



# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

## NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° ROBERT 34124 25.09.25

### INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 3 Etage: RDC Adresse : Les Collines de Tamaris 67 avenue Esprit Armando 83500 LA SEYNE-SUR-MER Bâtiment : 14 Escalier : Sans objet Porte : A gauche Propriétaire : Monsieur ROBERT Xavier	Lot N° : 1419 Cave : 1410 Réf. Cadastre : AR - 943/1079/1080 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date du permis de construire : Avant le 1er juillet 1997 Date de construction : Avant le 1er juillet 1997
--	--

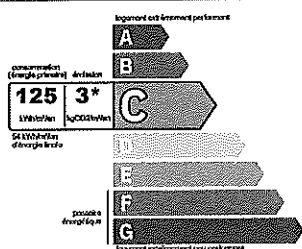
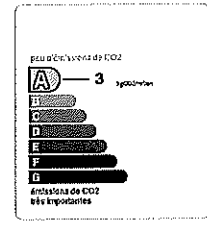
### CONSTAT AMIANTE

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 Terme le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles.

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 125 kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions : 3 kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
 <p>logement est énuméré par classe</p> <p>consommation (énergie primaire) déduction faite de la production d'électricité à demeure</p> <p>125 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>3*</p> <p>54 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>possibles d'énergie</p> <p>logement est énuméré par classe</p>	 <p>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p> <p>A — 3 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>émissions de CO<sub>2</sub> équivalent</p>

### DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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).

ROBERT 34124 25.09.25

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

1/1

# 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  
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)  
Escalier : Sans objet  
Bâtiment : 14  
Porte : A gauche  
Nombre de Locaux : 3  
Etage : RDC  
Propriété de : Monsieur ROBERT Xavier  
Le Brasserie des Maronniers  
04510 MALLEMOISSON  
Numéro de Lot : 1419  
Référence Cadastre : AR - 943/1079/1080  
Date du Permis de Construire : Avant le 1er juillet 1997  
Adresse : Les Collines de Tamaris 67 avenue Esprit Armando  
83500 LA SEYNE-SUR-MER

Annexes :

Numéro de lot de Cave : 1410

#### 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° : ROBERT 34124 25.09.25 A  
Le repérage a été réalisé le : 25/09/2025  
Par : LIMINANA Anthony  
N° certificat de qualification : B2C 0256  
Date d'obtention : 11/04/2024  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
B2C  
24 rue des près  
67380 LINGOLSHEIM  
Date de commande : 23/09/2025  
Date d'émission du rapport : 26/09/2025  
Accompagnateur : Le locataire  
Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA Aix  
Adresse laboratoire : ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL  
Numéro d'accréditation : 1-1029  
Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ  
Adresse assurance : CS 30051 1 cours Michelet 92076 NANTERRE CEDEX  
N° de contrat d'assurance : 86517808/808108865  
Date de validité : 30/09/2025

### B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

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

Date d'établissement du rapport :  
Fait à TOULON le 26/09/2025  
Cabinet : Cabinet BORREL  
Nom du responsable : BORREL Julien  
Nom du diagnostiqueur : LIMINANA Anthony

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.  
ROBERT 34124 25.09.25 A

**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

<b>INFORMATIONS GENERALES</b> .....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b> .....	1
<b>SOMMAIRE</b> .....	2
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b> .....	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
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	4
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b> .....	4
.....	4
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b> .....	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.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
COMMENTAIRES.....	5
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b> .....	5
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS</b> .....	6
<b>ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ</b> .....	7
<b>ATTESTATION(S)</b> .....	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)

**COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER**

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

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

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

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

**F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE**

Date du repérage : 25/09/2025

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

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

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :

**G RAPPORTS PRECEDENTS**

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

**H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE****LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	RDC	OUI	
2	Cellier	RDC	OUI	
3	Séjour	RDC	OUI	
4	Dégagement	RDC	OUI	
5	WC	RDC	OUI	
6	Chambre n°1	RDC	OUI	
7	Salle de bains	RDC	OUI	
8	Chambre n°2	RDC	OUI	
9	Loggia	RDC	OUI	
10	Cave	-1	OUI	

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

Néant

<b>LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE</b>			
Néant			
<b>LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.</b>			
Néant			
<b>LEGENDE</b>			
<b>Présence</b>	<b>A : Amiante</b>	<b>N : Non Amianté</b>	<b>a? : Probabilité de présence d'Amiante</b>
<b>Etat de dégradation des Matériaux</b>	<b>F, C, FP</b>	<b>BE : Bon état</b>	<b>DL : Dégradations locales</b>   <b>ME : Mauvais état</b>
	<b>Autres matériaux</b>	<b>MND : Matériau(x) non dégradé(s)</b>   <b>MD : Matériau(x) dégradé(s)</b>	
<b>Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)</b>	<b>1</b> Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	<b>2</b> Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	<b>3</b> Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
<b>Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)</b>	<b>EP</b> Evaluation périodique		
	<b>AC1</b> Action corrective de premier niveau		
	<b>AC2</b> Action corrective de second niveau		
<b>COMMENTAIRES</b>			
Néant			

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

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

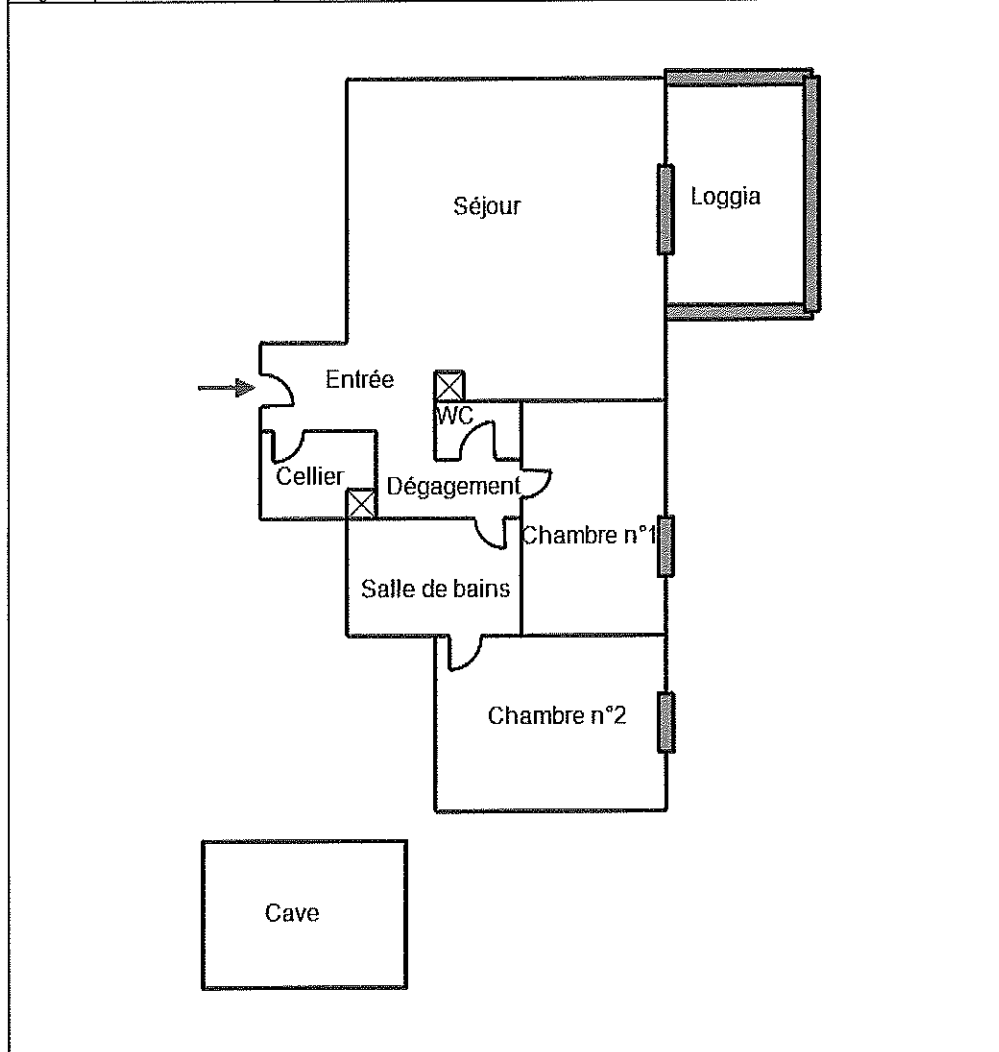
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet [www.slnoe.org](http://www.slnoe.org)

**ANNEXE 1 – CROQUIS**

<b>PLANCHES DE REFERENCE</b>			Adresse de l'immeuble : Les Collines de Tamaris 14 67 avenue Esprit Armando 83500 LA SEYNE-SUR-MER
N° dossier :	ROBERT 34124 25.09.25		
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis N°1



ROBERT 34124 25.09.25 A

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

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 892 958 371 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 cancérigènes 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 épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément 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 cancérigènes, 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 cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur 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 bâtis 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 Travailler-mieux (<http://www.travailler-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

ROBERT 34124 25.09.25 A

7/11

## 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

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A 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'ouvrage, 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 no 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**

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 amianté 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.slnoe.org](http://www.slnoe.org).

**e. Traçabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante 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'assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517608 / 808108865.

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

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant du formaldéhyde (NPCA) Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP) Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans prescription de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 28 juin 2013) Diagnostic amiante avant-vente et avant location Diagnostic de performance énergétique (DPE) Diagnostic de risque d'incendie au plomb dans les peintures (DRIPP) Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT Diagnostic surface habitable Loi Boverin Diagnostic sécurité piscine Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000) Diagnostic termite Dossier technique amiante (DTA) Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des	parties privatives et communes (DTT) Diagnostic Etat des lieux localités Diagnostic Etat parasitaire (métrites, viçettes, tyctus, champignons) Diagnostic Exposition au plomb (CREP) Diagnostic Loi Carrez Diagnostic Métrages de copropriété et tantôme 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 (loi 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 30/09/2026.

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 (feuillelet 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.

Tél 09 72 36 60 00  
13 rue Francis Davso 13001 Marseille  
www.cabinetborrel.com  
Service Réclamation : contact@cabinetborrel.com - 13 rue Francis Davso - 13001 Marseille 09 72 36 60 00  
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 992 - Immatriculation ORIAS 01 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prud'homel et Résolution - 4 Pi de Biodépass 75009 Paris

ROBERT 34124 25.09.25 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

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages 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
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages 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
Défense – Recours	
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 36 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 36 80 00  
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 213 892 - immatriculation ORIAS 07 976 827 sous contr. N° - Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Place des Capucines 75009 Paris

ROBERT 34124 25.09.25 A

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

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 892 988 371 00013

10/11

**CERTIFICAT DE QUALIFICATION**



Fonction  
n° 4 6557  
FICHE  
D'IDENTIFICATION  
www.cofrac.fr



Bureau Contrôle Certification

N° de certification  
B2C 0256

**CERTIFICATION DE PERSONNES**

attribuée à :

**Anthony LIMINANA**

Dans les domaines suivants :

**Amiante sans mention** : Secteur B - certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 11/04/2024

Valable jusqu'au : 10/04/2031\*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

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

Obtenu le : 13/12/2024

Valable jusqu'au : 12/12/2031\*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

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

Obtenu le : 15/04/2024

Valable jusqu'au : 14/04/2031\*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifié l'arrêté du 24 décembre 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs 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

Obtenu le : 11/04/2024

Valable jusqu'au : 10/04/2031\*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

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

Obtenu le : 15/05/2024

Valable jusqu'au : 14/05/2031\*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

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

Obtenu le : 24/04/2024

Valable jusqu'au : 23/04/2031\*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Fait à STRASBOURG, le 12 décembre 2024

Responsable Qualité  
SCHNEIDER *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-franco.com](http://www.b2c-franco.com)

24 rue des Prés • 07300 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : [B.2.C@outlook.com](mailto:B.2.C@outlook.com) • [www.b2c-franco.com](http://www.b2c-franco.com)

ROBERT 34124 25.09.25 A

1411

**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

# 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 de 3 pièces au RDC**  
Adresse : **Les Collines de Tamaris 67 avenue Esprit Armando 83500 LA SEYNE-SUR-MER**      Encombrement constaté : **Néant**  
Situation du lot ou des lots de copropriété  
Nombre de Pièces : **3**      Etage : **RDC**  
Bâtiment : **14**  
Numéro de Lot : **1419**      Porte : **A gauche**  
Référence Cadastre : **AR - 943/1079/1080**      Escalier : **Sans objet**  
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.      Mitoyenneté : **OUI**      Bâti : **OUI**  
Document(s) joint(s) : **Néant**

#### Annexes :

Numéro de Lot Cave : **1410**

### B DESIGNATION DU CLIENT

#### • Désignation du client

Nom / Prénom : **ROBERT Xavier**  
Qualité : **Propriétaire**  
Adresse : **Le Brasserie des Maronniers 04510 MALLEMOISSON 83000 TOULON**  
Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Le locataire**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

#### • Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **LIMIÑANA Anthony**  
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 0256**  
Date d'obtention : **24/04/2024**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B2C**  
**24 rue des près**  
**67380 LINGOLSHEIM**

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**

N° de contrat d'assurance : **86517808/808108885**

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

ROBERT 34124 25.09.25 T

**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

1/4

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
<b>-1</b>		
<b>Cave</b>	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.
<b>RDC</b>		
<b>Entrée</b>	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.
<b>Cellier</b>	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.
<b>Séjour</b>	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.
<b>Dégagement</b>	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.
<b>WC</b>	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.
<b>Chambre n°1</b>	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.
<b>Salle de bains</b>	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.
<b>Chambre n°2</b>	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	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.
Loggia	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 mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques), sans contrôle des lambris et des faces cachées des plinthes, et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

### **G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES**

#### 1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

#### 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

#### 3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

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

## RESULTATS

**Le présent examen fait état d'absence de Termeite 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 25/03/2026.

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

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

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

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

Référence : ROBERT 34124 25.09.25 T

Fait à : TOULON le : 26/09/2025

Visite effectuée le : 25/09/2025

Durée de la visite : 1 h 00 min

Nom du responsable : BORREL Julien

Opérateur : Nom : LIMINANA

Prénom : Anthony

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

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

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

ROBERT 34124 25.09.25 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

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

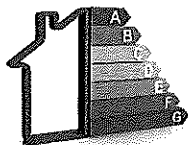
n° : 25893E3064744N

établi le : 26/09/2025

valable jusqu'au : 26/09/2035



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



adresse : 67 avenue Esprit Armando, 83500 LA SEYNE-SUR-MER / étage : RDC - N° lot : 1419

type de bien : Appartement

année de construction : 1977

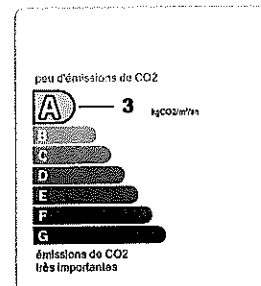
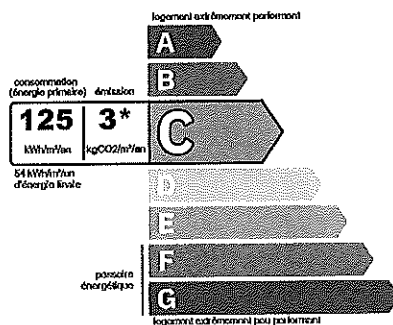
surface de référence : 68,4 m<sup>2</sup>

propriétaire : ROBERT Xavier

adresse : Le Brasserie des Maronniers, 04510 MALLEMOISSON

## 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 260 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1347 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fuel, 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 734 € et 992 € par an



Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

Cabinet BORREL

1 rue Saunier

83000 TOULON

diagnostiqueur :

Anthony LIMIÑANA

tel : 04.94.03.51.39

email : [julienborrel@orange.fr](mailto:julienborrel@orange.fr)

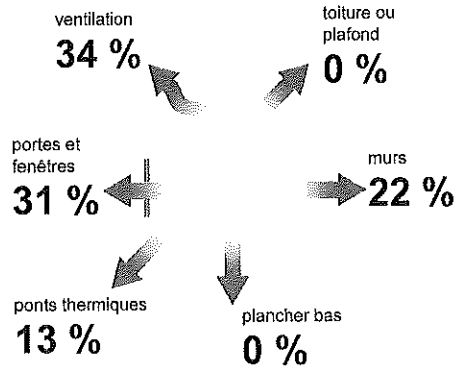
n° de certification : B2C 0256

organisme de certification : B2C

**CABINET BORREL**  
Expert Diagnostic  
1 Rue Saunier 83000 TOULON  
Tél : 04 94 03 51 39  
Mail : [borrel@orange.fr](mailto:borrel@orange.fr)

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, de suppression 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 [Outil@observatoire.dpe.ademe.fr](mailto:Outil@observatoire.dpe.ademe.fr).

**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

**Système de ventilation en place**



Ventilation naturelle par conduit

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



INSUFFISANT

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Logement équipé d'une climatisation



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

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

**Production d'énergies renouvelables**

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffe eau thermodynamique

















système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique 2976 (1294 €f)	Entre 255€ et 345€	 35%
 eau chaude sanitaire	 électrique 4464 (1941 €f)	Entre 382€ et 518€	 51%
 refroidissement	 électrique 823 (358 €f)	Entre 71€ et 95€	 10%
 éclairage	 électrique 299 (130 €f)	Entre 26€ et 34€	 4%
 auxiliaires			 0%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>	<b>8 562 kWh</b> (3 722 kWh é.f.)	Entre 734€ et 992€ par an	<b>100%</b>

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 108,82l par jour.

é.f. → énergie finale  
\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -26,7% sur votre facture soit -80 € par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)  
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.  
→ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



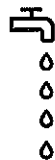
## Si climatisation,

## température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -101% sur votre facture soit -84 € par an

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

## Consommation recommandée → 108,82l /jour



## d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

45l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -20% sur votre facture soit -90 € par an

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







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






france.renov.gouv.fr

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

### Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 murs	Mur 4 PC Sud Béton banché donnant sur Circulations communes, isolation inconnue Mur 1 EXT NORD Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 EXT OUEST Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 5 EXT SUD Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 LOGGIA Nord Béton banché donnant sur Véranda non chauffée, loggia fermée, isolé	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 14 mm) Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Porte Bois Opaque pleine	<b>insuffisante</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2010, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2007, individuel, production par accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2010
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle).
 climatisation	Arrêter le climatiseur en cas d'absence Entretien obligatoire par un professionnel tous les 2 ans

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

## Recommandations d'amélioration de la performance






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



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


1

**Les travaux essentiels** montant estimé : 900 à 1950 €

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	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 $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$ . 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	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 portes et fenêtres	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 $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$ . 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	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 portes et fenêtres	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 $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$ . 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	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

2

**Les travaux à envisager** montant estimé : 3000 à 15000 €

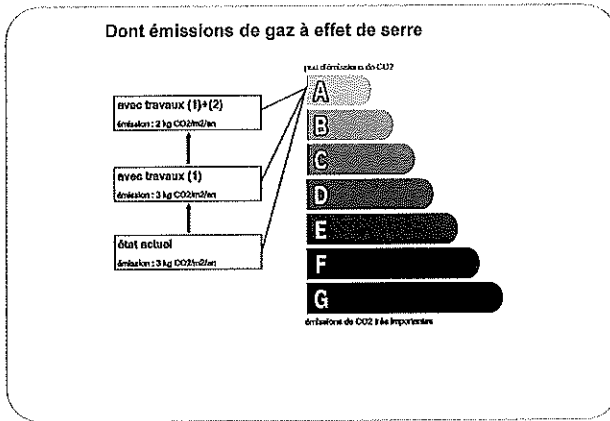
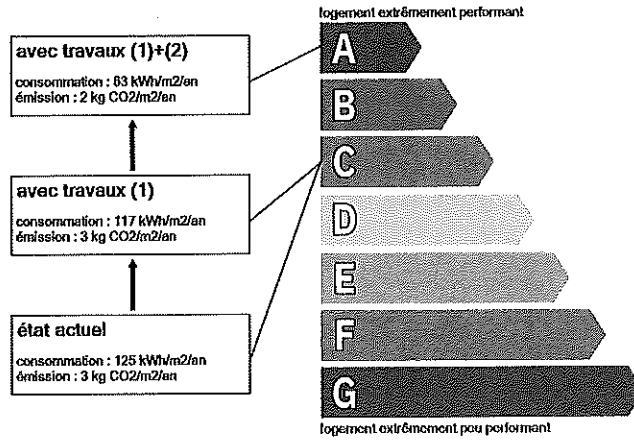
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

**Commentaire:**

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : [france-renov.gouv.fr/espaces-conseiller](http://france-renov.gouv.fr/espaces-conseiller) ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : [france-renov.gouv.fr/aides](http://france-renov.gouv.fr/aides)

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

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

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

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué 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](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

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

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 2021 4.1.1

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2583E3064744N

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : AR-943/1079/1080

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

Date de visite du bien : 26/09/2025

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		83 -Var
Altitude	☑ donnée en ligne	16
Type de bien	☉ observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	≈ valeur estimée	1977
Surface de référence du logement	☉ observée ou mesurée	68,4
Nombre de niveaux du logement	☉ observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	☉ observée ou mesurée	2,35

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	☉ observée ou mesurée	13,78 m <sup>2</sup>
Matériau mur	☉ observée ou mesurée	Béton banché
Épaisseur mur	☉ observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	☉ observée ou mesurée	Oui
Année isolation	☑ document fourni	1975 à 1977
Mur 1 EXT NORD Bâtiment construit en matériaux anciens	☉ observée ou mesurée	Non
Inertie	☉ observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	☉ observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	☉ observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	☉ observée ou mesurée	Nord
Mur 2 LOGGIA Surface	☉ observée ou mesurée	2,81 m <sup>2</sup>

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Matériau mur	⊙ observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	⊙ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	⊙ observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	📄 document fourni	1975 à 1977
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⊙ observée ou mesurée	Non
	Inertie	⊙ observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	⊙ observée ou mesurée	Véranda non chauffée, loggia fermée
	Doublage	⊙ observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	⊙ observée ou mesurée	Nord
	Surface	⊙ observée ou mesurée	11,7 m <sup>2</sup>
Mur 3 EXT OUEST	Matériau mur	⊙ observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	⊙ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	⊙ observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	📄 document fourni	1975 à 1977
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⊙ observée ou mesurée	Non
	Inertie	⊙ observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	⊙ observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	⊙ observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	⊙ observée ou mesurée	Ouest
	Surface	⊙ observée ou mesurée	14,45 m <sup>2</sup>
Mur 4 PC	Matériau mur	⊙ observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	⊙ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	⊙ observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⊙ observée ou mesurée	Non
	Inertie	⊙ observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	⊙ observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	⊙ observée ou mesurée	25 m <sup>2</sup>
	Surface Aua	⊙ observée ou mesurée	8 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	📄 document fourni	Oui
	Doublage	⊙ observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	⊙ observée ou mesurée	Sud	
Mur 5 EXT SUD	Surface	⊙ observée ou mesurée	3,53 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	⊙ observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	⊙ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	⊙ observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	📄 document fourni	1975 à 1977
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⊙ observée ou mesurée	Non
	Inertie	⊙ observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	⊙ observée ou mesurée	Extérieur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Doublage	⊖ observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	⊖ observée ou mesurée	Sud
Plafond 1	Surface	⊖ observée ou mesurée 68,4 m <sup>2</sup>
	Type	⊖ observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	⊖ observée ou mesurée Non
	Inertie	⊖ observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	⊖ observée ou mesurée Local chauffé
	Plancher 1	Surface
Type de plancher bas		⊖ observée ou mesurée Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue		⊖ observée ou mesurée Non
Inertie		⊖ observée ou mesurée Légère
Type d'adjacence		⊖ observée ou mesurée Local chauffé
Fenêtre 1	Surface de baies	⊖ observée ou mesurée 2,2 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 Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	⊖ observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
	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
	Type d'adjacence	⊖ observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	⊖ observée ou mesurée 5 cm
	Fenêtre 2	Surface de baies
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 Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets		⊖ observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
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

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 3	Type d'adjacence	⊙ observée ou mesurée	Extérieur	
	Largeur approximative du dormant	⊙ observée ou mesurée	5 cm	
	Surface de bales	⊙ observée ou mesurée	6,82 m <sup>2</sup>	
	Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Épaisseur lame air	⊙ observée ou mesurée	14 mm	
	Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air	
	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique	
	Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type volets	⊙ observée ou mesurée	Sans	
	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	
Type d'adjacence	⊙ observée ou mesurée	Véranda non chauffée, loggia fermée		
Largeur approximative du dormant	⊙ observée ou mesurée	5 cm		
Fenêtre 4	Surface de bales	⊙ observée ou mesurée	1,69 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 ballantes	
	Type volets	⊙ observée ou mesurée	Sans	
	Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Ouest	
	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 d'adjacence	⊙ observée ou mesurée	Extérieur	
	Largeur approximative du dormant	⊙ observée ou mesurée	5 cm	
	Porte 1	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 d'adjacence		⊙ observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	
Largeur approximative du dormant	⊙ observée ou mesurée	5 cm		

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 1 EXT NORD (vers le haut)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	6,8 m
Linéaire Mur 2 LOGGIA (vers le haut)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	4,1 m
Linéaire Mur 3 EXT OUEST (vers le haut)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	5,7 m
Linéaire Mur 4 PC (vers le haut)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	7 m
Linéaire Mur 5 EXT SUD (vers le haut)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	1,5 m
Linéaire Mur 1 EXT NORD (vers le bas)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	6,8 m
Linéaire Mur 2 LOGGIA (vers le bas)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	4,1 m
Linéaire Mur 3 EXT OUEST (vers le bas)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	5,7 m
Linéaire Mur 4 PC (vers le bas)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	7 m
Linéaire Mur 5 EXT SUD (vers le bas)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	1,5 m
Linéaire Mur 1 EXT NORD (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,35 m
Linéaire Mur 3 EXT OUEST (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,35 m
Linéaire Mur 5 EXT SUD (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,35 m
Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 1 EXT NORD (à droite du refend)	Type isolation	⊖	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖	observée ou mesurée	2,35 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 EXT NORD	Type de pont thermique	⊖	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊖	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖	observée ou mesurée	5,4 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 EXT NORD	Type de pont thermique	⊖	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊖	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖	observée ou mesurée	5,4 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 2 LOGGIA	Type de pont thermique	⊖	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊖	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖	observée ou mesurée	7,5 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
Linéaire Fenêtre 4 Mur 3 EXT OUEST	Type de pont thermique	⊖	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊖	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖	observée ou mesurée	5,2 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 4 PC	Type de pont thermique	⊖	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗	valeur par défaut	ITI
	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
LOGGIA	Orientation de l'espace tampon solarisé	⊖	observée ou mesurée	Nord
	Surface(s)	⊖	observée ou mesurée	Baie 1 : 10,2 m <sup>2</sup> Baie 2 : 4,1 m <sup>2</sup> Baie 3 : 4,1 m <sup>2</sup>
	Vitrages(s)	⊖	observée ou mesurée	Baie 1 : Double vitrage Baie 2 : Double vitrage Baie 3 : Double vitrage
	Orientation(s)	⊖	observée ou mesurée	Baie 1 : Nord Baie 2 : Ouest Baie 3 : Est
	Menuiserie(s)	⊖	observée ou mesurée	Baie 1 : Métallique sans rupteur Baie 2 : Métallique sans rupteur Baie 3 : Métallique sans rupteur
	Inclinaison(s)	⊖	observée ou mesurée	Baie 1 : Verticale

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
		Bate 2 : Verticale Bate 3 : Verticale

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	⊖ observée ou mesurée Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	⊖ observée ou mesurée Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée	⊖ observée ou mesurée 68,4 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	✗ valeur par défaut 2010
	Energie utilisée	⊖ observée ou mesurée Electricité
	Présence d'une ventouse	⊖ observée ou mesurée Non
	Présence d'une veilleuse	⊖ observée ou mesurée Non
	SCOP / COP	✗ valeur par défaut 2,6
	Type émetteur	⊖ observée ou mesurée Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	⊖ observée ou mesurée 69,4 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	⊖ observée ou mesurée Central avec régulation pièce par pièce
	Équipement d'intermittence	⊖ observée ou mesurée Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	⊖ observée ou mesurée Non
	Type de distribution	⊖ observée ou mesurée Air soufflé (68,4m <sup>2</sup> ): Fluide frigorigène
	Chauffe-eau vertical Électrique	Type générateur
Année installation		⊖ observée ou mesurée 2007
Energie utilisée		⊖ observée ou mesurée Electricité
Type production ECS		⊖ observée ou mesurée Individuel
Isolation du réseau de distribution		⊖ observée ou mesurée Non
Pièces alimentées contiguës		⊖ observée ou mesurée Non
Production en volume habitable		⊖ observée ou mesurée Oui
Volume de stockage		⊖ observée ou mesurée 200 L
Type de ballon		⊖ observée ou mesurée Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon		⊖ observée ou mesurée B ou 2 étoiles
Pac air / air	Surface de référence refroidie	⊖ observée ou mesurée 68,4 m <sup>2</sup>
	Année installation équipement	⊖ observée ou mesurée 2010
	Energie utilisée	⊖ observée ou mesurée Électrique
Ventilation	Type de ventilation	⊖ observée ou mesurée Ventilation naturelle par conduit
	Q4Paconv/m <sup>2</sup>	✗ valeur par défaut 1,5
	Année installation	✗ valeur par défaut 1977
	Plusieurs façades exposées	⊖ observée ou mesurée Oui
	Menuiseries avec joints	⊖ observée ou mesurée Non

équipements

# 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 1er juillet 1997**  
Commune : **LA SEYNE-SUR-MER (83500)** Année de l'installation : **> à 15 ans**  
Adresse : **67 avenue Esprit Armando** Distributeur d'électricité : **Enedis**  
Lieu-dit / immeuble : **Les Collines de Tamaris**  
Réf. Cadastre : **AR - 943/1079/1080** Rapport n° : **ROBERT 34124 25.09.25 ELEC**  
▪ 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 : **14**  
Etage : **RDC**  
Porte : **A gauche**  
N° de Lot : **1419**

### 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 : **execution@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 :   
Autre le cas échéant (préciser)  **Etude d'huissier**  
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :  
**Monsieur ROBERT Xavier Le Brasserie des Maronniers 04510 MALLEMOISSON**

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

▪ Identité de l'opérateur :  
Nom : **LIMIÑANA**  
Prénom : **Anthony**  
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 **11/04/2024**, jusqu'au **10/04/2031**  
N° de certification : **B2C 0256**

ROBERT 34124 25.09.25 ELEC

1/5

**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.

Néant

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

Néant

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.

Néant

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
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	cellier

ROBERT 34124 25.09.25 ELEC

2/5

### 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(*)
	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

Néant

(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 $\leq 30$ mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

**6 AVERTISSEMENT PARTICULIER**

Néant

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

**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

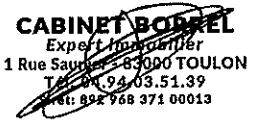
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p style="text-align: center;"><u>Appareil général de commande et de protection</u></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 style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></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 style="text-align: center;"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></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 style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></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 style="text-align: center;"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></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 priviégie, 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 style="text-align: center;"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></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 style="text-align: center;"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></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 style="text-align: center;"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></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 style="text-align: center;"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></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 style="text-align: center;"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></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 :

<p><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u> 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.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u> 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.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u> 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.</p>

<b>9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :</b>
Néant

<b>DATE, SIGNATURE ET CACHET</b>
Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le 25/09/2025 Date de fin de validité : 25/09/2028 Etat rédigé à TOULON Le 26/09/2025 Nom : LIMINANA Prénom : Anthony


## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 83500 LA SEYNE SUR MER  
Coordonnées GPS: 43.09702674772974,  
5.899276203788718  
Cadastre: AR1080, AR1079, AR943

Commune: LA SEYNE SUR MER  
Code Insee: 83126

Reference d'édition: 3366504  
Date d'édition: 26/09/2025

Vendeur:  
M, ROBERT XAVIER  
Acquéreur:



OLD : OUI

PEB : NON

0 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

RADON : niv. 3

SEISME : niv. 2

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif OLD	OUI	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Naturels
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques Risque Industriel	NON	Risque industriel Effet thermique 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/BHNEM>

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

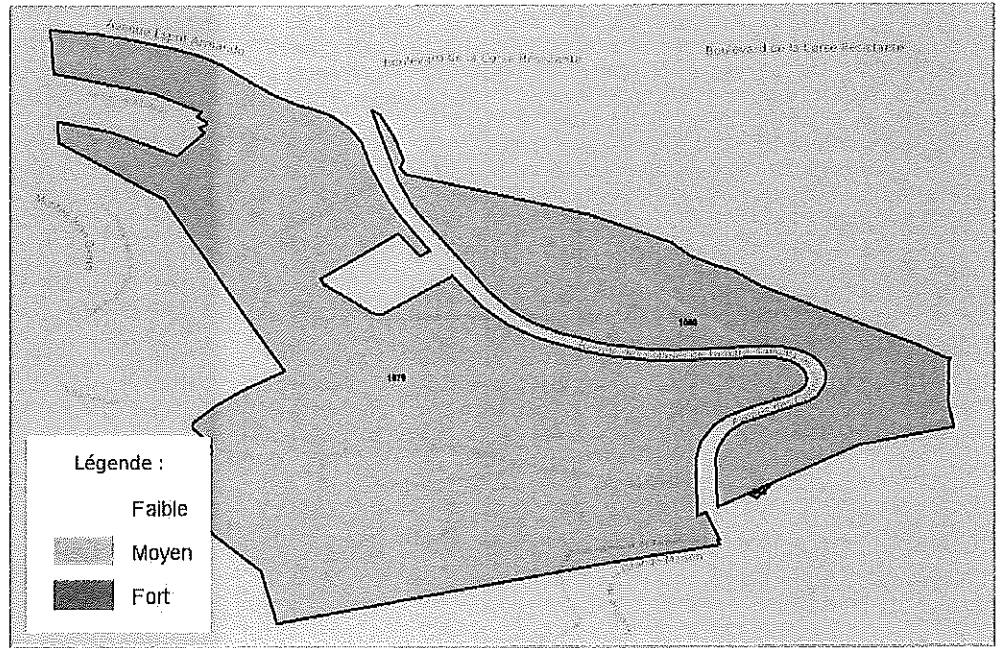
Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025  
 Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, 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.

<b>Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)</b>	<b>Code postal</b>	<b>Nom de la commune</b>
234 avenue des collines de tamaris MER	83500	LA SEYNE SUR MER
<b>AR1080, AR1079, AR943</b>		
<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 <b>NATURELS</b> <span style="float: right;">oui   non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
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 <input type="text"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <span style="float: right;">oui   non <input type="checkbox"/></span>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui   non <input type="checkbox"/></span>		
<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 <b>MINIERS</b> <span style="float: right;">oui   non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
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 <input type="text"/>		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <span style="float: right;">oui   non <input type="checkbox"/></span>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui   non <input type="checkbox"/></span>		
<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 <b>TECHNOLOGIQUES</b> <span style="float: right;">oui   non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
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 <input type="text"/>		
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 <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <span style="float: right;">oui   non <input type="checkbox"/></span>		
L'immeuble est situé en zone de prescription <span style="float: right;">oui   non <input type="checkbox"/></span>		
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui   non <input type="checkbox"/></span>		
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> <span style="float: right;">oui   non <input type="checkbox"/></span>		
<b>Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)</b>		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage Informatif des obligations légales de débroussaillage <span style="float: right;">oui <input checked="" type="checkbox"/>   non <input type="checkbox"/></span>		
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible <input type="checkbox"/> zone 2 faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
<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 <span style="float: right;">oui <input checked="" type="checkbox"/>   non <input type="checkbox"/></span>		
<b>Information relative à la pollution des sols</b>		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) <span style="float: right;">oui   non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
<b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*</b>		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* <span style="float: right;">oui   non <input type="checkbox"/></span>		
* naturelle, minière ou technologique		
<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 <span style="float: right;">oui   non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. <span style="float: right;">oui   non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: <input type="text"/> d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone <span style="float: right;">oui   non <input type="checkbox"/></span>		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser <span style="float: right;">oui   non <input type="checkbox"/></span>		
<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 fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage 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>
M. ROBERT XAVIER	Le, 26/09/2025	Signature:
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 biens immobiliers et fonds 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

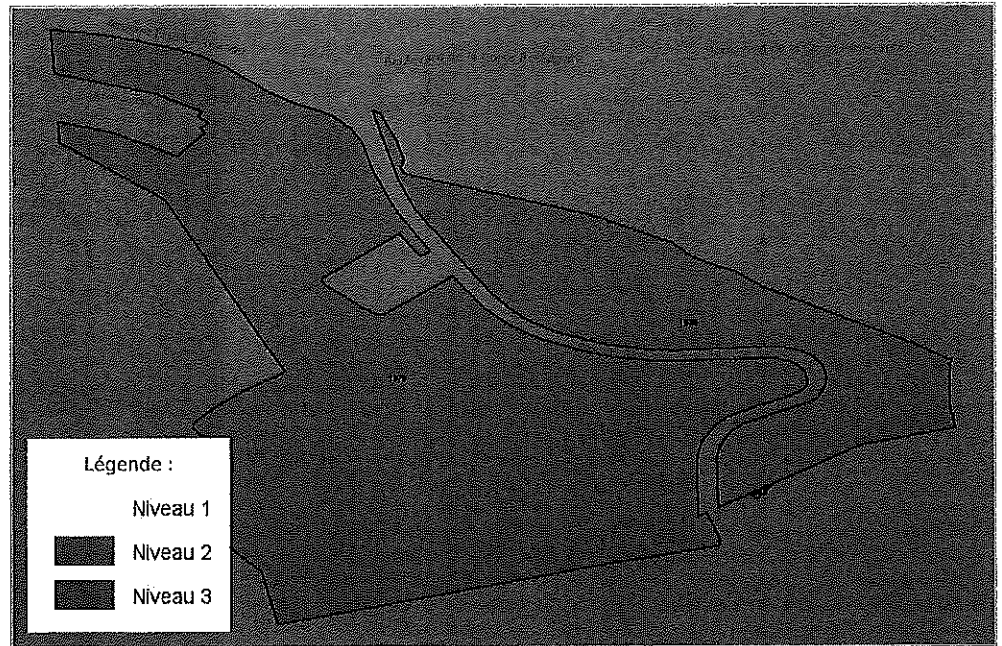
# CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

AR1080 - AR1079 - AR943

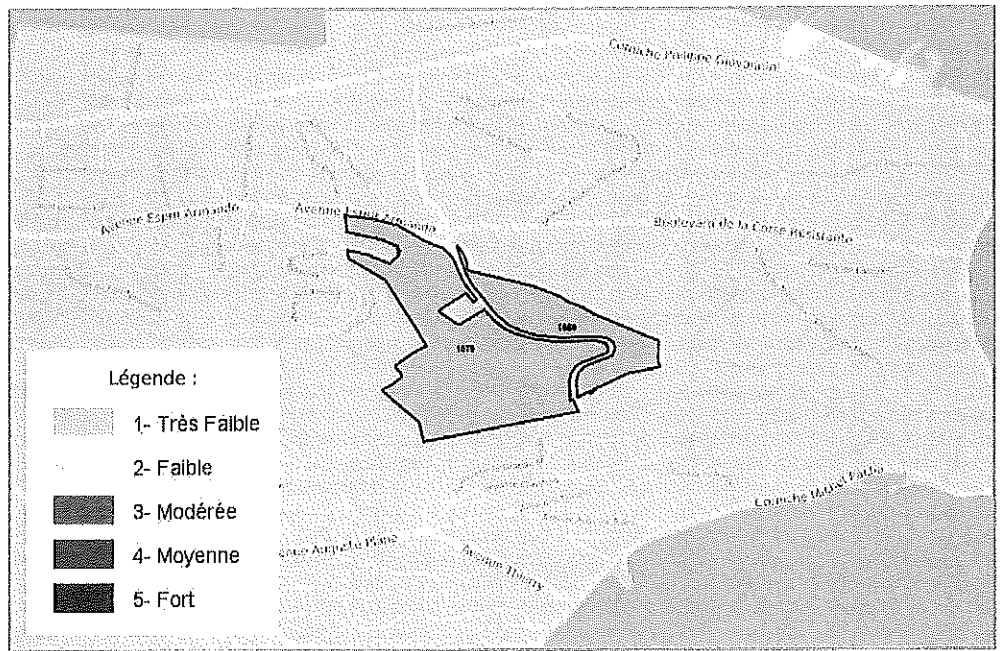


# RADON

AR1080 - AR1079 - AR943

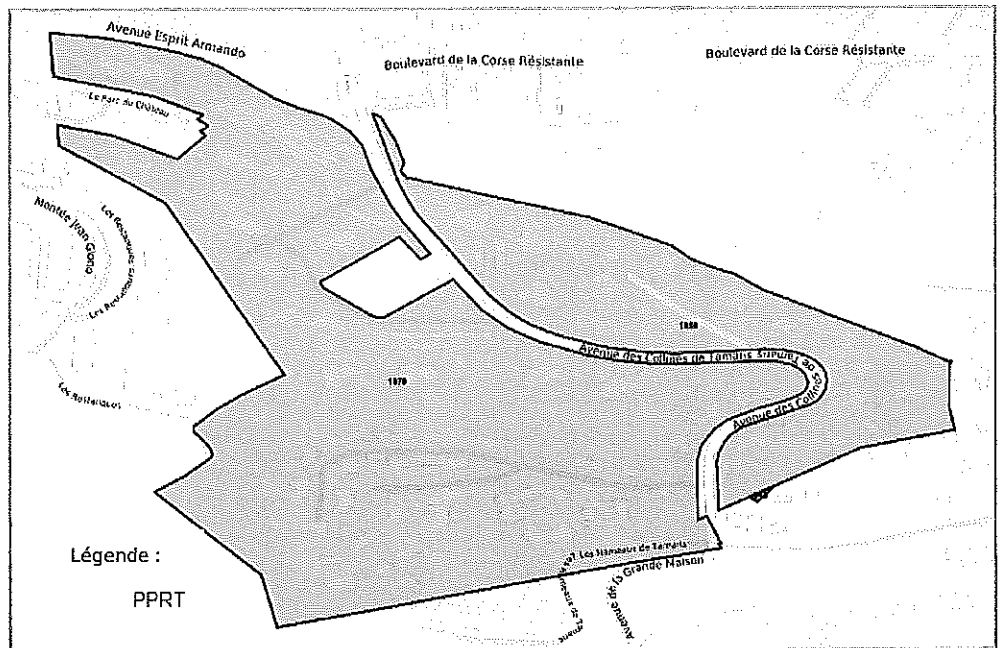


## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



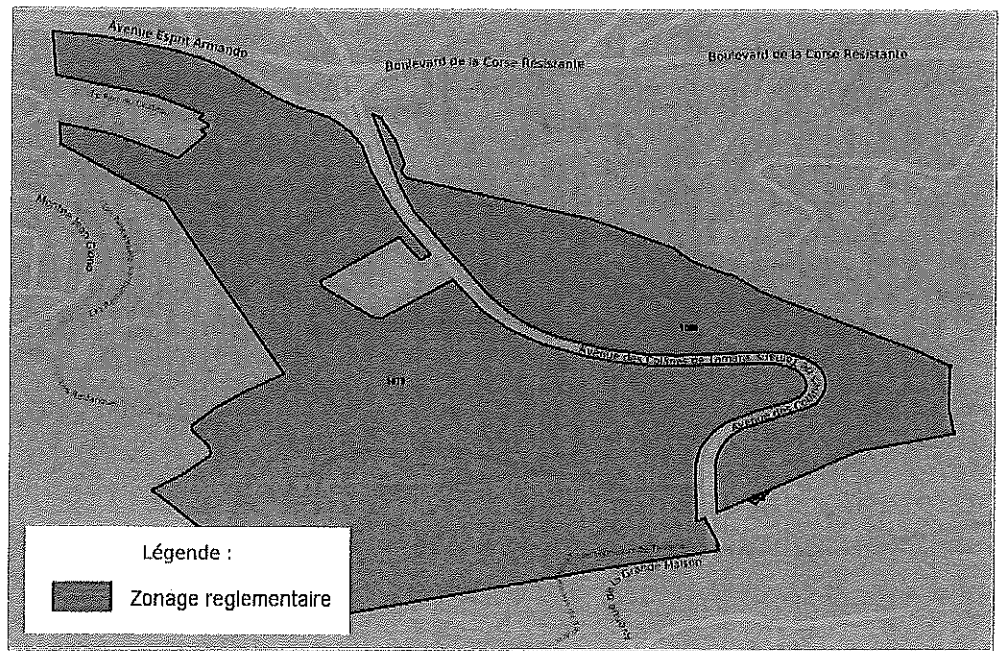
## PPR TECHNOLOGIQUE

AR1080 - AR1079 - AR943

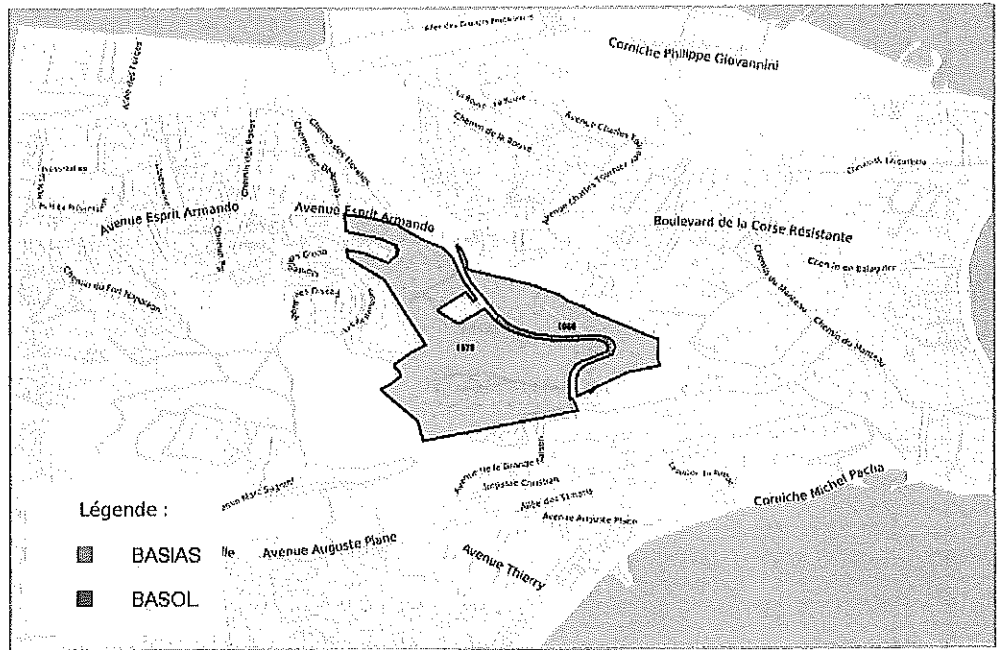


# OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT

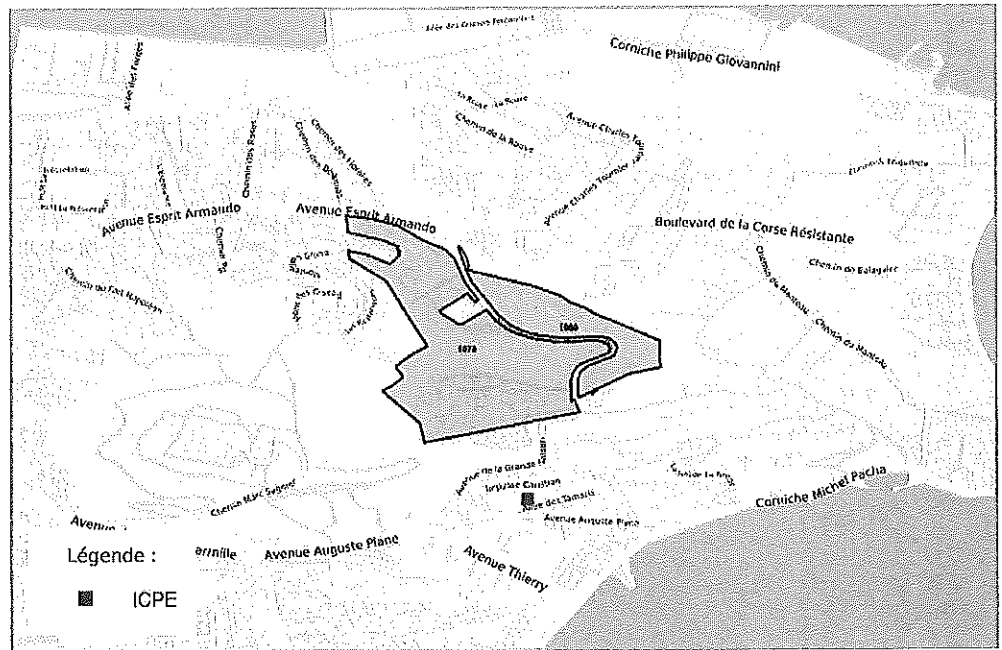
AR1080 - AR1079 - AR943



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



**CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**



# 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**  
234 avenue des collines de tamaris / 83500 LA SEYNE SUR MER  
Parcelles: AR1080 - AR1079 - AR943

## 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 1 **oui** **non** X  
**révisé** **approuvé** **date**  
1 **Si oui**, nom de l'aérodrome:
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 **oui** **non**  
2 **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés 2 **oui** **non**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 **oui** **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 :
- |                 |                 |                 |                 |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1 <b>zone A</b> | 2 <b>zone B</b> | 3 <b>zone C</b> | 4 <b>zone D</b> |
| très forte      | forte           | modérée         | 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 quater viciés 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.

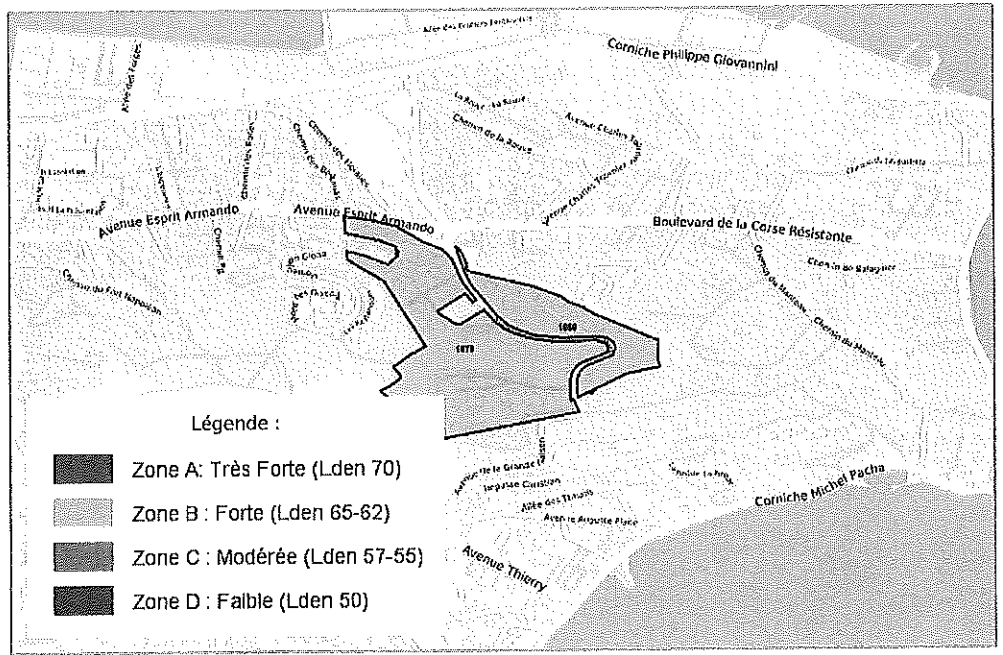
## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

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/>

<b>vendeur</b>	<b>date / lieu</b>	<b>acquéreur</b>
M. ROBERT XAVIER	26 septembre 2025 / 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**

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

SSP3992928 SA Société des Forges et Chantier de la Méditerranée LA SEYNE SUR MER	SSP3992929 Société des Grands Travaux de Marseille LA SEYNE SUR MER
SSP3993048 Société Provençale de Construction Métallique route Gare de la LA SEYNE SUR MER	SSP3993051 ChemIn Abattoir de l' LA SEYNE SUR MER
SSP3993052 Société des Chantiers Industriels Coopératifs Seynois route Gare de la LA SEYNE SUR MER	SSP3993053 LA SEYNE SUR MER
SSP3993054 LA SEYNE SUR MER	SSP3993055 LA SEYNE SUR MER
SSP3993056 Société des Forges et Chantiers de la Méditerranée LA SEYNE SUR MER	SSP3993057 Société Air Liquide LA SEYNE SUR MER
SSP3993058 Société de Soudure Autogène du Sud-Est 31 rue Victor Hugo LA SEYNE SUR MER	SSP3993059 LA SEYNE SUR MER
SSP3993060 LA SEYNE SUR MER	SSP3993061 LA SEYNE SUR MER
SSP3993062 LA SEYNE SUR MER	SSP3993064 LA SEYNE SUR MER
SSP3993065 Carrière de pierres LA SEYNE SUR MER	SSP3993066 LA SEYNE SUR MER
SSP3993068 Société EDF-GDF LA SEYNE SUR MER	SSP3993069 LA SEYNE SUR MER
SSP3993070 LA SEYNE SUR MER	SSP3993071 LA SEYNE SUR MER
SSP3993072 LA SEYNE SUR MER	SSP3993073 LA SEYNE SUR MER
SSP3993074 LA SEYNE SUR MER	SSP3993075 LA SEYNE SUR MER
SSP3993076 LA SEYNE SUR MER	SSP3993078 LA SEYNE SUR MER
SSP3993079 LA SEYNE SUR MER	SSP3993080 LA SEYNE SUR MER
SSP3993081 LA SEYNE SUR MER	SSP3993082 LA SEYNE SUR MER
SSP3993083 LA SEYNE SUR MER	SSP3993084 Etablissement QUARONE LA SEYNE SUR MER
SSP3993461 Société Provençale de Constructions Métalliques Navales et Ferroviaires route Gare de la LA SEYNE SUR MER	SSP3993482 Société Toulonnaise de Réparations Automobiles avenue Etienne d'Orves LA SEYNE SUR MER
SSP3993893 Société TOTAL, Compagnie Française de Distribution LA SEYNE SUR MER	SSP3993922 TOTAL LA SEYNE SUR MER
SSP3993923 Compagnie Française de Raffinage LA SEYNE SUR MER	SSP3993930 Société de Constructions Navales et Industrielles de la Méditerranée LA SEYNE SUR MER
SSP3994034 Société Autobus Rotolle LA SEYNE SUR MER	SSP3994101 Société START BARLA et Cie LA SEYNE SUR MER
SSP3994219 Pizzeria 7 rue Bemy LA SEYNE SUR MER	SSP3994589 Société Industrielle Tuyauterie Rhône-Alpes, CITRA LA SEYNE SUR MER
SSP3994591 LA SEYNE SUR MER	SSP3994668 LA SEYNE SUR MER
SSP3994827 Caisse d'Allocation Familiale LA SEYNE SUR MER	SSP3994828 SNCF LA SEYNE SUR MER
SSP3994829 Tourisme et Travail 4 rue Antrechans d' LA SEYNE SUR MER	SSP3994830 Restaurant La Reserve des Pêcheurs LA SEYNE SUR MER
SSP3994831 LA SEYNE SUR MER	SSP3994832 Maison de Retraite Les Fleurs LA SEYNE SUR MER
SSP3994833 Société Armée construction navales et industrielles de la Méditerranée LA SEYNE SUR MER	SSP3994834 Société ÉRGIS LA SEYNE SUR MER
SSP3994835 Camping du Cap Sicile LA SEYNE SUR MER	SSP3994836 Pension l'Oasis LA SEYNE SUR MER

SSP3994837 Buffalo parc  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994839  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994841 Restaurant des Moussèques  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994844 Restaurant Cap d' Or  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994846 Société Provençale de Construction Métallique Navale et  
Ferroviaire  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994848 Club de Loisirs  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994850 Clinique Pasteur  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994852  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994854 Bar Restaurant  
LA SEYNE SUR MER

SSP3995022 SA Construction Navale et Industrielle de la Méditerranée  
1 boulevard Albert premier LA SEYNE SUR MER

SSP3995024  
6 avenue Esprit Armando LA SEYNE SUR MER

SSP3995064 Camping de l' Union- Col d'Artaud  
LA SEYNE SUR MER

SSP3993942 Société Chenez et Compagnie  
LA SEYNE SUR MER

SSP3993993 Société Auxilière de Distribution et de Gestion (SADEG)  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994305 Société ELF Distribution, Direction Régionale (Sud-Est)  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994572  
LA SEYNE SUR MER

SSP3995394 ANCIEN DEPOT PETROLIER TOTAL  
lieu dit Corniche du Bols Sacré LA SEYNE SUR MER

SSP3995407  
avenue Pierre Fraysse LA SEYNE SUR MER

SSP3995463 Garage du Pont de Fabre  
avenue Jean-Baptiste Ivaldi LA SEYNE SUR MER

SSP3994838 Villa Thermis  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994840  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994843 Croix Rouge Française  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994845  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994847 Restaurant la Floride  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994849 Bar Restaurant PLM  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994851 Maison d'Enfant le Nid  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994853 Chantier Navale Variois les Abellies  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994883 Restaurant du Rivage  
LA SEYNE SUR MER

SSP3995023 Société La Vermiculite et la Perlite  
LA SEYNE SUR MER

SSP3995025  
avenue Thierry LA SEYNE SUR MER

SSP3995065 Restaurant La Reserve  
LA SEYNE SUR MER

SSP3993958  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994003  
LA SEYNE SUR MER

SSP3994397  
LA SEYNE SUR MER

SSP3995392  
LA SEYNE SUR MER

SSP3995398 RAFFINERIE du MIDI - ANCIEN DEPOT PETROLIER  
route Gare (de la) LA SEYNE SUR MER

SSP3995458  
LA SEYNE SUR MER

SSP3995464 IMBERT Bernard  
2416 Corniche Georges Pompidou LA SEYNE SUR MER

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

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

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

quartier le crouton corniche de tamaris 83500 La Seyne-sur-Mer

271 mètres

SA TAMARIDIS

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006405519>



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

234 avenue des coillines de tamaris 83500 LA SEYNE SUR  
MER / Parcelles: AR1080 - AR1079 - AR943  
83500 LA SEYNE SUR MER

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	23/10/2019	23/10/2019	12/12/2019	19/12/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	11/12/2017	11/12/2017	26/11/2018	07/12/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	26/10/2012	28/10/2012	20/02/2013	28/02/2013	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
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
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/12/2009	26/12/2009	30/03/2010	02/04/2010	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/10/2023	24/10/2023	18/01/2024	30/01/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/06/2023	14/06/2023	24/07/2023	28/07/2023	<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	09/02/2014	10/02/2014	13/05/2014	18/05/2014	<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	31/10/2004	02/11/2004	04/02/2005	20/02/2005	<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	23/08/1983	24/08/1983	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
Mouvement de Terrain	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2024	31/12/2024	23/04/2025	26/04/2025	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2023	31/12/2023	18/06/2024	02/07/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2021	31/12/2021	11/07/2022	26/07/2022	<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
Sécheresse	01/04/2015	30/09/2015	22/11/2016	27/12/2016	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

26/09/2025

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



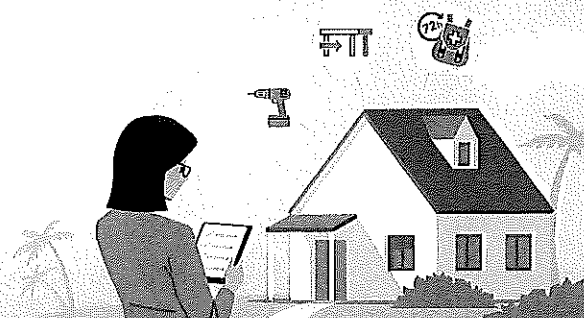
QUE FAIRE  
EN CAS DE...

# 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
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES**  
pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée  
ou à proximité d'une sortie,  
**ELOIGNEZ-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



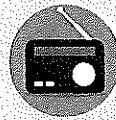
**SORTEZ DU BÂTIMENT,**  
évacuez par les escaliers  
et éloignez-vous de ce qui  
pourrait s'effondrer



**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

## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : 90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



*Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée*

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

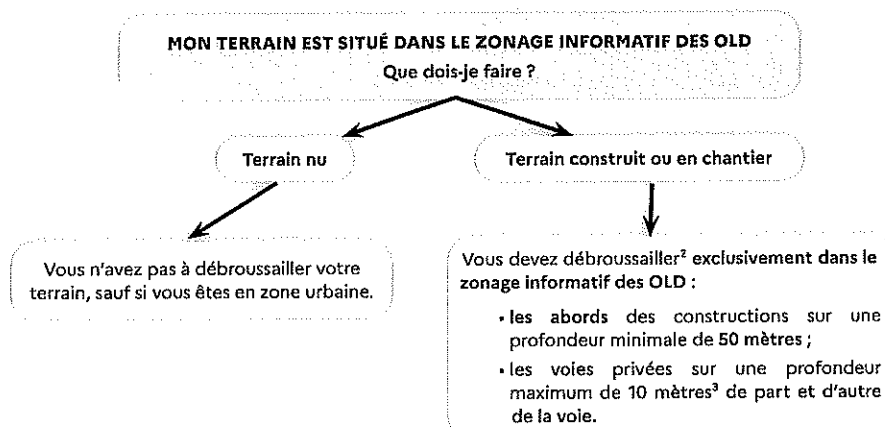
Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-légales-de-débroussailement>



**Attention :** dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussailement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

**Attention :** les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une profondeur minimale de 50 mètres à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.

Dans ce cas :

- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un courrier avec accusé de réception, précisant la nature des travaux à réaliser (**modèle de courrier**) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Exemple :

**Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.**



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

### COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;

- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



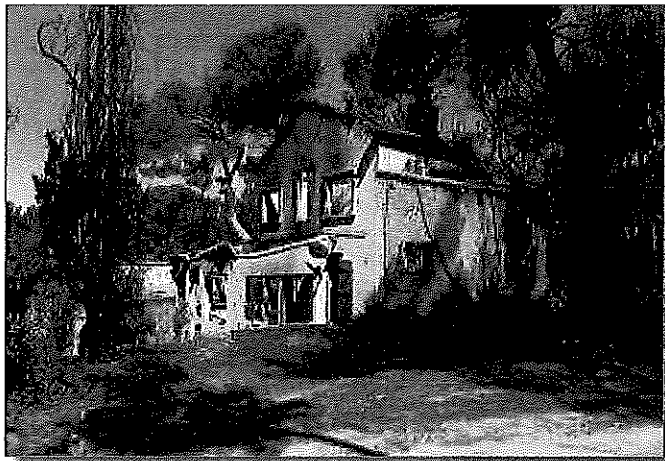
#### Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- ▣ des sanctions pénales : de la contravention de 5<sup>e</sup> classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- ▣ des sanctions administratives : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- ▣ une franchise sur le remboursement des assurances.

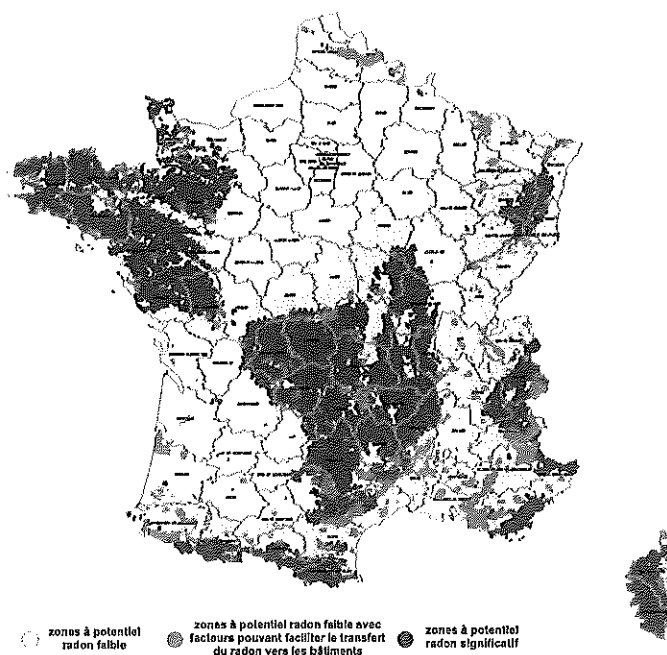


Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13) - source : ONF

### Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- [jedebrousseille.gouv.fr](http://jedebrousseille.gouv.fr)
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)

## 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 ( $Bq/m^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 Bq/m^3$ . 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 cancérigène 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 a 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/)

# 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 dénoncé 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 d'aucun 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 depositaire.

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 JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, 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 revêtu 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° 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 : QUATRE VINGT MILLE EUROS  
80 000 €

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 Fulderic PEYSSON, Avocat poursuivant.

A TOULON, le jeudi 6 Novembre 2025

