11l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

**Recommandations d'usage pour votre logement**

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauder à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est en moyenne -23,5% sur votre facture soit -213 € par an

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

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



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

**astuces**

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



**Consommation recommandée → 112,11l/jour**  
**d'eau chaude à 40°C**

**astuces**

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



Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.  
46l consommés en moins par jour,  
c'est en moyenne -14% sur votre facture soit -50 € par an



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

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 3 PC Ouest Briques pleines simples donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 1 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 2 Sud Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	 insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	 insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière classique Gaz naturel, installation en 1980, individuel sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière classique Gaz naturel installation en 1980, individuel, production instantanée. Réseau non bouclé.
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Chaudière classique : Radiateur : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

### Recommandations pour la gestion des équipements

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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



### Les travaux essentiels montant estimé : 2712 à 6938 €

lot	description	performance recommandée
murs	<p>Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :</p> <p>Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : <math>R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}</math> pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de <math>R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}</math> pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation</p> <p>Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.</p> <p>Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :</p> <p>Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : <math>R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}</math> pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de <math>R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}</math> pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation</p> <p>Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.</p>	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
murs	<p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :</p> <p>Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.</p> <p>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un <math>U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}</math> et un facteur de transmission solaire <math>Sw \geq 0,3</math> ou un <math>U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}</math> et un facteur de transmission solaire <math>Sw \geq 0,36</math>.</p> <p>Montant estimé par fenêtre</p> <p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p> <p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :</p> <p>Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.</p> <p>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un <math>U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}</math> et un facteur de transmission solaire <math>Sw \geq 0,3</math> ou un <math>U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}</math> et un facteur de transmission solaire <math>Sw \geq 0,36</math>.</p> <p>Montant estimé par fenêtre</p> <p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p>	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$
portes et fenêtres	<p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :</p> <p>Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.</p> <p>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un <math>U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}</math> et un facteur de transmission solaire <math>Sw \geq 0,3</math> ou un <math>U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}</math> et un facteur de transmission solaire <math>Sw \geq 0,36</math>.</p> <p>Montant estimé par fenêtre</p> <p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p> <p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :</p> <p>Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.</p> <p>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un <math>U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}</math> et un facteur de transmission solaire <math>Sw \geq 0,3</math> ou un</p>	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$
portes et fenêtres		$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$

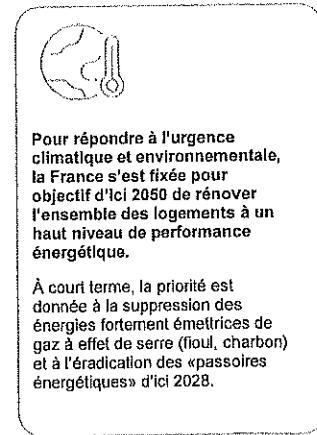
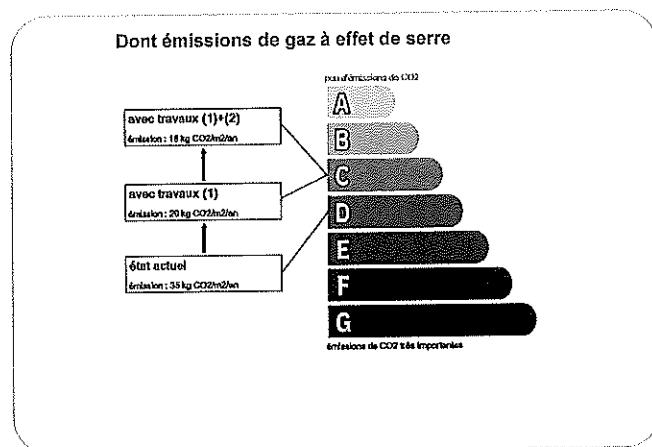
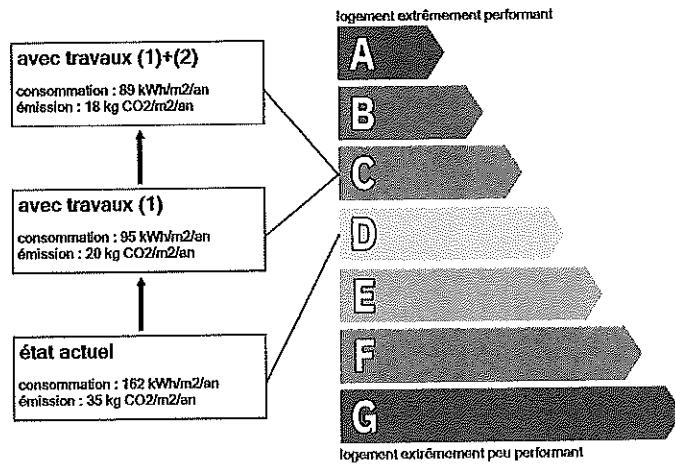
	Uw ≤ 1,7 W/m <sup>2</sup> .K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤ 1,3 W/m <sup>2</sup> .K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m <sup>2</sup> .K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36.	Uw <1,7W/m <sup>2</sup> K
portes et fenêtres	Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤ 1,3 W/m <sup>2</sup> .K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m <sup>2</sup> .K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36.	Uw <1,7W/m <sup>2</sup> K
portes et fenêtres	Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤ 1,3 W/m <sup>2</sup> .K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m <sup>2</sup> .K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36.	Uw <1,7W/m <sup>2</sup> K
portes et fenêtres	Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤ 1,3 W/m <sup>2</sup> .K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m <sup>2</sup> .K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36.	Uw <1,7W/m <sup>2</sup> K

**Commentaire:**

Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance

## Évolution de la performance après travaux



## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B2C , 24 rue des pres 67380 LINGOLSHEIM

Référence du logiciel validé : AnalySimmo DPE 2021 4.1.1  
Référence du DPE : 2483E3702617R

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Néant

Invarian fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : AM-496

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

Date de visite du bien : 21/10/2024

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

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

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Département		83 -Var
	Altitude	donnée en ligne	0
	Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	valeur estimée	1948
	Surface de référence du logement	observée ou mesurée	74
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	3,12
enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface	observée ou mesurée	15,19 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiement construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 2 Sud	Surface	observée ou mesurée	15,19 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiement construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 3 PC	Surface	observée ou mesurée 16,72 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 9 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	observée ou mesurée 16,72 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	observée ou mesurée 5 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni Non
Fenêtre 1	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,8 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
Fenêtre 2	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,8 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 3	Surface de baies	observée ou mesurée 1,8 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
Fenêtre 4	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,8 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
Fenêtre 5	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,8 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
Fenêtre 6	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 6	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,8 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablette ≤ 22mm)
Porte 1	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 2 m <sup>2</sup>
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,6 m
Linéaire Mur 2 Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,6 m
Linéaire Mur 3 PC (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5 m
Linéaire Mur 1 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,6 m
Linéaire Mur 2 Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,6 m
Linéaire Mur 3 PC (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5 m
Linéaire Mur 1 Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,12 m
Linéaire Mur 2 Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,12 m
Linéaire Mur 1 Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,12 m
Linéaire Mur 2 Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,12 m

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	∅ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	∅ observée ou mesurée 5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	∅ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	∅ observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	∅ observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	∅ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	∅ observée ou mesurée 5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	∅ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	∅ observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	∅ observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	∅ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	∅ observée ou mesurée 5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	∅ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	∅ observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	∅ observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2 Sud	Type de pont thermique	∅ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	∅ observée ou mesurée 5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	∅ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	∅ observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	∅ observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 2 Sud	Type de pont thermique	∅ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	∅ observée ou mesurée 5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	∅ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	∅ observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	∅ observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 6 Mur 2 Sud	Type de pont thermique	∅ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	∅ observée ou mesurée 5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	∅ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	∅ observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	∅ observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 3 PC	Type de pont thermique	∅ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	∅ observée ou mesurée 5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	∅ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	∅ observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	∅ observée ou mesurée Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Chaudière classique	Type d'installation de chauffage	∅ observée ou mesurée Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	∅ observée ou mesurée Chaudière classique
	Surface chauffée	∅ observée ou mesurée 74 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	∅ observée ou mesurée 1980
	Energie utilisée	∅ observée ou mesurée Gaz
	Présence d'une ventouse	∅ observée ou mesurée Non
	Présence d'une veilleuse	∅ observée ou mesurée Non
	Type émetteur	∅ observée ou mesurée Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	∅ observée ou mesurée 74 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	∅ observée ou mesurée Central
Chaudière classique Gaz naturel	Equipement d'interruption	∅ observée ou mesurée Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	∅ observée ou mesurée Non
	Type générateur	∅ observée ou mesurée Chaudière classique Gaz naturel
	Type production ECS	∅ observée ou mesurée Individuel
	Isolation du réseau de distribution	∅ observée ou mesurée Non
Ventilation	Bouclage / Traçage	∅ observée ou mesurée Réseau non bouclé
	Pièces alimentées contiguës	∅ observée ou mesurée Oui
	Production en volume habitable	∅ observée ou mesurée Oui
	Type de ventilation	∅ observée ou mesurée Ventilation par ouverture de fenêtres
équipements	Année installation	∅ document fourni 1900
	Plusieurs façades exposées	∅ observée ou mesurée Non
	Menuiseries avec joints	∅ observée ou mesurée Non

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;  
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 aout 2010, définissant le modèle et la méthode de  
réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• Localisation du ou des bâtiments

Type de bâtiment :  appartement  
 maison individuelle

Nature du gaz distribué :  GN  
 GPL  
 Air propané ou butané

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz :  OUI  NON

Rapport n° : LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS  
DE LA SEYNE 32220 21.10.24 GAZ

• Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse : 23 quai Gabriel Peri  
83500 LA SEYNE-SUR-MER

Escalier : Sans objet

Bâtiment : Néant

N° de logement : Sans objet

Etage : 3ème

Numéro de Lot : 4

Réf. cadastrale : AM - 496

Date du Permis de construire : Avant le 31 décembre 1948

### B DESIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

• Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE

Prénom : chez Mr Ranc

Adresse : 317 Corniche Michel Pacha  
83500 LA SEYNE-SUR-MER

• Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Etude d'hussier

Nom / Prénom SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES

Adresse : 227 rue Jean Jaurès  
83000 TOULON

• Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : LA PRUD'HOMIE DES PATRONS  
PECHEURS DE LA SEYNE

Prénom : chez Mr Ranc

Adresse : 317 Corniche Michel Pacha  
83500 LA SEYNE-SUR-MER

Téléphone :

Numéro de point de livraison gaz

Ou  Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14  
chiffres

Ou  A défaut le numéro de compteur

Numéro :

### C DESIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : BORREL Julien

Raison sociale et nom de l'entreprise :

Cabinet BORREL

Adresse : 1 rue Saunier

83000 TOULON

N° Siret : 892 968 371 00013

• Désignation de la compagnie d'assurance

Nom : ALLIANZ

N° de police : 86517808/808108885

Date de validité : 30/09/2025

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

B2C

24 rue des pres

67380 LINGOLSHEIM le 15/12/2022

N° de certification : B2C 0623

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32220 21.10.24 GAZ

1/3

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.61.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 892 968 371 00013

## D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Appareils raccordés et CENR(4)		Observations					
Genre (1)	Type (2)	Débit calorifique (l/min)		Taux de CO (ppm)		Anomalie	
Marque	Puissance (kW)	Théorique	Mesuré	CENR ou A.R. sans D.E.M (3)	D.E.M à l'arrêt (3)	D.E.M en marche (3)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation						
Chauffage	Raccordé						
SAUNIER DUVAL							
	Cuisine - Mur D						
Autres appareils		Observations					
Genre (1)	Type (2)	Taux de CO (ppm)	Anomalie				
Marque	Puissance (kW)		Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné				
Modèle	Localisation						
Appareil de cuisson	Non raccordé						
SANS MARQUE							
	Cuisine - Mur D						

### LEGENDE

(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur...
(2)	Non raccordé – Raccordé – Eланче
A.R.	Appareil Raccordé
D.E.M	Dispositif d'Extraction Mécanique
CENR	Chauffe Eau Non Raccordé

## E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> ou 32c <sup>(7)</sup>	Libellé des anomalies	Localisation	Recommendations
<i>Risques Encourus</i>				
29c5	DGI	Le conduit de raccordement présente un état de corrosion important		
<i>Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion</i>				

### LEGENDE

(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI [Danger Grave et immédiat]	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constitutifs la source du danger.
(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (OSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTROLES N'AYANT PAS PU ETRE REALISES

Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

## Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés

Néant

## G CONSTATATIONS DIVERSES

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Néant

## H CONCLUSION

L'installation ne comporte aucune anomalie.

L'installation comporte des anomalies de type **A1** qui devront être réparées ultérieurement.

L'installation comporte des anomalies de type **A2** qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'installation comporte des anomalies de type **DGI** qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

## I EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

Ou  Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

Transmission au Distributeur de gaz par \_\_\_\_\_ des informations suivantes :

- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)

Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## J EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Transmission au Distributeur de gaz par \_\_\_\_\_ de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur

Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

## K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise

**CABINET BORREL**  
Expert Immobilier  
1 Rue Saunier - 83000 TOULON  
Tél: 04.94.03.51.39  
M: 892 968 371 00013

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

Visite effectuée le : 21/10/2024

Fait à TOULON le 21/10/2024

Rapport n° : LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE

32220 21.10.24 GAZ

Date de fin de validité : 20/10/2027

Nom / Prénom du responsable : BORREL Julien

Nom / Prénom de l'opérateur : BORREL Julien

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

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)	Type d'immeuble : Appartement
Département : VAR	Date de construction : Avant le 31 décembre 1948
Commune : LA SEYNE-SUR-MER (83500 )	Année de l'installation : > à 15 ans
Adresse : 23 quai Gabriel Peri	
Lieu-dit / immeuble :	Distributeur d'électricité : Enedis
Réf. cadastrale : AM - 496	Rapport n° : LA PRUD'HOMIE DES PATRONS
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	PECHEURS DE LA SEYNE 32220 21.10.24 ELEC
Escalier : Sans objet	
Bâtiment : Néant	
Etage : 3ème	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
Porte :Sans objet	
N° de Lot : 4	

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES
Tél. : 04.94.20.94.30 Email : gest@etude-huissier.com
Adresse : 227 rue Jean Jaurès 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"/> Etude d'huissier
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE chez Mr Ranc 317 Corniche Michel Pacha 83500 LA SEYNE-SUR-MER

### 3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : BORREL
Prénom : Julien
Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet BORREL
Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON
N° Siret : 892 968 371 00013
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ
N° de police : 86517808/808108885 date de validité : 30/09/2025
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C , le 15/12/2022 , jusqu'au 14/12/2029
N° de certification : B2C 0623

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32220 21.10.24 ELEC

1/8

### Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

#### **4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte 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.

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. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

#### **5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	
B.1.3 g)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.	

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre :	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32220 21.10.24 ELEC

2/8

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

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				* protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
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.		B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : * protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
B.3.3.6 b)	Au moins un élément conducteur tel que CANALISATIONS métalliques de liquides, de gaz ou de conditionnement d'air est utilisé comme CONDUCTEUR DE PROTECTION.				
B.3.3.6 c)	La section du CONDUCTEURS DE PROTECTION, d'au moins un CIRCUIT est insuffisante.				

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	

## 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	
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.	

### Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

### Sans objet

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

(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.

### Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 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 la norme NF C16-600

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
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	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	(sensibilité).	
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.5 a2)	En immeuble collectif, présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative.	
B.3.3.5 b2)	En immeuble collectif, section satisfaisante de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative.	
B.3.3.5 c)	Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.7 a)	Conduits métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliés à la terre.	
B.3.3.7 b)	Absence de conduits métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.7.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des conduits métalliques en montage apparent ou encastré contenant des CONDUCTEURS.	
B.3.3.8 a)	Huisseries ou goulottes métalliques contenant des CONDUCTEURS ou sur lesquelles sont fixés des APPAREILLAGES, reliées à la terre.	
B.3.3.8 b)	Absence de CONDUCTEURS cheminant dans les huisseries ou goulottes métalliques ou d'APPAREILLAGE fixé ou encastré sur ou dans les huisseries ou goulottes métalliques des locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.8.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des huisseries ou goulottes métalliques contenant des CONDUCTEURS où sur lesquelles est fixé de l'APPAREILLAGE.	
B.3.3.9 a)	Absence de boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.9 b)	Boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliées à la terre.	
B.3.3.9.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des boîtes de CONNEXION métalliques empruntées par des CONDUCTEURS ou CABLES.	
B.7.3 e)	Aucun dispositif de protection présentant des parties actives nues sous tension.	

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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « 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. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « 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). »
- « 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 »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

## 7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

### Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p><b><u>Appareil général de commande et de protection</u></b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p><b><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></b></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b><u>Prise de terre et installation de mise à la terre</u></b></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b><u>Dispositif de protection contre les surintensités</u></b></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p><b><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</u></b></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>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.</p>
<p><b><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche</u></b></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</u></b></p> <p>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.</p>
<p><b><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</u></b></p> <p>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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</u></b></p> <p>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.</p>
<p><b><u>Piscine privée ou bassin de fontaine</u></b></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

**9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES  
ET JUSTIFICATION :**

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 21/10/2024

Date de fin de validité : 20/10/2027

Etat rédigé à TOULON Le 21/10/2024

Nom : BORREL Prénom : Julien

**CABINET BORREL**  
Expert Immobilier  
1 Rue Saunier - 83000 TOULON  
Tél. 04.94.03.51.39  
N° SIRET 892 968 371 00013

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

## NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24

INFORMATIONS GENERALES	
Type de bien : Appartement	Lot N° : 3
Nombre de pièces : 3	
Etage: 2ème	
Adresse :	
23 quai Gabriel Peri 83500 LA SEYNE-SUR-MER	Réf. Cadastrale : AM - 496
Bâtiment : Néant	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Escalier : Sans objet	Date du permis de construire : Avant le 31 décembre 1948
Porte : Sans objet	Date de construction : Avant le 31 décembre 1948
Propriétaire : LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE chez Mr Ranc	

### CONSTAT AMIANTE

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

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

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

### EXPOSITION AU PLOMB

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.

### DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Attestation sur l'honneur de non établissement du DPE

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

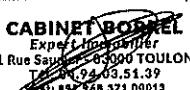
## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

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 ;

A   INFORMATIONS GENERALES	
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement	Escalier : Sans objet
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment : Néant
Porte : Sans objet	
Nombre de Locaux : 3	
Etage : 2ème	Propriété de: LA PRUD'HOMIE DES PATRONS
Numéro de Lot : 3	PECHEURS DE LA SEYNE chez Mr Ranc
Référence cadastrale : AM - 496	317 Corniche Michel Pacha
Date du Permis de Construire : Avant le 31 décembre 1948	83500 LA SEYNE-SUR-MER
Adresse : 23 quai Gabriel Peri	
83500 LA SEYNE-SUR-MER	

A.2   DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES	Documents fournis : Néant
Adresse : 227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Etude d'huissier	

A.3   EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 A	Date d'émission du rapport : 21/10/2024
Le repérage a été réalisé le : 21/10/2024	Accompagnateur : Aucun
Par : BORREL Julien	Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA Aix
N° certificat de qualification : B2C 0623	Adresse laboratoire : ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL
Date d'obtention : 15/12/2022	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Numéro d'accréditation : 1-1029
B2C 24 rue des pres 67380 LINGOLSHÉIM	Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ
Date de commande : 17/10/2024	Adresse assurance : CS 30051 1 cours Michelet 92076 NANTERRE CEDEX
	N° de contrat d'assurance : 86517808/808108885
	Date de validité : 30/09/2025

B   CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport :
 CABINET BORREL Expert en polluants 1 Rue Saunier 83000 TOULON Tél. 04.94.03.51.39 Mai 892 968 371 00013	Fait à TOULON le 21/10/2024
	Cabinet : Cabinet BORREL
	Nom du responsable : BORREL Julien
	Nom du diagnostiqueur : BORREL Julien

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux et du DAPP  
LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 A

1/11

## Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

## C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES .....	1
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE .....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR .....	1
SOMMAIRE .....	2
CONCLUSION(S) .....	2
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	2
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION .....	2
PROGRAMME DE REPERAGE .....	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) .....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21) .....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....	3
RAPPORTS PRECEDENTS .....	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR .....	4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	4
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS .....	4
COMMENTAIRES .....	4
ELEMENTS D'INFORMATION .....	5
ANNEXE 1 – CROQUIS .....	6
ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ .....	7
ATTESTATION(S) .....	9

## D CONCLUSION(S)

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

Liste 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)

<b>COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER</b>	
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)

<b>COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION</b>	<b>PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER</b>
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques 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>	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardaques bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

## **F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE**

Date du repérage : 21/10/2024

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 matériel ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériel.

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 afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériel 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.

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 A

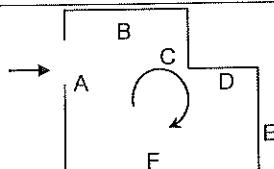
3/11

## **Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

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

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

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	2ème	OUI	
2	Dressing	2ème	OUI	
3	Chambre n°1	2ème	OUI	
4	Chambre n°2	2ème	OUI	
5	Alcove	2ème	OUI	
6	Salon	2ème	OUI	
7	Cuisine	2ème	OUI	
8	Sde/WC	2ème	OUI	

### LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

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

Néant

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

Néant

### LEGENDE

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

### COMMENTAIRES

## I 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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

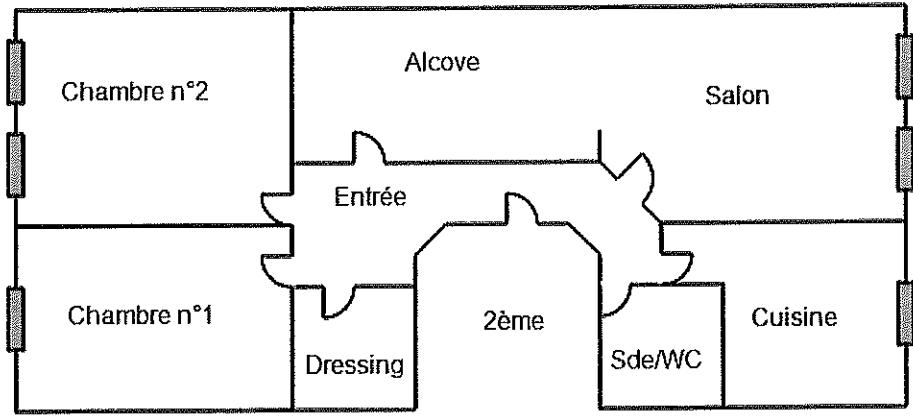
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

**ANNEXE 1 – CROQUIS**

PLANCHE DE REFERAGE USUEL			Néant 23 quai Gabriel Peri 83500 LA SEYNE-SUR-MER
N° dossier :	LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24		
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis N°1

The floor plan illustrates a house layout. It features two bedrooms: "Chambre n°2" on the left and "Chambre n°1" below it. A "Dressing" area is located between them. An "Entrée" (entrance) leads into the main living area, which includes an "Alcove", a "Salon" (living room), and a "Cuisine" (kitchen). A "2ème" (second) room is also present. A "Sde/WC" (bathroom/wc) is located near the kitchen. The entire layout is enclosed in a rectangular boundary.

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 A

6/11

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

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

## ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

### *Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)*

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

#### 1. Informations générales

##### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaisissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièvement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

##### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractère caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

#### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâti et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailleur-mieux (<http://www.travailleur-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

#### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr).

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. À ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'œuvre, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

##### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de 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

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 A

7/11

## Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié 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 lié 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 lié 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.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

e. *Tracabilité*

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 lié 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.

## ATTESTATION(S)



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société CABINET BORREL  
1 RUE SAUNIER  
83000 TOULON  
Siret n°892 968 371 00013

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108865.

#### ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)  
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)  
Diagnostic amianté avant travaux/démolition sans préconisation de travaux N° X46-026 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juillet 2011)  
Diagnostic amianté avant vente et avant location  
Diagnostic de performance énergétique (DPE)  
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)  
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT  
Diagnostic surface habitable loi Boutin  
Diagnostic sécurité piscine  
Certificat de décence (Ici SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)  
Diagnostic termites  
Dossier technique amiantes (DTA)  
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)  
Diagnostic Etat des lieux locatifs  
Diagnostic Etat parasitaire (mèches, vrillettes, lyctus, champignons)  
Diagnostic recherche au plomb (CREP)  
Diagnostic Loli Corée  
Diagnostic Millème de copropriété et tantème de charges de copropriété  
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro  
Diagnostic recherche de plomb avant travaux/démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)  
Diagnostic par infrarouge – perméabilité des bâtiments (RT 2012)  
Thermographie infrarouge  
Evaluation valeur vénale et locative  
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique  
Certificat de décence (Ici SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)

#### La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2024 au 30/09/2025.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808108865), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

TU 05 72 35 80 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 35 80 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 832 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 - www.orias.fr - Sous le contrôle de l'AICPR

Autorité de contrôle Prudentiel et Régulation - 4 Rue de Budapest 75009 Paris

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 A

9/11

#### Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

TABLEAU DE GARANTIE

<b>Responsabilité civile « Exploitation »</b>	
<b>Nature des dommages</b>	<b>Montant des garanties</b>
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
<b>Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)</b>	
<b>Nature des dommages</b>	<b>Montant des garanties</b>
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
<b>Défense - Recours</b>	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 16 septembre 2024

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél 09 72 38 80 00  
 13 rue Francis Duroy 13001 Marseille  
 contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com  
 Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 13 rue Francis Duroy 13001 Marseille 09 72 38 80 00  
 SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 491 253 932 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) - Sous le contrôle de l'ACPR  
 Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Rue du Budapest 75009 Paris

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 A

10/11

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

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

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Accréditation  
N°4-0557  
PORTAIL  
DISPONIBLE SUR  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



N° de certification  
**B2C 0623**

## CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

**Julien BORREL**

Dans les domaines suivants :

Ambiancie sans mention : Secteur 1 : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenue le : 15/12/2022

Valable jusqu'au : 14/12/2029\*

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

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenue le : 20/12/2022

Valable jusqu'au : 19/12/2029\*

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

Energie sans mention (DPE) : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenue le : 27/02/2023

Valable jusqu'au : 26/02/2030\*

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

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenue le : 15/12/2022

Valable jusqu'au : 14/12/2029\*

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

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenus le : 15/12/2022

Valable jusqu'au : 14/12/2029\*

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

Termites : Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole

Obtenus le : 20/12/2022

Valable jusqu'au : 19/12/2029\*

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

Fait à STRASBOURG, le 24 février 2023

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER

\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles 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)

24 rue des Prés • 67360 LUNDSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : [b2c@orange.fr](mailto:b2c@orange.fr) • [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 131-3 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété :	Appartement	Descriptif du bien :	Appartement au 2ème étage
Adresse :	23 quai Gabriel Peri 83500 LA SEYNE-SUR-MER	Encombrement constaté :	Néant
Nombre de Pièces :	3	Situation du lot ou des lots de copropriété	
Numéro de Lot :	3	Etage :	2ème
Référence Cadastrale :	AM - 496	Bâtiment :	Néant
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.		Porte :	Sans objet
		Escalier :	Sans objet
		Mitoyenneté :	OUI Bâti : OUI
		Document(s) joint(s) :	Néant

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE chez Mr Ranc

Qualité : Propriétaire

Adresse : 317 Corniche Michel Pacha 83500 LA SEYNE-SUR-MER  
83000 TOULON

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

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : BORREL Julien

Raison sociale et nom de l'entreprise :

Cabinet BORREL

Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON

N° siret : 892 968 371 00013

N° certificat de qualification : B2C 0623

Date d'obtention : 20/12/2022

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

24 rue des pres

67380 LINGOLSHEIM

Organisme d'assurance  
professionnelle : ALLIANZ

N° de contrat d'assurance : 86517808/808108885

Date de validité du contrat  
d'assurance : 30/09/2025

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 T

1/4

### Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON

TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr

N° SIRET 892 968 371 00013

**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) *
2ème		
Entrée	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Dressing	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre n°1	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre n°2	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Alcove	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Salon	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Cuisine	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Sde/WC	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

**LEGENDE**

(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, 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**

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

**G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES****1. examen visuel des parties visibles et accessibles :**

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

Examen des produits cellulaires 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 cellulaires 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 d'absence de Termite le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles.

**NOTE**

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 20/04/2025.

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 <b>CABINET BORREL</b> <i>Expert Immobilier</i> 1 Rue Saunier 83000 TOULON TEL. 04.94.03.51.39 N° SIRET 892 968 371 00013	Référence : LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 T Fait à : TOULON le : 21/10/2024 Visite effectuée le : 21/10/2024 Durée de la visite : 0 h 30 min Nom du responsable : BORREL Julien Opérateur : Nom : BORREL

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

**Note 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.

**Note 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.

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 T

4/4

### Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

### A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écaillles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omitre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

### B Objet du CREP

<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente
<input checked="" type="checkbox"/> Occupées	<input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location

Par des enfants mineurs :  Oui  Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Ou les parties communes d'un immeuble

Avant travaux

### C Adresse du bien

23 quai Gabriel Peri  
83500 LA SEYNE-SUR-MER

### D Propriétaire

Nom : LA PRUD'HOMIE DES PATRONS  
PECHEURS DE LA SEYNE chez Mr Ranc  
Adresse : 317 Corniche Michel Pacha 83500 LA SEYNE-SUR-MER

### E Commanditaire de la mission

Nom : SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES

Adresse : 227 rue Jean Jaurès  
83000 TOULON

Qualité : Etude d'hussier

### F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Fondis euridis

Nature du radionucléide : Cobalt

Modèle de l'appareil : HEU 5mci (Pb 200i)

Date du dernier chargement de la source : 01/04/2023

N° de série : 1313

Activité de la source à cette date : 185 MBq

### G Dates et validité du constat

N° Constat : LA PRUD'HOMIE DES PATRONS

PECHEURS DE LA SEYNE 32219

21.10.24 P

Date du rapport : 21/10/2024

Date limite de validité : 20/10/2025

Date du constat : 21/10/2024

### H Conclusion

#### Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
73	0	0,00 %	44	60,27 %	0	0,00 %	0	0,00 %	29	39,73 %

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

### I Auteur du constat

Signature

**CABINET BORREL**  
Expert en polluants  
1 Rue Saunier 83000 TOULON  
Tél. 04.94.03.51.39  
Fax: 092 968 371 00013

Cabinet : Cabinet BORREL

Nom du responsable : BORREL Julien

Nom du diagnostiqueur : BORREL Julien

Organisme d'assurance : ALLIANZ

Police : 86517808/808108885

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PEACHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 P

1/12

## Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

## SOMMAIRE

### PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP .....	1
OBJET DU CREP .....	1
ADRESSE DU BIEN .....	1
PROPRIETAIRE .....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION .....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT .....	1
CONCLUSION .....	1
AUTEUR DU CONSTAT .....	1
<b>RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>3</b>
ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; .....	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....	3
<b>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION .....</b>	<b>3</b>
L'AUTEUR DU CONSTAT .....	3
DECLARATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) .....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL .....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	3
OCCUPATION DU BIEN .....	3
LISTE DES LOCAUX VISITES .....	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES .....	4
<b>METHODOLOGIE EMPLOIEE .....</b>	<b>4</b>
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....	4
STRATEGIE DE MESURAGE .....	4
RECORDS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	5
<b>PRESENTATION DES RESULTATS .....</b>	<b>5</b>
<b>CROQUIS .....</b>	<b>6</b>
<b>RESULTATS DES MESURES .....</b>	<b>7</b>
<b>COMMENTAIRES .....</b>	<b>11</b>
<b>LES SITUATIONS DE RISQUE .....</b>	<b>11</b>
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE .....	11
<b>OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES .....</b>	<b>11</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>12</b>
NOTICE D'INFORMATION .....	12

**1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES**

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;  
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

**2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION****2.1 L'auteur du constat**

Nom et prénom de l'auteur du constat : <b>BORREL Julien</b>	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C, 24 rue des pres 67380 LINGOLSHEIM Numéro de Certification de qualification : B2C 0623 Date d'obtention : 20/12/2022
--	--

**2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)**

Déclaration ASN (DGSNR) : T830272 Nom du titulaire : Cabinet BORREL	Date d'autorisation : Expire-le : 16/12/2025
--	---

**2.3 Etalonnage de l'appareil**

Fabriquant de l'étalement : fondis N° NIST de l'étalement : nc	Concentration : 1,04 mg/cm <sup>2</sup> Incertitude : 0,01 mg/cm <sup>2</sup>
---	--

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
En début du CREP	1	21/10/2024	1,04
En fin du CREP	119	21/10/2024	1,04
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

**2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel**

Nom du laboratoire : Agence ITGA Aix Nom du contact : NC	Coordonnées : ArteParc - Bâtiment E - Route de la Côte d'Azur CS n° 30012 - 13590 MEYREUIL
---	---

**2.5 Description de l'ensemble immobilier**

Année de construction : Avant le 31 décembre 1948 Nombre de bâtiments : 1	Nombre de cages d'escalier : 1 Nombre de niveaux : 1
--	---

**2.6 Le bien objet de la mission**

Adresse : 23 qual Gabriel Peri 83500 LA SEYNE-SUR-MER	Bâtiment : Néant Entrée/cage n° : Sans objet Etage : 2ème Situation sur palier : Sans objet Destination du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Type : Appartement	
Nombre de Pièces : 3	
N° lot de copropriété : 3	
Référence cadastrale : AM - 496	

**2.7 Occupation du bien**

L'occupant est	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
----------------	---	---

**2.8 Liste des locaux visités**

N°	Local	Etage

1	Entrée	2ème
2	Dressing	2ème
3	Chambre n°1	2ème
4	Chambre n°2	2ème
5	Alcove	2ème
6	Salon	2ème
7	Cuisine	2ème
8	Sde/WC	2ème

#### 2.9 | Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

### 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

#### 3.1 | Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>

#### 3.2 | Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélevements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

## 4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

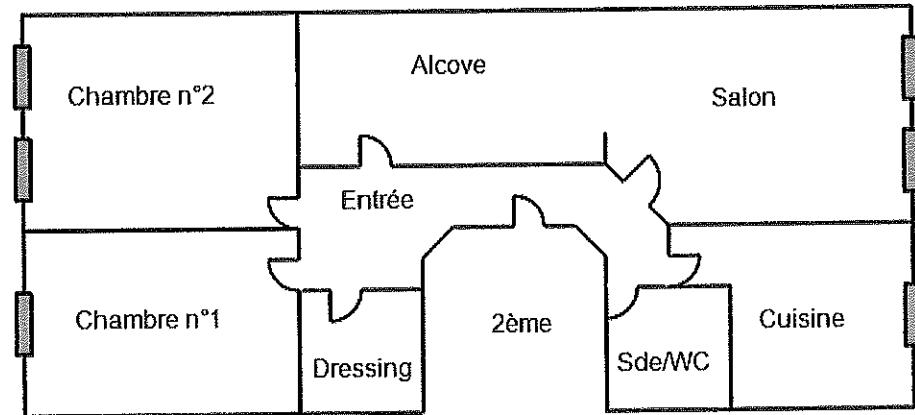
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Croquis N°1



LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 P

6/12

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

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

## 6 RESULTATS DES MESURES

Local : Entrée (2ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
3					MD	ND		0		
18	A	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	6,2	3	
19					C	D	Ecaillage	6,2		
4	B	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
5					MD	ND		0		
6	C	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
7					MD	ND		0		
8	D	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
9					MD	ND		0		
10	E	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
11					MD	ND		0		
12	F	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
13					MD	ND		0		
14	G	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
15					MD	ND		0		
16	H	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
17					MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 3			2	% de classe 3	20,00 %

Local : Dressing (2ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
20	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
21					MD	ND		0		
28	A	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3	
29					C	D	Ecaillage	5,2		
22	B	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
23					MD	ND		0		
24	C	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
25					MD	ND		0		
26	D	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
27					MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3			2	% de classe 3	33,33 %

Local : Chambre n°1 (2ème)											
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
35	A	Mur		Papier peint	C	ND		0	0		
36					MD	ND		0			
43	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,3	3	
44	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,3	3	
37	B	Mur		Papier peint	C	ND		0	0		
38					MD	ND		0			
30	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	6,2	3	
31	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	8,2	3	
33	C	Fenêtre	Embrasure		C	ND		0	0		
34					MD	ND		0			
32	C	Fenêtre	Volants	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5	3	
39	C	Mur		Papier peint	C	ND		0	0		
40					MD	ND		0			
41	D	Mur		Papier peint	C	ND		0	0		
42					MD	ND		0			
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 3			5	% de classe 3	50,00 %	

NOTE : Le local présente un facteur de dégradation du bâti n° 1.

Local : Chambre n°2 (2ème)											
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
45	A	Mur		Papier peint	C	ND		0	0		
46					MD	ND		0			
53	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5	3	
54	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5	3	
47	B	Mur		Papier peint	C	ND		0	0		
48					MD	ND		0			
55	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3	
56	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3	
57	C	Fenêtre	Embrasure		C	ND		0	0		
58					MD	ND		0			
59	C	Fenêtre	Volants	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	6,6	3	
49	C	Mur		Papier peint	C	ND		0	0		
50					MD	ND		0			
51	D	Mur		Papier peint	C	ND		0	0		

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 P

8/12

### Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

52				MD	ND	0		
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3		5	% de classe 3	50,00 %

NOTE : Le local présente un facteur de dégradation du bâti n° 1.

#### Local : Alcove (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
60	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
61					MD	ND		0		
68	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5	3
69	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5	3
62	B	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
63					MD	ND		0		
64	C	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
65					MD	ND		0		
66	D	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
67					MD	ND		0		
70	Toutes zones	Placard	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3	
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3		3	% de classe 3	42,86 %		

#### Local : Salon (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
76	A	Mur		Papier peint	C	ND		0	0		
77					MD	ND		0			
88	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,6	3	
89	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,3	3	
78	B	Mur		Papier peint	C	ND		0	0		
79					MD	ND		0			
80	C	Mur		Papier peint	C	ND		0	0		
81					MD	ND		0			
82	D	Mur		Papier peint	C	ND		0	0		
83					MD	ND		0			
71	E	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,1	3	
72	E	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,1	3	
74	E	Fenêtre	Embrasure	Bois	Peinture	C	ND		0	0	
75						MD	ND		0		
73	E	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,9	3	
84	E	Mur		Papier peint	C	ND		0	0		
85					MD	ND		0			

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 P

9/12

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

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

86	F	Mur		Papier peint	C	ND		0	0	
					MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic				12	Nombre d'unités de classe 3			5	% de classe 3	41,67 %

**Local : Cuisine (2ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
95	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
96					MD	ND		0		
107	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bols	Peinture	C	D	Ecaillage	5,9	3
108	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bols	Peinture	C	D	Ecaillage	5,9	3
97	B	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
98					MD	ND		0		
99	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bols	Peinture	C	D	Ecaillage	6,3	3
91	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bols	Peinture	C	D	Ecaillage	6,6	3
93	C	Fenêtre	Embrasure		C	ND		0	0	
94					MD	ND		0		
92	C	Fenêtre	Volets	Bols	Peinture	C	D	Ecaillage	5,4	3
99	C	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
100					MD	ND		0		
101	D	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
102					MD	ND		0		
103	E	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
104					MD	ND		0		
105	F	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
106					MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic				12	Nombre d'unités de classe 3			5	% de classe 3	41,67 %

**Local : Sde/WC (2ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
109	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
110					MD	ND		0		
117	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bols	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3
118	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bols	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3
111	B	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
112					MD	ND		0		
113	C	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
114					MD	ND		0		
115	D	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
116					MD	ND		0		

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 P

10/12

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

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

Nombre total d'unités de diagnostic	6	Nombre d'unités de classe 3	2	% de classe 3	33,33 %
-------------------------------------	---	-----------------------------	---	---------------	---------

LEGENDE					
Localisation	HG : en Haut à Gauche MG : au Milieu à Gauche BG : en Bas à Gauche	HC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre	HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite		
Nature des dégradations	ND : Non dégradé EU : Etat d'usage		NV : Non visible D : Dégradé		

## 7 COMMENTAIRES

Néant

## 8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée :  Oui  Non

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

## 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

## 10 ANNEXES

### NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

#### Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### *Les effets du plomb sur la santé*

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

#### *Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb*

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaillles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écaillles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

#### Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

#### En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

#### Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-800 de juillet 2017.

### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

- |  |   |
|--|---|
| ▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)           | Type d'immeuble : Appartement   |
| Département : VAR                                    | Date de construction : Avant le 31 décembre 1948  |
| Commune : LA SEYNE-SUR-MER (83500)                   | Année de l'installation : > à 15 ans  |
| Adresse : 23 quai Gabriel Peri                       | Distributeur d'électricité : Enedis   |
| Lieu-dit / immeuble :                                | Rapport n° : LA PRUD'HOMIE DES PATRONS<br>PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 ELEC                        |
| Réf. cadastrale : AM - 496                           |   |
| ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : |   |
| Escalier : Sans objet                                | La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9 |
| Bâtiment : Néant                                     |   |
| Etage : 2ème   |   |
| Porte : Sans objet                                   |   |
| N° de Lot : 3  |   |

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- |   |  |
|---|--|
| ▪ Identité du donneur d'ordre   |  |
| Nom / Prénom : DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES   |  |
| Tél. : / 04.94.20.94.30 Email : gest6@etude-huissier.com  |  |
| Adresse : 227 rue Jean Jaurès 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"/> Etude d'huissier                            |  |
| ▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :  |  |
| LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE chez Mr Ranc 317 Corniche Michel Pacha<br>83500 LA SEYNE-SUR-MER |  |

### 3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

- |   |  |
|---|--|
| ▪ Identité de l'opérateur :   |  |
| Nom : BORREL  |  |
| Prénom : Julien   |  |
| Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet BORREL  |  |
| Adresse : 1 rue Saunier<br>83000 TOULON   |  |
| N° Siret : 892 968 371 00013  |  |
| Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ   |  |
| N° de police : 86517808/808108885 date de validité : 30/09/2025   |  |
| Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C , le 15/12/2022 , jusqu'au 14/12/2029 |  |
| N° de certification : B2C 0623  |  |

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 ELEC

1/8

### Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

## 4

**RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte 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.

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. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

## 5

**CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	
B.1.3 g)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.	

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de 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.	
B.3.3.6 b)	Au moins un élément conducteur tel que CANALISATIONS métalliques de liquides, de gaz ou de conditionnement d'air est utilisé comme CONDUCTEUR DE PROTECTION.	
B.3.3.6 c)	La section du CONDUCTEURS DE PROTECTION, d'au moins un CIRCUIT est insuffisante.	

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 ELEC

2/8

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

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

circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).	
B.4.3 c)	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.	
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement.	
B.4.3 i)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.	

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 b)	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	
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.	

Installations particulières :  
LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 ELEC

3/8

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.61.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 892 968 371 00013

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**Sans objet**

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.  
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.  
(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.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 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 la norme NF C16-600

**6 AVERTISSEMENT PARTICULIER**

**Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.5 a2)	En immeuble collectif, présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative.	
B.3.3.5 b2)	En immeuble collectif, section satisfaisante de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative.	
B.3.3.5 c)	Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.7 a)	Conduits métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliés à la terre.	
B.3.3.7 b)	Absence de conduits métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.7.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des conduits métalliques en montage apparent ou encastré contenant des	

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 ELEC

4/8

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

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	CONDUCTEURS.	
B.3.3.8 a)	Huisseries ou goulettes métalliques contenant des CONDUCTEURS ou sur lesquelles sont fixés des APPAREILLAGES, reliées à la terre.	
B.3.3.8 b)	Absence de CONDUCTEURS cheminant dans les huisseries ou goulettes métalliques ou d'APPAREILLAGE fixé ou encastré sur ou dans les huisseries ou goulettes métalliques des locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.8.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des huisseries ou goulettes métalliques contenant des CONDUCTEURS où sur lesquelles est fixé l'APPAREILLAGE.	
B.3.3.9 a)	Absence de boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.9 b)	Boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliées à la terre.	
B.3.3.9.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des boîtes de CONNEXION métalliques empruntées par des CONDUCTEURS ou CABLES.	
<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>		

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « 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. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « 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). »
- « 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 »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

## 7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24 ELEC

6/8

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

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

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p><u>Appareil général de commande et de protection</u> 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.</p>
<p>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.</p>
<p><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p>
<p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><u>Prise de terre et installation de mise à la terre</u> 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.</p>
<p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><u>Dispositif de protection contre les surintensités</u> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.</p>
<p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être la cause d'incendies.</p>
<p><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p>
<p>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.</p>
<p><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche</u> 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.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</u> 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.</p>
<p><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</u> 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</u> 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.</p>
<p><u>Piscine privée ou bassin de fontaine</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9

**IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES  
ET JUSTIFICATION :**

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 21/10/2024

Date de fin de validité : 20/10/2027

Etat rédigé à TOULON Le 21/10/2024

Nom : BORREL Prénom : Julien

**CABINET BORREL**

Expert Immobilier

1 Rue Saunier - 83000 TOULON

Tel: 04.94.03.51.39

et: 892 968 371 00013

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

PECHEURS DE LA SEYNE

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS

317 Corniche Michel Pacha  
83500 LA SEYNE-SUR-MER

TOULON le mardi 22 octobre 2024

Référence Rapport : LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24  
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :

23 quai Gabriel Peri  
83500 LA SEYNE-SUR-MER

Type de bien : Appartement

Date de la mission : 21/10/2024

*En application de l'article R134-1 Modifié par le décret n°2008-461 du 15 mai 2008 - art. 2, le Diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :*

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface hors œuvre brute au sens de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments dépourvus de chauffage fixe et/ou de moyen de production d'eau chaude sanitaire ;
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

*Les bâtiments ou parties de bâtiments désignés ci-dessus ne font pas l'objet d'un diagnostic de performance Energétique.*

*Nous vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.*

Julien BORREL  
Cabinet BORREL

**CABINET BORREL**  
Expert Immobilier  
1 Rue Saunier 83000 TOULON  
Tél: 04.94.03.51.39  
N° SIRET 892 968 371 00013

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE 32219 21.10.24

1/1

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

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL. 04.94.03.51.39 – [Julienborrel@orange.fr](mailto:Julienborrel@orange.fr)  
N° SIRET 892 968 371 00013

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

23 QUAI GABRIEL PERI 83500 LA SEYNE-SUR-MER

Adresse: 23 quai gabriel peri 83500 LA SEYNE SUR MER  
Coordonnées GPS: 43.10064775, 5.88282449303418  
Cadastral: AM 496

Commune: LA SEYNE SUR MER  
Code Insee: 83126

Référence d'édition: 2912258  
Date d'édition: 22/10/2024

Vendeur:  
LA PRUD'OMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE  
Acquéreur:



## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prévention
Informatif <b>PEB</b>	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel <b>SEISME</b>	OUI	Zonage réglementaire sur la séismicité : Niveau 2
PPR Naturel <b>RADON</b>	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3
Informatif <b>Sols Argileux</b>	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Naturels
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers Risque Industriel Effet thermique
PPR Technologiques Risque Industriel	NON	Risque Industriel Effet de surpression Risque Industriel Effet toxique Risque Industriel Effet de projection

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

## Etat des risques

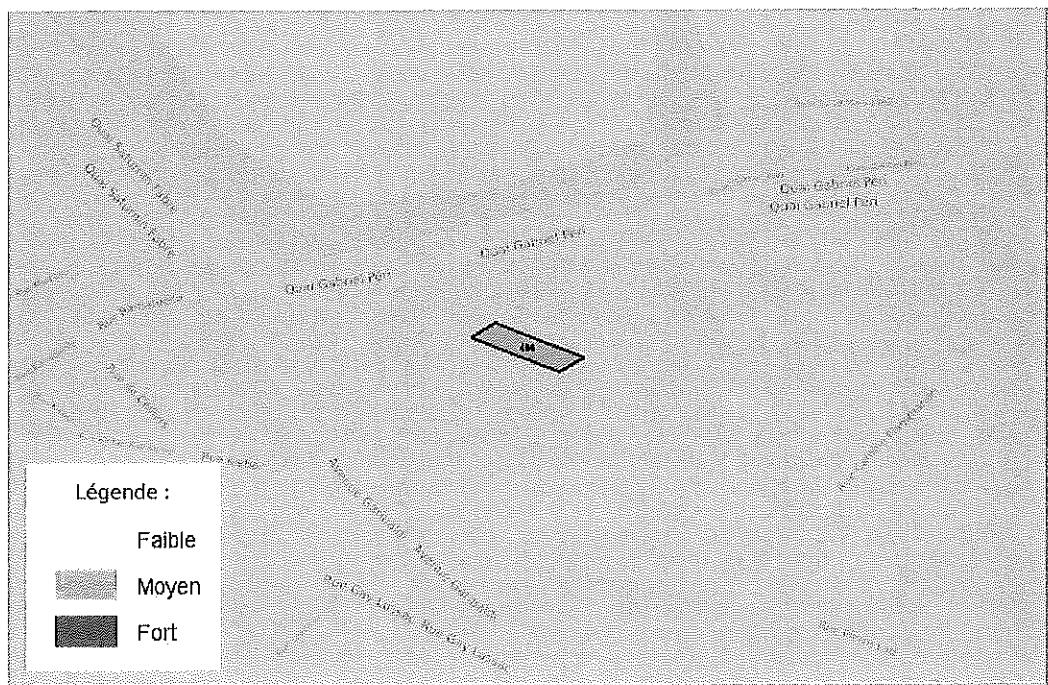
Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTECT / DGPR [juin 2024] Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune	
23 quai gabriel peri AM 496	83500	LA SEYNE SUR MER	
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS <input checked="" type="checkbox"/> prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non			
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS <input checked="" type="checkbox"/> prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non			
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES <input checked="" type="checkbox"/> prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de défaillissement <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non L'immeuble est situé en zone de prescription si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location <sup>(5)</sup> <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non			
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en <input type="checkbox"/> zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte			
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> non			
<b>Information relative à la pollution des sols</b>			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> X Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T <sup>*</sup> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une Indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* naturelle, minière ou technologique <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non			
<b>Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)</b>			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> X L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: <input type="checkbox"/> d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non			
<b>Documents à fournir obligatoirement</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a> <input checked="" type="checkbox"/> la fiche d'information sur le radon disponible sur le site <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a> <input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
<b>vendeur</b>	<b>Date / Lieu</b>	<b>acquéreur</b>	
LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE		Le, 22/10/2024	
Signature:	Fait à LA SEYNE SUR MER		Signature:

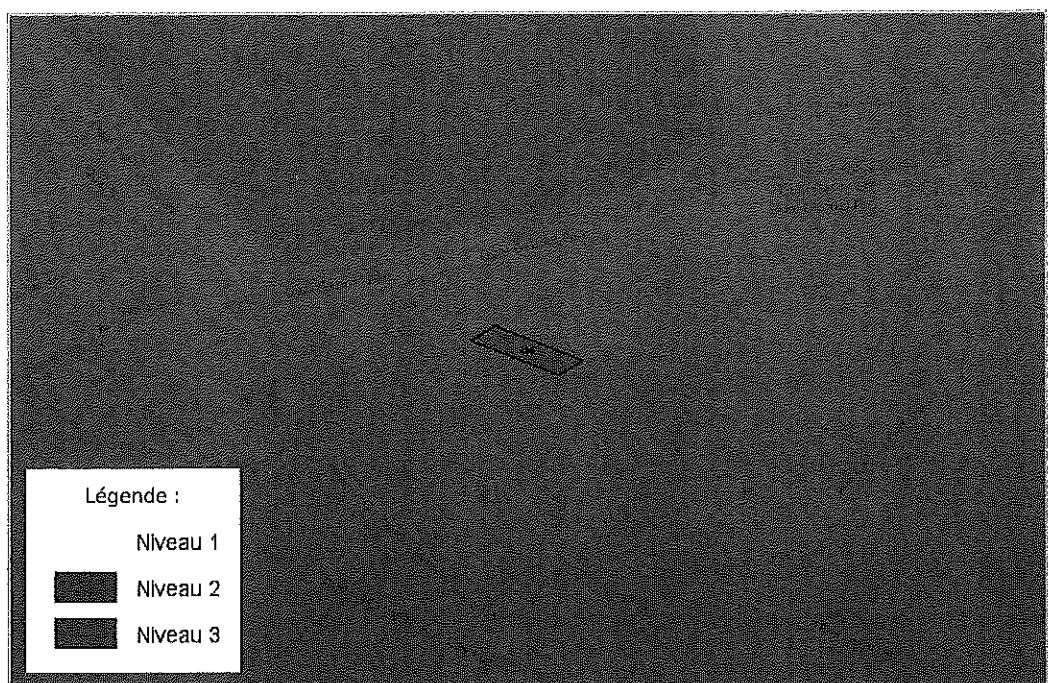
(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

\*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) article R.125-25

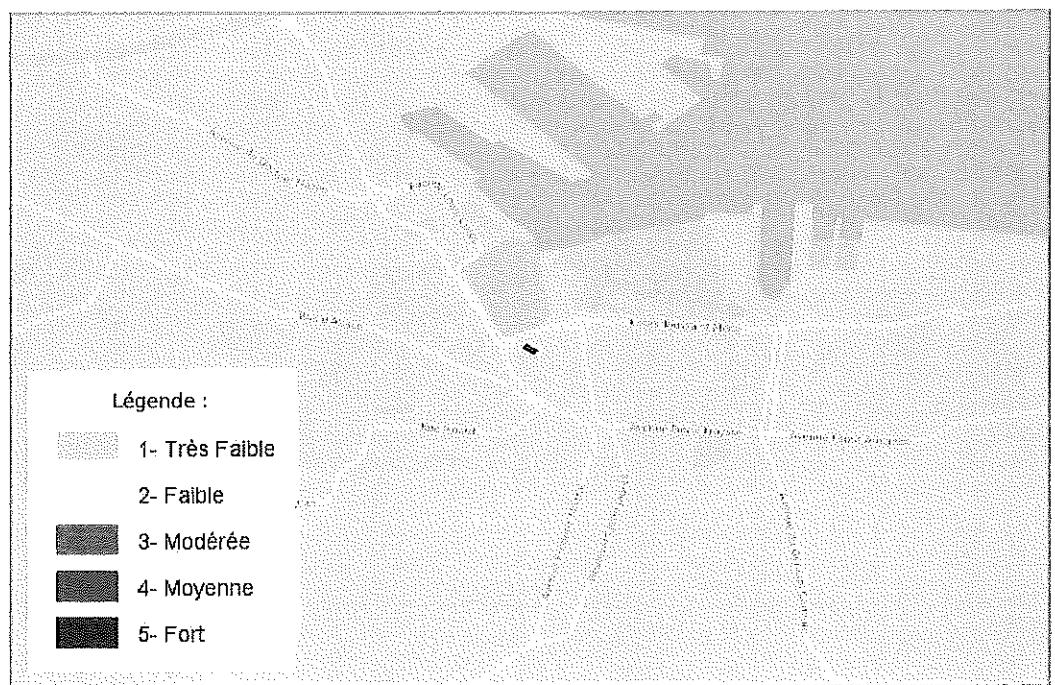
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



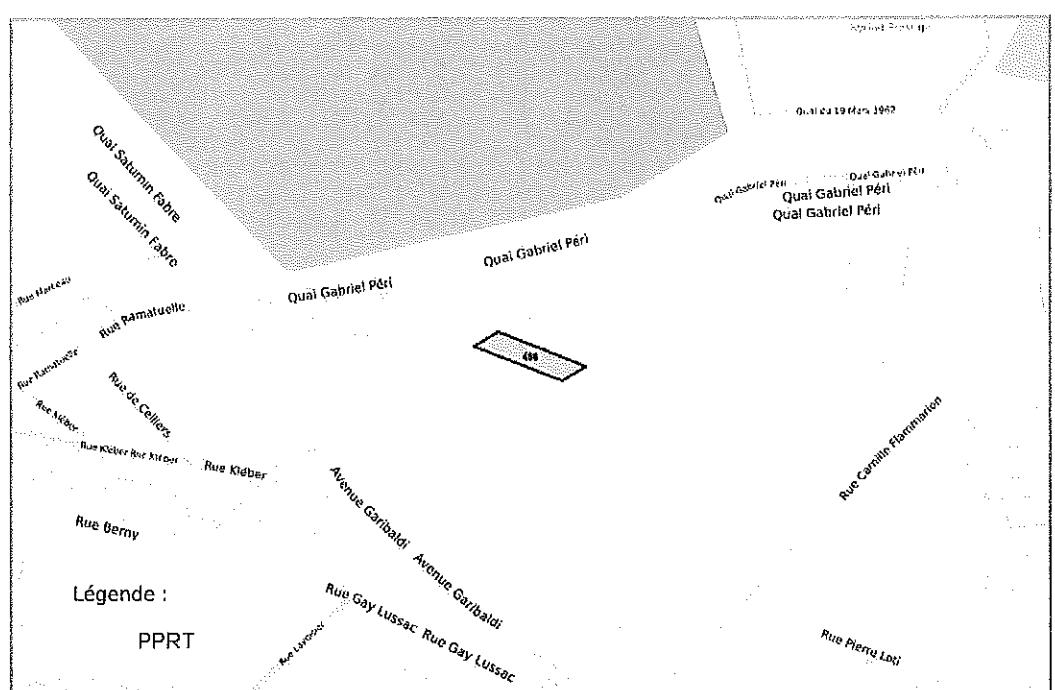
## RADON



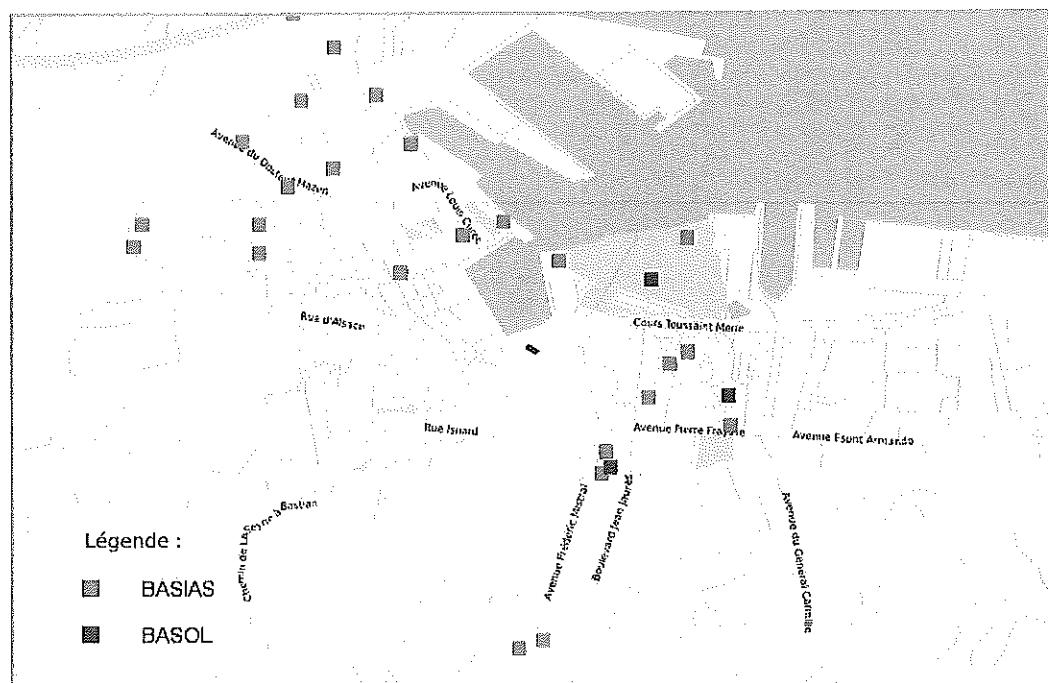
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



## PPR TECHNOLOGIQUE



## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS )



# Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un Immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune
23 quai gabriel peri	83500	LA SEYNE SUR MER

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB      <sup>1</sup> oui    <sup>2</sup> non    <sup>3</sup> X

révisé	approuvé	date
1 Si oui, nom de l'aérodrome:		

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation      <sup>2</sup> oui    <sup>3</sup> non

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	3 oui	4 non
--	-------	-------

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB      <sup>1</sup> oui    <sup>2</sup> non

révisé	approuvé	date
1 Si oui, nom de l'aérodrome:		

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A	zone B	zone C	zone D
1 très forte	2 forte	3 modérée	4 faible

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatercicies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

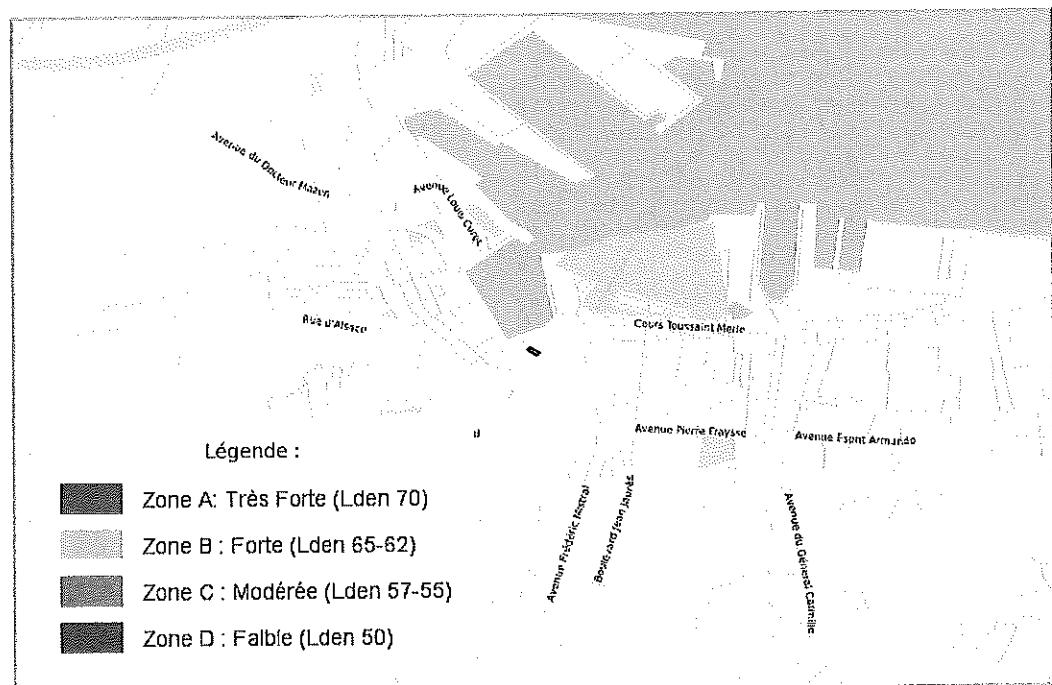
## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances pris en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur	date / lieu	acquéreur
LA PRUD'OMIE DES PATRONS PÊCHEURS DE LA SEYNE	22 octobre 2024 / LA SEYNE SUR MER	

Information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

None Non renseigné None		205 mètres
<b>SSP3995360</b>	<i>Chantier naval</i>	
Indéterminé		
None Non renseigné None		218 mètres
<b>SSP3995203</b>	<i>F. Rossi et Fils</i>	
En arrêt	<i>Ateliers forges avec marteau pilon</i>	
69 Impasse Verlaque LA SEYNE SUR MER		227 mètres
<b>SSP3993049</b>	<i>Cuisines Professionnelles</i>	
En arrêt	<i>Atelier de forge avec marteau pilon</i>	
None Non renseigné None		257 mètres
<b>SSP3993047</b>	<i>AMADERA</i>	
Indéterminé	<i>Atelier pour construction d'embarcation</i>	
3 rue Féderic Mistral LA SEYNE SUR MER		259 mètres
<b>SSP3995198</b>	<i>Objectif Danse et Fitness</i>	
En arrêt	<i>Atelier de serrurerie et forges avec martinet et marteau pilon</i>	
5 Place Esprit Martel LA SEYNE SUR MER		277 mètres
<b>SSP3994906</b>	<i>Imprimerie</i>	
En arrêt		
21 rue Victor Hugo LA SEYNE SUR MER		281 mètres
<b>SSP3995194</b>	<i>Vulcanisation Seynoise SARL</i>	
En arrêt	<i>Station service</i>	
None Non renseigné None		294 mètres
<b>SSP3995362</b>	<i>Marine Nationale</i>	
En arrêt	<i>Pigoulière</i>	
7 avenue Sablettes des LA SEYNE SUR MER		302 mètres
<b>SSP3995197</b>	<i>G B Meubles</i>	
En arrêt	<i>Atelier de tours, forge, ajustage, et marteau pilon</i>	
None Non renseigné None		367 mètres
<b>SSP3995213</b>	<i>SA Construction Navale et Industrielle de la Méditerranée</i>	
En arrêt	<i>Dépôt de gaz</i>	
42 avenue Pierre Fraysse LA SEYNE SUR MER		374 mètres
<b>SSP3993067</b>	<i>SARL Compagnie d'éclairage au gaz de ville</i>	
Indéterminé	<i>Fabrication de gaz d'éclairage</i>	

**La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision**

<b>SSP3994219</b> Pizzeria 7 rue Berry LA SEYNE SUR MER	<b>SSP3995463</b> Garage du Pont de Fabre None avenue Jean-Baptiste Ivaldi LA SEYNE SUR MER
<b>SSP3993051</b> None Chemin Abattoir de l' LA SEYNE SUR MER	<b>SSP3995022</b> SA Construction Navale et Industrielle de la Méditerranée 1 boulevard Albert premier LA SEYNE SUR MER

<b>SSP3993058</b> Société de Soudure Autogène du Sud-Est 31 rue Victor Hugo LA SEYNE SUR MER	<b>SSP3995025</b> None avenue Thierry LA SEYNE SUR MER
<b>SSP3995024</b> 6 avenue Esprit Armando LA SEYNE SUR MER	<b>SSP3993461</b> Société Provençale de Constructions Métalliques Navales et Ferroviaires None route Gare de la LA SEYNE SUR MER
<b>SSP3993048</b> Société Provençale de Construction Métallique None route Gare de la LA SEYNE SUR MER	<b>SSP3995394</b> ANCIEN DEPOT PETROLIER TOTAL None lieu dit Corniche du Buis Sacré LA SEYNE SUR MER
<b>SSP3995407</b> None avenue Pierre Fraysse LA SEYNE SUR MER	<b>SSP3995398</b> RAFFINERIE du MIDI - ANCIEN DEPOT PETROLIER None route Gare (de la) LA SEYNE SUR MER
<b>SSP3994829</b> Tourisme et Travail 4 rue Antrechans d' LA SEYNE SUR MER	<b>SSP3995464</b> IMBERT Bernard 2416 Corniche Georges Pompidou LA SEYNE SUR MER
<b>SSP3993052</b> Société des Chantiers Industriels Coopératifs Seynois None route Gare de la LA SEYNE SUR MER	<b>SSP3993482</b> Société Toulonnaise de Réparations Automobiles None avenue Etienne d'Orves LA SEYNE SUR MER

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

255 mètres

<b>SSP000788201</b>	<b>NORMED - MAREPOLIS à LA SEYNE (83)</b> Le site est une plateforme d'environ 4 km de long sur 500 m de large en bordure de mer où s'exerçaient les activités de construction navale datant d'avant 1900. Après cessation définitive des activités entre l'année 1985 et 1990, les bâtiments industriels ont été nettoyés et démolis. La décontamination du sol a été effectuée.
<b>MAREPOLIS - ANCIEN CHANTIER DE LA NORMED</b>	

265 mètres

<b>SSP000440501</b>	<b>au 18/01/2018</b> La qualité des milieux au droit de l'école a potentiellement été influencée par d'anciennes activités recensées dans l'environnement de l'établissement. Les investigations réalisées dans le cadre de la démarche « établissements sensibles » ( <a href="http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/Demande-Etablissements-Sensibles.html">http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/Demande-Etablissements-Sensibles.html</a> ) au droit de l'école ont mis en évidence que des composés volatils ont été quantifiés dans l'air des sols et l'air sous dalle de certains bâtiments. Toutefois, les aménagements actuels permettent de protéger les personnes des expositions aux pollutions. Les diagnostics et études réalisées permettent de conclure que les aménagements et les usages actuels permettent de protéger les personnes des expositions aux pollutions. Néanmoins, des anomalies ont été mises en évidence et si des aménagements ou les usages des lieux venaient à être modifiés il faudrait vérifier la compatibilité des projets avec l'état des sols.
Ecole maternelle Jean Jaurès	

271 mètres

<b>SSP000408801</b>	<b>au 08/06/2012 Description du site : * Site de La Seyne sur mer -83- Le terrain est situé au centre ville. Il a une superficie d'environ 10938 m<sup>2</sup> pour la partie exploitation . Le site a accueilli de 1864 à 1941/43 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Les activités de l'usine (d'une superficie de 7700 m<sup>2</sup>) ont été arrêtées en 1943. En 1943 le site a stocké le gaz produit à l'usine de Toulon La Loupière dans les gazomètres. Les installations de l'usine ont été démantelées. Gaz de France et EDF n'ont jamais été exploitant de l'usine. Actuellement, le site est occupé par EDF GDF Services (agence, parc de matériel, benne à déchets...). A l'issue du protocole, un projet d'aménagement du site est à l'étude par la Ville. Description qualitative : Gaz de France a hiérarchisé ses actions sur les 467 sites d'anciennes usines à gaz qu'il gère, répartis sur l'ensemble du territoire. La méthodologie retenue a consisté à hiérarchiser les sites en fonction de leur sensibilité vis à vis de l'environnement (usage du site, vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles, présence et type de la population sur le site...). L'application de cette méthode a abouti à l'établissement de 5 classes de priorité pour lesquelles les engagements de Gaz de France ont fait l'objet d'un protocole d'accord relatif à la maîtrise et au suivi de la réhabilitation des anciens terrains d'usine à gaz entre le Ministère de l'Environnement et Gaz de France signé le 25 avril 1996. Sur le site de l'ancienne usine à gaz de La Seyne sur mer, en classe 4 du protocole, ont été réalisés un diagnostic initial suivi d'un diagnostic approfondi en raison du réaménagement pour les besoins interne de l'entreprise. L'ensemble des études a consisté à effectuer des recherches historiques et documentaires, à rechercher des ouvrages enterrés, à évaluer l'impact du site sur les ressources locales en eau (eaux souterraines et superficielles), à caractériser le sol superficiel pour évaluer les risques de contact direct et ceux liés à d'éventuelles émanations gazeuses et à caractériser le sol en profondeur. Ces diagnostics, effectués par un bureau d'études à la demande de Gaz de France, ont mis en évidence l'existence d'une cuve à goudron contenant 160 tonnes de produits goudronneux ainsi qu'une zone de terre souillée aux goudrons et une cuve à solvant naphta contenant 4m<sup>3</sup> de solvant. Les cuves à goudron et solvant ont été vidées et nettoyées au début de l'année 1998. Le site ne présente pas de risques pour son usage actuel. Les eaux souterraine ont été analysées au moment des études puis arrêtées du fait de l'absence d'impact avéré. Ce site n'appelle plus d'actions de la part de l'administration et bascule vers BASIAS.</b>
Ancienne usine à gaz	

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

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres



Préfecture : Var  
Commune : LA SEYNE SUR MER

## Déclaration de sinistres

### indemnisés

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

#### Adresse de l'Immeuble

23 quai gabriel peri  
83500 LA SEYNE SUR MER

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/10/2023	23/10/2023	17/01/2024	29/01/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/10/2012	26/10/2012	20/02/2013	28/02/2013	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/2008	16/12/2008	25/06/2009	01/07/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/10/1999	19/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1999	18/01/1999	23/02/1999	10/03/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différenciels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	31/12/2020	30/12/2021	10/07/2022	25/07/2022	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/04/2020	30/06/2020	22/06/2021	09/07/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/04/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2018	31/03/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

22/10/2024

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



QUE FAIRE  
EN CAS DE...

# SÉISME ?

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

Avant les secousses, préparez-vous

- REPÉREZ les endroits où vous protéger : loin des fenêtres, sous un meuble solide
- FIXEZ les appareils et meubles lourds pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H avec les objets et articles essentiels
- FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité de votre bâtiment



Pendant les secousses

- ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- ÉLOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT
- NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- EN VOITURE, NE SORTEZ PAS et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- RESTEZ ATTENTIF : après une première secousse, il peut y avoir des répliques

Après les secousses



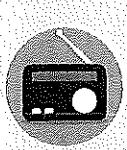
SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



EVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours

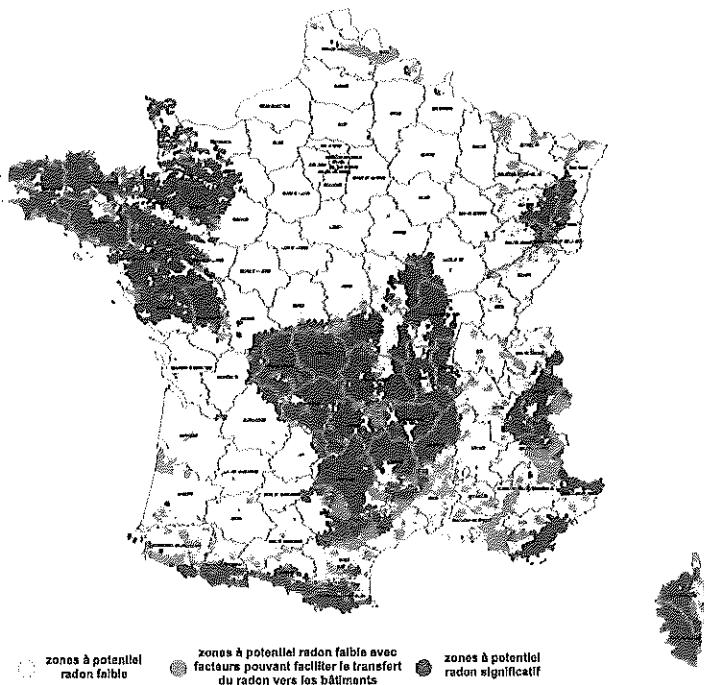


RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

Illustration : Article technique - CRREDAT/POLIS

POUR EN SAVOIR PLUS : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

## Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de **LA SEYNE SUR MER (83500)** est **significatif (zone 3)**

### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air ( $\text{Bq}/\text{m}^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 \text{ Bq}/\text{m}^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

## Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites Internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

## Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

## Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

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

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

## Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon)

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

### Au niveau régional :

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

DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/liste-des-21-DREAL](http://www.developpement-durable.gouv.fr/liste-des-21-DREAL)

### Informations sur le radon :

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

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)

## Formalité de publicité

2

Loc.	5 -
Solde	8,20

du 6 MAR 1964  
Vol 3488

26

Vol	411
Dépot	1348

Obligations pour la S.E.  
et envers, de clore la  
partie, présentement acquise  
(A-1517 P-1518 P)

au moyen d'un mur  
édifié sur son terrain  
d'une hauteur de 3m 50  
au dessus du sol -

d'el'appris à un point de  
haut de la ligne Le vingt deux janvier  
pour l'autre des dans les qu'il  
au point de la 115  
étaient à la vendue  
son At n° 1507-1511

1517 P-1518 P  
P-1517 P-1518 P  
(Prud'Homme)

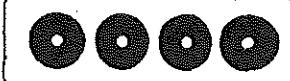
400 F

070

5

2

1854



## VENTE

L'an mil neuf cent soixante

quatre

Le vingt deux janvier  
Par devant Me Georges OLLIVIER  
Notaire à LA SEYNE-sur-MER, arrondissement de  
TOULON, VAR, soussigné.

## A COMPARU :

Madame BERENGUIER,  
Marguerite-Lucile-Elisabeth, sans profession,  
veuve en premières noces de Monsieur C O U L O M B  
Pierre-Paul-Harius-Innocent, domiciliée et demeu-  
rant à TOULON, quartier VALBOURDIN, rue SICARD  
numéro vingt-un

Née à GOMMARGU (Var) le cinq  
février mil huit cent quatre vingt onze

Laquelle a, par ces présentes  
vendu, en s'obligant à toutes les garanties or-  
dinaires et de droit

A la PRUD'HOMIE des PATRONS  
PECHEURS de LA SEYNE

Association définie par le dé-  
cret du 19 NOVEMBRE 1859 modifié par dé-  
crets des 2 DECEMBRE 1927, 21 JUIN 1933  
19 MARS 1936 et arrêté du 3 JUIN 1949

Ladite PRUD'HOMIE, dont le sié-  
ge est à LA SEYNE, dans son immeuble 23  
Quai Gabriel PERI, représentée par Mes-  
sieurs DALEN Raoul et QUIVIGER Marcel, res-  
pectivement prud'homme et secrétaire de

DEUXIÈME PAGE

ladite PRUD'HOMIE, aux termes de la délibération tenue en Assemblée générale, le six octobre mil neuf cent soixante trois, dont un extrait, certifié conforme, est demeuré ci-annexé, après mention

Ledit extrait, revêtu de l'approbation de Monsieur l'Administrateur de l'Inscription Maritime du quartier de TOULON, conformément aux dispositions des articles 17, 32, 35, 36 et 43, 44 et 45 dudit décret

Messieurs DALEN et QUIVIGER, à ce présents et acceptant

Le terrain dont la désignation suit:

- DESIGNATION -

Une petite parcelle de terre d'une superficie de vingt cinq mètres carrés détachée de l'immeuble que la venderesse possède à LA SEYNE, quai Gabriel PERI numéro dix-neuf,

Ladite parcelle, cadastrée section A sous les numéros 1617p pour quatorze mètres carrés et 1618p pour onze mètres carrés, confronte dans son ensemble

Du Nord : propriété de Madame veuve GAS sur trois mètres cinquante centimètres

De l'est, sur sept mètres dix centimètres et du sud sur trois mètres cinquante centimètres : propriété restant à la venderesse

Et de l'Ouest, sur sept mètres dix centimètres : immeuble appartenant à l'ASSOCIATION acquéreuse

Telle au surplus que ladite parcelle de terre existe, s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses appartenances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et telle, en outre, qu'elle est figurée par un liseré ROSE sur un plan qui demeurera ci-annexé, après mention.

- DECLARATION POUR L'APPLICATION DE L'EFFET RELATIF

L'immeuble dont fait partie la parcelle de terre, objet des présentes, appartient à la venderesse, savoir:

UNE MOITIE INDIVISE, pour l'avoir recueillie dans la succession de Monsieur Laurent-Joseph Séraphin PEIRER, décédé à LA SEYNE, le vingt huit novembre mil neuf cent quarante

Et UNE MOITIE INDIVISE, en sa qualité de donataire universelle de son mari, décédé à TOULON, le vingt deux juillet mil neuf cent cinquante six

### TROISIÈME PAGE

Ainsi qu'il est relaté dans l'origine de propriété ci-après établie.

#### - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ -

Madame veuve COUJONB, vendresse, est propriétaire de l'immeuble dont est détaché le terrain présentement vendu, par suite des faits et en vertu des actes suivants:

- I -

Aux termes d'un acte reçu par Me AUDIBERT, notaire à LA SEYNE, l'un des prédecesseurs médiats de Me Georges OLLIVIER, notaire soussigné, le dix huit avril mil huit cent quatre vingt treize, Monsieur Joseph BONNAFFOUX et son épouse Madame Emilie-Hortense BONNAFFOUX, demeurant ensemble à LA SEYNE, quai François BERNARD, avaient acquis conjointement, de Monsieur César-Baptistin FRECIER, marchand de papiers peints et de son épouse Madame Catherine BOSIO, sans profession, demeurant ensemble à LA SEYNE, une maison d'habitation élevée de trois étages sur rez de chaussée sise à LA SEYNE, quai François BERNARD N° 19 (aujourd'hui quai Gabriel PERI) cadastrée section A sous les numéros 1507 p et 1507 pour quatre vingt onze mètres carrés environ.

Une expédition de cet acte fut transcrise au bureau des hypothèques de TOULON, le vingt deux avril mil huit cent quatre vingt treize volume 1272 N° 28

- II -

Aux termes d'un contrat de mariage passé devant Me Léon OLLIVIER, notaire à LA SEYNE, père et prédecesseur médiat de Me Georges OLLIVIER, notaire soussigné, le douze octobre mil neuf cent onze, intervenu entre Monsieur Eustache François PEIRET, ouvrier de la marine, et Mademoiselle Catherine-Emilie BONNAFFOUX, et contenant adoption du régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, l'immeuble ci-dessus désigné sous le paragraphe I, fut donné et constitué en dot par les époux BONNAFFOUX à leur fille, future épouse

Une expédition de ce contrat de mariage fut transcrise au bureau des hypothèques de TOULON, le vingt sept octobre mil neuf cent onze volume 17II N° 81

\* III \*

Aux termes d'un acte reçu par ledit Me Léon OLLIVIER, notaire, le douze juin mil neuf cent dix sept, Madame Emilie-Hortense BONNAFFOUX, devenue veuve dudit Monsieur Joseph BONNAFFOUX, avait acquis, pendant sonceuvage, de:

I<sup>e</sup>) Madame Marie-Magdeleine-Ernestine FORTAL, sans profession, épouse de Monsieur Joseph-lucien FRICHEMENT, domiciliés et demeurant ensemble à NIMES (Gard)

QUATRIÈME PAGE

2°) Madame Marie-Thérèse PORTAL, sans profession, veuve en premières noces de Monsieur Zozime-Charles FRICHEMENT, domiciliée et demeurant à LA SEYNE, avenue des SABLETTES.

3°) Monsieur Félix-Honoré PORTAL, Juge de Paix, domicilié et demeurant à SOMBERNON (Côte d'Or)

4°) Monsieur François-Edouard DANIEL Chanoine du Diocèse de FREJUS

5°) Et Monsieur Vincent-Gabriel DANIEL propriétaire-rentier, domicilié et demeurant à LA SEYNE, avenue des SABLETTES

Un terrain sis à LA SEYNE, rue RÉGONFLE contigu à l'immeuble dont il est question sous le paragraphe I ci-dessus

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de QUATRE MILLE anciens francs, payé comptant et quittancé dans l'acte

Audit acte, les vendeurs avaient déclaré:

Madame FRICHEMENT, qu'elle était mariée en premières noces sous le régime dotal, avec société d'acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par ledit Me AUDIBERT, notaire le treize avril mil huit cent quatre vingt cinq, avec stipulation que tous les biens de la future épouse qui lui adviendraient en sus de sa constitution dotale, soit par successions, soit par donations, legs ou autrement, lui seraient et demeureraient libres et parapheaux, et elle en aurait, à ce titre, la libre administration et jouissance

Madame veuve FRICHEMENT, qu'elle n'était pas remariée

Messieurs DANIEL, qu'ils étaient célibataires majeurs

Et Monsieur PORTAL, qu'il était veuf en premières noces, non remarié, de Madame Valentine HANCELING

Une expédition de cet acte fut transcrise au bureau des hypothèques de TOULON, le vingt sept juin mil neuf cent dix sept volume 1784 N° 72

- IV -

Aux termes d'un acte reçu, en présence réelle de témoins, par ledit Me Léon OLLIVIER, notaire, le vingt-neuf juin mil neuf cent dix-sept, Madame veuve BONNAFOUX avait fait donation à sa fille, Madame Cathérine-Emilie BONNAFOUX, épouse de Monsieur Eustache-François PEIRET, du terrain dont il est question sous le paragraphe III ci-dessus

Une expédition de cet acte fut transcrise au bureau des hypothèques de TOULON, le vingt cinq juillet mil neuf cent dix sept volume 1785 N° 41.

- V -

Madame PEIRET, surnommée, est décédée

## CINQUIÈME PAGE

intestat en son domicile, à LA SEYNE, le vingt cinq janvier mil neuf cent vingt, laissant à défaut de descendants, pour seules héritières de droit:

Pour un quart réservataire, sa mère, ladite dame veuve BONNAFFOUX née BONNAFFOUX

Et pour les trois quarts de surplus, sa soeur germaine, Madame Marie-Joséphine BONNAFFOUX, sans profession, veuve de Monsieur Louis-Alexandre DOZOL, domiciliée et demeurant à LA SEYNE, quai Gabriel PERI N° 19

Sauf les droits d'usufruit légal de moitié étant revenu à son mari survivant, en vertu de l'article 767 du code civil

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé, à défaut d'inventaire, par ledit Me Léon OLLIVIER notaire, le vingt cinq janvier mil neuf cent vingt

Aux termes d'un acte reçu par ledit Me Léon OLLIVIER, notaire, le vingt quatre juillet mil neuf cent vingt, ledit Monsieur PEIRET avait renoncé purement et simplement à l'usufruit légal lui étant revenu dans la succession de son épouse. Cette renonciation fut réitérée au greffe du tribunal civil de TOULON, à la date du trois septembre mil neuf cent vingt, dont une expédition, délivrée par le greffier dudit tribunal fut déposée aux minutes dudit Me Léon OLLIVIER, notaire suivant acte en constatant le dépôt dressé par lui, le onze décembre mil neuf cent vingt

- VI -

Par suite du décès de Madame PEIRET née BONNAFFOUX:

La moitié de la maison d'habitation avait fait retour à Madame veuve BONNAFFOUX née BONNAFFOUX, par suite du droit de retour contenu dans le contrat de mariage ci-dessus visé sous le paragraphe II, Monsieur BONNAFFOUX, père étant, décédé avant sa fille, à LA SEYNE, le cinq avril mil neuf cent treize, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par le dit Me Léon OLLIVIER, notaire, le onze juin mil neuf cent treize

Et le terrain donné par Madame veuve BONNAFFOUX aux termes de l'acte analysé sous le paragraphe IV ci-dessus, lui avait fait retour, sa fille étant décédée sans laisser de descendants

- VII -

Madame veuve BONNAFFOUX susnommée est décédée intestat, en son domicile, à LA SEYNE, le deux avril mil neuf cent vingt deux, laissant pour seule héritière de droit et à réserve, sa fille issue de son union avec ledit Monsieur BONNAFFOUX, étant:

Madame DOZOL, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée

SIXIÈME PAGE

- VIII -

Madame DOZOL, surnommée, est décédée en son domicile, à LA SEYNE, le huit mai mil neuf cent trente cinq, en l'état d'un testament authentique reçu, en présence réelle de témoins, par Me Georges OLLIVIER, notaire soussigné, le vingt et un mars mil neuf cent trente trois, enregistré après décès, aux termes duquel, ladite dame avait institué pour son légataire universel, Monsieur Laurent-Joseph-Séraphin PEIRET.

Ce legs universel avait pu recevoir son plein et entier effet, ladite dame DOZOL étant décédée sans laisser aucun ascendant ni descendant, et par suite aucun héritier à réserve.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé, à défaut d'inventaire, par Me Georges OLLIVIER, notaire soussigné, le seize mai mil neuf cent trente cinq.

- IX -

Monsieur Laurent-Joseph-Séraphin PEIRET, en son vivant, retraité de la marine, domicilié et demeurant à LA SEYNE, quai Gabriel PERI N° 19, est décédé en son domicile, le vingt huit novembre mil neuf cent quarante, célibataire, en l'état d'un testament authentique reçu, en présence réelle de témoins, par Me Georges OLLIVIER, notaire soussigné, le sept octobre mil neuf cent quarante, enregistré après décès, aux termes duquel, le de cuius avait institué pour ses légataires universels, conjointement et indivisément entre eux, Monsieur et Madame COULOMB-BERENGUIER.

Ce legs universel a pu recevoir son plein et entier effet, ledit Monsieur PEIRET étant décédé sans laisser aucun ascendant ni descendant et par suite, aucun héritier à réserve.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé, à défaut d'inventaire, par Me Georges OLLIVIER, notaire soussigné, le seize décembre mil neuf cent quarante.

- X -

Monsieur Pierre-Paul-Marius-Innocent COULOMB est décédé en son domicile, à TOULON, le vingt deux juillet mil neuf cent cinquante six, en l'état d'un acte de dispositions entre vifs reçu, en présence réelle de témoins, par Me ODIER, notaire à TOULON, le vingt sept décembre mil neuf cent cinquante cinq, enregistré après décès, aux termes duquel le de cuius a fait donation, pour le cas de survie, qui s'est réalisé, à ladite épouse, venderesse aux présentes, de l'universalité de tous les biens meubles et immeubles qui composeraient sa succession, sans aucune exception ni réserve.

SEPTIÈME PAGE

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire, par ledit Me ODIER, notaire, le vingt huit aout mil neuf cent cinquante six

L'attestation notariée prévue par la loi, a été dressée par le dit Me ODIER, notaire, le cinq décembre mil neuf cent cinquante six, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON, le cinq février mil neuf cent cinquante sept volume 1932 N° 7.

Observation étant ici faite:

A) Que dans l'attestation notariée ci-dessus visée, il a été omis le terrain sis à LA SEYNE, "rue RECONFIE, faisant partie de l'immeuble à LA SEYNE, quai Gabinet PEIRET" numéro 19

En conséquence, il a été dressé par Me Georges OLLIVIER, notaire soussigné, ce jourd'hui même, une attestation notariée complémentaire relative audit terrain.

Une expédition de cette attestation notariée sera publiée au bureau des hypothèques de TOULON, en même temps qu'une expédition des présentes

B) Et que, d'autre part, c'est à tort et par erreur, si, dans ladite attestation notariée du cinq décembre mil neuf cent cinquante six, le nom patronymique de Monsieur Laurent-Joseph-Séraphin PEIRET, a été orthographié " FEYRET " au lieu de " PEIRET " qui est son véritable nom et la seule façon de l'orthographier.

- PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

LA PRUD'HOMIE des PATRONS PECHEURS de LA SEYNE, acquéreuse, sera propriétaire de la parcelle de terre présentement vendue à compter d'aujourd'hui

Elle en aura la jouissance à partir également de ce jour, par la prise de possession réelle

- CHARGES et CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes, que Messieurs DALEN et QUIVIGER, ès-qualityés, obligent l'Association acquéreuse qu'ils représentent, à exécuter et accomplir, savoir:

L'association acquéreuse, paiera, à compter de l'entrée en jouissance, les impositions, contributions et charges de toute nature afférentes à la parcelle de terre présentement vendu

HUITIÈME PAGE

Elle prend ladite parcelle dans son état actuel avec toutes les servitudes actives et passives et autres droits réels y attachés, à ses risques et périls, sans aucun recours contre la venderesse, et notamment, avec celles pouvant résulter, ainsi que toutes obligations en conséquence, de la mise en application du plan d'aménagement et de reconstruction de la commune de LA SEYNE.

A ce sujet, la venderesse déclare qu'elle n'a personnellement créé ni laissé créer aucune servitude sur la parcelle de terrain présentement vendue, et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune. La Prud'homie devra clore la parcelle de terrain présentement vendue au moyen d'un mur édifié sur son terrain, d'une hauteur de trois mètres cinquante centimètres au dessus du sol. Madame veuve COULOMB venderesse, aura le droit pour le surplus de sa propriété, soit pour la parcelle de terrain dont elle conserve la propriété, d'une superficie de quatre cents mètres carrés, cadastrée sous les numéros 1507, 1511p, 1517p et 1518p, lui appartenant ainsi qu'il est défini ci dessous, le droit d'appui sur toute sa hauteur et sur toute sa longueur pour toutes dépendances, poulaillers, entrepôts ou autres qu'elle désirerait édifier sur son terrain.

Elle acquittera les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suite.

- CERTIFICAT D'URBANISME -

La parcelle de terrain présentement vendue se trouvant attenante à l'immeuble de l'association acquéreuse dont elle va constituer l'agrandissement, Messieurs DALEN et QUIVIGER au nom de celle ci déclarent dispenser expressément le notaire soussigné de demander le certificat d'urbanisme d'usage.

- PRIX -

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUATRE CENTS FRANCS que Madame COULOMB, venderesse, reconnaît recevoir de la Prud'homie des pêcheurs, tout présentement et à la vue du notaire soussigné, ainsi qu'il résulte de sa comptabilité.

DONT QUITTANCE.

- PUBLICITÉ EONCIERRE -

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, la présente vente sera publiée au bureau des hypothèques de TOULON, par les soins de Me Georges OLLIVIER, notaire soussigné, et aux frais de l'association acquéreuse, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

NEUVIÈME PAGE

mule  
éte  
éneval

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code civil pour l'inscription des priviléges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant le terrain vendu, du chef de la venderesse ou des précédents propriétaires, la venderesse sera tenue d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite, au domicile ci-après élu

- DECLARATIONS -

Madame veuve COULOMB, venderesse, déclare:

I<sup>e</sup>) Qu'elle est de nationalité française

2<sup>e</sup>) Qu'elle n'est pas remariée

3<sup>e</sup>) Qu'elle n'a jamais été en état de faillite, de liquidation judiciaire ou de cessation de paiements et n'a pas demandé à bénéficier des dispositions du décret du 25 AOÛT 1937, inscrivant, en faveur des débiteurs, commerçants ou artisans, le règlement amiable homologué

4<sup>e</sup>) Qu'elle n'est pas touchée et n'est pas susceptible de l'être par les dispositions:

a) de l'ordonnance du 18 OCTOBRE 1944, modifiée, complétée et codifiée par celle du 6 JANVIER 1945 sur les profits illicites

b) et de l'ordonnance du 26 DECEMBRE 1944 sur l'indignité nationale

- ELECTION DE DOMICILE -

Pour l'exécution des présentes, les parties font election de domicile à LA SEYNE, en l'étude de Me Georges OLLIVIER, notaire soussigné.

- LECTURE DES LOIS -

- AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ -

Ayant de clore et conformément à la loi, Me Georges OLLIVIER, notaire soussigné, a donné lecture aux parties, qui le reconnaissent, des dispositions des articles 678, 821, 1788, 1793 et 1885 du code général des impôts annexé au décret du six avril mil neuf cent cinquante, ainsi que de l'article 366 du code pénal.

Les parties ont affirmé expressément, sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 AVRIL 1918 (article 1788 du code général des impôts précité), que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Et Me Georges OLLIVIER, notaire soussigné, affirme, en outre, qu'à sa connaissance le

DIXIÈME PAGE

présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix

DONT ACTE,

Fait et passé à LA SEYNE,  
En l'étude de Me Georges OLLIVIER,

notaire soussigné

Lecture faite, les parties ont signé  
avec le notaire.

Signé : COULONS, - DALEN, - QUI-  
VIGER, - et OLLIVIER ce dernier notaire

Enregistré à TOULON A.C.2. Var  
le vingt huit janvier mil neuf cent soixante quatre  
yo 2 Bord. 106/5/621

Reçu : A treize francs vingt  
centimes pour cent sur quatre cents francs : cinquante  
deux francs, quatre vingt centimes

A un franc soixante centimes  
pour cent sur la même somme : six francs, quarante centi-  
mes

Et à un franc vingt centimes pour  
cent sur la même somme : quatre francs quatre vingt centi-  
mes pour cent

Soit au total : SOIXANTE QUATRE  
Francs

LE RECEVEUR CENTRAL

Signé : ANDRIEU

COMMUNAUTE DES PATRONS PECHEURS DE LA  
VILLE DE LA SEYNE SUR MER

TRIBUNAL DE PECHE

23 Quai Gabriel Péri

LA SEYNE, le six octobre mil neuf  
cent soixante trois

PROCES VERBAL de la séance du  
six octobre mil neuf cent soixante trois

Sujet : Achat d'un terrain.

Ce jour, six octobre mil neuf cent  
soixante trois, à dix heures, a eu lieu, dans la salle de  
la communauté, une réunion générale extraordinaire sous

la présidence de : Monsieur FILIPPI, Syndic des gens  
de mer à LA SEYNE Monsieur DALEN Racoul, premier  
Prud'homme.

ONZIÈME PAGE

me Prud'homme. Monsieur CHRISTIN Michel, deuxième  
Monsieur QUIVIGER Marcel secrétaire  
Et dix sept patrons pêcheurs présents.

1<sup>e</sup>) Monsieur DALEN demande l'accord de l'assemblée, en vue d'acheter un morceau de terrain derrière l'immeuble, pour le compte de la communauté

Entendu que ce terrain sera payé par Madame ACHDJIAN épouse FARAKIAN locataire du local commercial du rez de chaussée, et lui servira tant que la location dudit local durera : l'accord lui est donné à l'unanimité.

Messieurs DALEN et QUIVIGER présenteront la communauté chez Me OLLIVIER, notaire à LA SEYNE, pour remplir les formalités.

LA SEYNE le six octobre mil neuf cent soixante trois

Monsieur FILIPPI

Signé : FILIPPI

Monsieur DALEN

Signé : DALEN

Monsieur QUIVIGER secrétaire

Signé : QUIVIGER

SANS OBJECTION

TOULON, le deux décembre mil

neuf cent soixante trois

L'Administrateur de l'inscription maritime

Chef du Quartier

Signé : Illisiblement.

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Georges OLLIVIER, notaire à LA SEYNE SUR MER, Var, soussigné le vingt deux janvier mil neuf cent soixante quatre, contenant vente par Madame veuve COULOMB à la PRUD'HOMIE des PATRONS PECHEURS de LA SEYNE.

Signé : OLLIVIER Notaire

Cap<sup>o</sup> de la section A

Le Soussigné M<sup>e</sup> Georges OLLIVIER, Notaire à  
LA SEYNE-SUR-MER, certifie

1<sup>o</sup> La présente copie contenus en DOUZE  
feuilles, exactement collationnée et conforme à la  
minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention  
de publicité et approuve cinq lignes et cent  
quarante blancs bâtonnés et un renvoi

-- 2° Que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom et dénomination, pages une et deux lui a été régulièrement justifiée et notamment en ce qui concerne LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PÉCHEURS DE LA SEYNE, par la production du texte principal de base de son institution, soit le décret du 19 Novembre 1859 modifié par décrets du 2 décembre 1927, 21 JUIN 1933, 19 MARS 1936 et arrêté du 3 JUIN 1949.

LA SEYNE SUR MER, le vingt février  
mil neuf cent soixante quatre.

# Cahier des conditions de vente sur saisie immobilière

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

### ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

### ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

### ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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.

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

## ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

## ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

## ARTICLE 6 – ASSURANCES ET 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 : Enchères

### ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire 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, de même que l'attestation prévue à l'article R.322-41-1 du CPCE, ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### ARTICLE 9 – GARANTIE A 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 un chèque de banque rédigé à l'ordre de la CARPA, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

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

### ARTICLE 10 – SURENCHERE

Dans le délai de dix jours de l'adjudication, toute personne solvable pourra former surenchère du dixième sans que l'adjudicataire surenchéri 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 judiciaire 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 dénonce 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 surenchères 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 de 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, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

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

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

## **Chapitre III : Vente**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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

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

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution selon les dispositions de l'article R 322-57 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

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

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

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

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

## ARTICLE 15 – VENTE 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 du séquestre désigné, 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 daucun intérêt.

Selon les dispositions de l'article R 322-56 du Code des procédures civiles d'exécution, si le paiement du prix intervient au-delà de ce délai, le prix sera augmenté de plein droit des intérêts au 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 d'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 aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

Le cas échéant, il sera redevable des intérêts sur le solde du prix, au taux prévu à l'alinéa 3 du présent article, 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 présenter 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 au tarif en vigueur, 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.

## ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

## ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

## ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

## Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

### ARTICLE 19 – 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 :

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

### ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUSSANCE

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

a) Si l’immeuble est libre de location et d’occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d’aucun droit ni titre, à l’expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;

b) Si l’immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

c) Si l’immeuble est loué partiellement, l’entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

### ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

## **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# **Chapitre V : Clauses spécifiques**

## **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN 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 juillet 1994).

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

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

## **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

## ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

MISE A PRIX : SOIXANTE DIX MILLE EUROS - 70.000 € -

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 Maître F. PEYSSON, Avocat poursuivant

A TOULON, le douzième 16 Décembre 2024

