

Société Civile Professionnelle
Robert PELISSERO –Thierry MARCER – Arnaud FIGONI
Commissaires de Justice Associés

95 Chemin des Guinguettes, 83390 CUERS (Var)
Téléphone : 04 94 13 51 13 – Ligne constat : 04 94 13 88 77
www.exec-commissairesdejustice.fr

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

REQUERANTS : BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE

DATE : 22 janvier 2025



L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

ET LE VINGT DEUX JANVIER

A LA DEMANDE DE :

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, Société coopérative de banque populaire à forme anonyme, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le n° 549 800 373 dont le siège social est à (78180) MONTIGNY-LE-BRETONNEUX, 9 Avenue Newton

Prise en la personne de son Directeur Général en exercice, Monsieur Mathieu REQUILLART demeurant 31 rue Borgnis Desbordes à (78000) VERSAILLES

AGISSANT EN VERTU DE :

- 1) D'un acte reçu en la forme authentique le 26 mai 2016 par Maître Etienne PERREAU, notaire à ISSOUDUN (36104), 7 rue de l'Avenir, avec la participation de Maître Guillaume LEPRAT, notaire associé, titulaire d'un office notarial à TOURS, 7 Boulevard Béranger, Au terme duquel la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE a consenti à Monsieur Bertrand FOURSY et à Madame Isabelle LANCEMENT épouse FOURSY, un prêt immobilier n°08701469
- 2) D'un privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle prises au service de la Publicité Foncière de TOULON 2 le 28 juin 2016, volume 2016V, n°2326 3° Des articles L 142-1 et R 322-1 du Code des procédures Civiles d'Exécution.
- 3) D'une requête aux fins de commission d'un Commissaires de Justice, en date à TOULON du 16 décembre 2024 et de l'ordonnance y afférent rendue par le Juge de l'exécution immobilière près le Tribunal Judiciaire de TOULON en date du 17 décembre 2024
- 4) Des articles L 142-1 et R 322-1 du Code des procédures Civiles d'Exécution.



**AUX FINS DE PROCEDER A LA DESCRIPTION EXACTE DES BIENS
CI-APRES :**

Dans un ensemble immobilier dénommé « ARGENTIERE GRAND LARGE ZONE 9 » Immeubles CARAIBES-HAITI-JAMAIQUE, situé à LA LONDE LES MAURES (83250) – Les Bormettes, 456 Boulevard Plage de l'Argentière, cadastré section AV 63, AV 64, AV 66 pour une contenance totale de 34 ares 15 centiares, savoir le lot numéro 3 :

Un appartement au rez-de-chaussée du bâtiment CARAIBES, de type T2, portant le numéro 003 du plan, comprenant : entrée, salle de bains, wc, séjour avec kitchenette, une chambre, une loggia.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

**Je, Thierry MARCER, Commissaire de Justice associé dans la
SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Robert PELISSERO – Thierry MARCER – Arnaud FIGONI
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES A CUERS (Var)**

Me suis rendu ce jour sur le territoire de la commune de LA LONDE LES MAURES, en compagnie de Monsieur Mickaël HAUTREUX, de la société DIAGNOTECH AZUR, expert chargé des diagnostics légaux.

SITUATION DES BIENS

Le bien se situe dans une résidence de vacances dénommée « Résidence Le Grand Large », située au 459 Boulevard de la plage de l'argentière, à proximité u port de LA LONDE LES MAURES.

L'appartement se situe au Rez-de-chaussée, à l'angle Nord-Ouest du bâtiment « **Caraïbes** ». Ce rez-de-chaussée est légèrement surélevé d'un demi étage, par rapport au parking, permettant une vue plus dégagée.

L'appartement se situe au rez-de-chaussée à l'extrémité Nord-Ouest du bâtiment « **Caraïbes** ». Il dispose d'un balcon donnant côté Ouest.



**Vue de la situation du bien par rapport au centre-ville, au port et aux
plages de LA LONDE LES MAURES**



Extrait du plan cadastral et vue aérienne



Vue de l'entrée de l'immeuble en façade ouest. La flèche indique l'emplacement de l'appartement



Vues du hall d'entrée de l'immeuble « Caraïbes »





SYNDIC DE LA CORPOPRIETE

Je constate que le syndic de la copropriété est le :

Cabinet ROYAL IMMO

04 94 27 88 70

Gestionnaire de copropriété :

Mme KRISTEL BÜTTNER : Kristel.buttner@royal-immo.fr

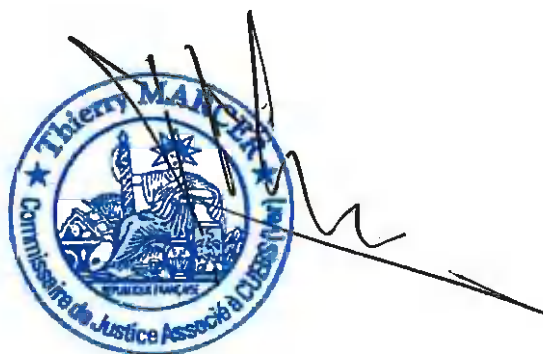
Adresse : Les Espaluns, Avenue Marcellin Berthelot

83160 LA VALETTE DU VAR

DESCRIPTION DU BIEN

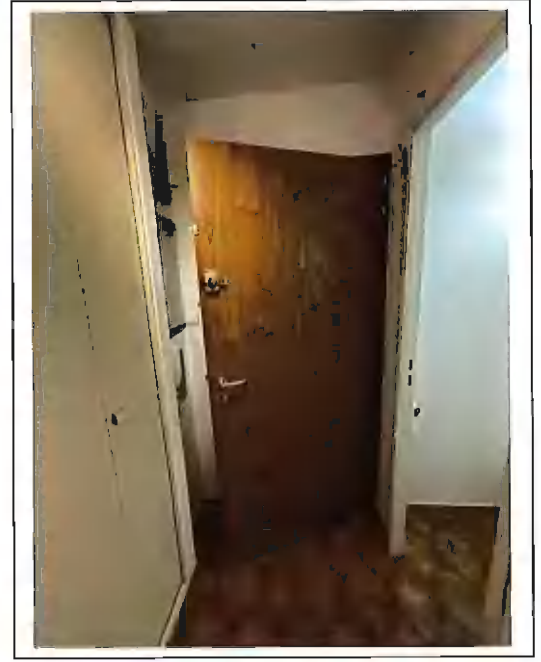
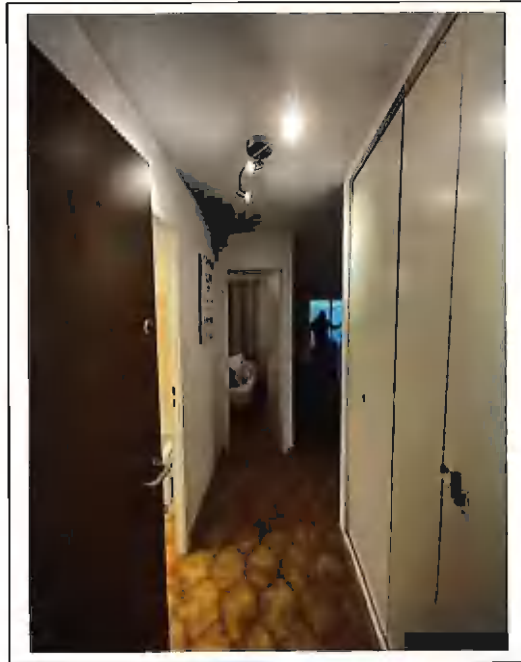
La porte d'accès à l'appartement est située au fonds du couloir de gauche à partir du hall d'entrée. La porte est dans l'angle Nord-Ouest.

C'est une porte de type isoplane marron imitation bois en bon état.



La porte est équipée d'une serrure à trois points d'ancrage plus un verrou supérieur.

L'appartement se compose d'un couloir de distribution donnant sur un W-C séparé, une salle de bains, une chambre, une pièce principale avec coin cuisine, et une terrasse couverte et fermée sur l'extérieur.



Nous pénétrons dans un couloir de distribution

Le sol est recouvert d'un carrelage en grès cérame marron flammé en bon état. Les murs et le plafond sont peints en blanc. La peinture est en bon état.

Une première porte sur la gauche donne dans un w-c séparé.

Le w-c est de type à chasse dorsale avec lunette et abattant. Je note un bon état d'entretien général.

Les murs et le plafond présente une peinture blanche impression gouttelettes.

Dans le fond au-dessus du w-c se situe le cumulus assurant l'eau chaude sanitaire. Ce cumulus est de 100 litres et de marque EQUATION.

Les portes de communication intérieures sont de type isoplane également.

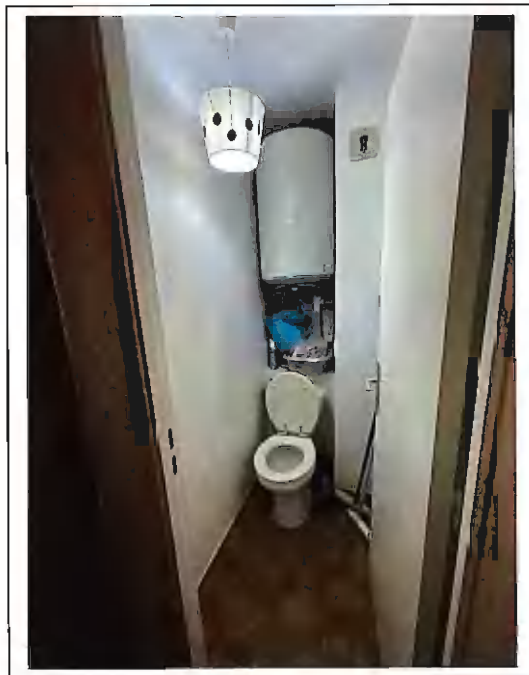
Une deuxième porte toujours côté Sud, c'est-à-dire sur la gauche, donne dans une salle d'eau. Cette salle d'eau est équipée d'un meuble avec large bande aménagée en vasque de lavabo sur sa droite.

Au-dessous un placard de rangement à deux portes. Ce meuble présente un aspect ancien mais en bon état d'entretien.

Au-dessus se situe un large miroir rectangulaire et un bandeau d'éclairage à quatre spots encastrés.

Au-dessous de ce plan de travail se situe une machine à laver le linge de marque BOSCH et côté Ouest de la salle de bains se situe la baignoire.

La baignoire est équipée à la fois d'un robinet pour baignoire de type mitigeur mais également d'un flexible avec poire de douche et colonne de suspension (voir photos).



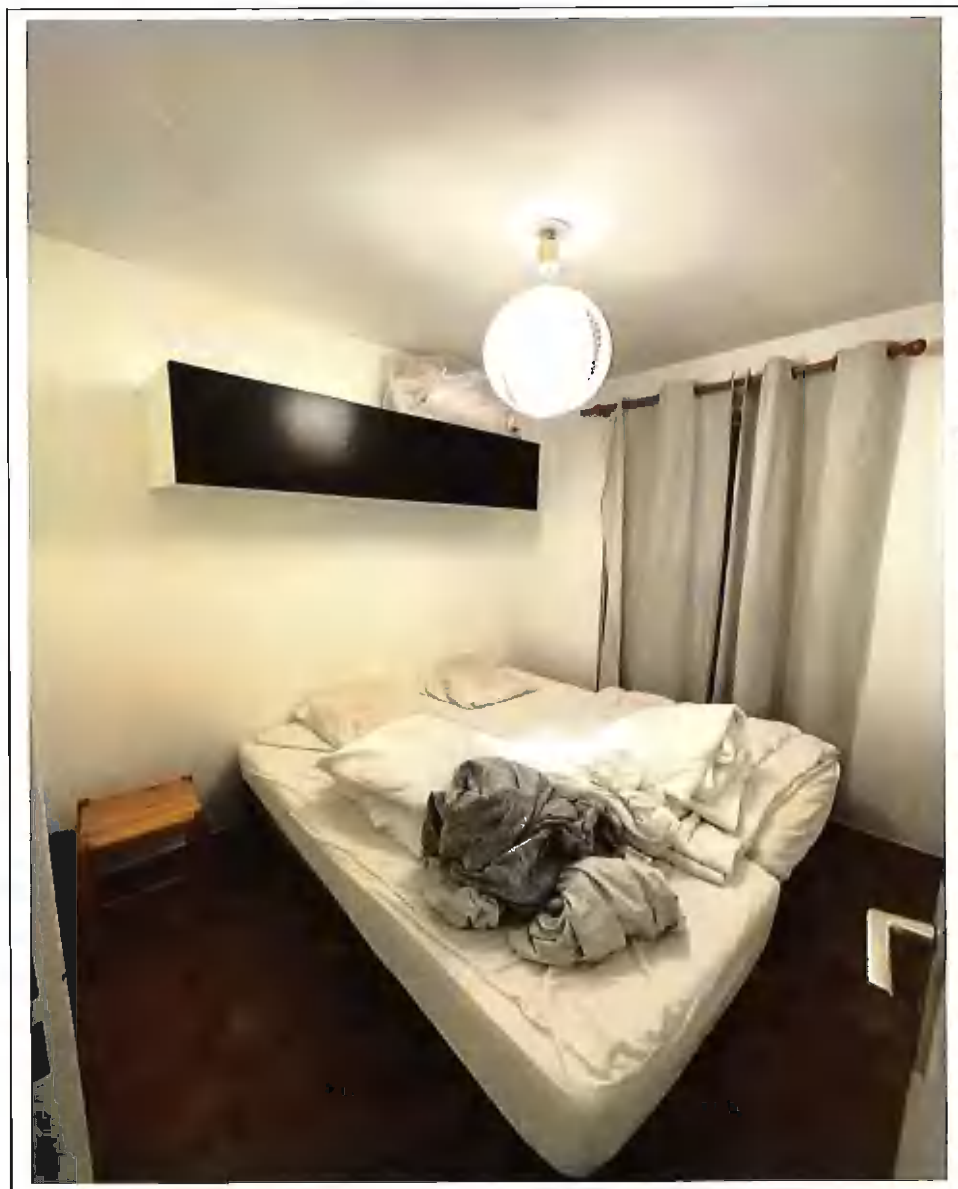


Toujours au niveau du couloir se situe un placard à deux portes Kazed. Je note également un interphone et le tableau électrique. Le tableau électrique présente un aspect ancien avec des portes-fusibles et cartouches fusibles.



A l'extrémité Est du couloir, se situe une chambre de petite taille. Elle présente le même carrelage au sol et le même type de peinture type gouttelettes sur les murs et le plafond, le tout en bon état d'entretien. et un bon état d'entretien.

Je note toutefois deux petites écailles de peinture au niveau du plafond en bordure avec les murs.



Cette petite chambre dispose d'une porte-fenêtre donnant côté Ouest sur une loggia, ancienne terrasse qui a été entièrement fermée.



Nous arrivons côté Nord-Ouest sur la pièce principale. Celle-ci dispose d'une baie vitrée donnant sur la terrasse fermée occupant la partie Ouest. Elle présente le même carrelage et le même type de peinture en bon état d'entretien.



La pièce principale dispose d'un coin cuisine côté Est.

Ce coin cuisine dispose d'un plan de travail sur lequel est aménagée une plaque de cuisson à quatre feux électriques de marque FAGOR d'aspect ancien.

Au-dessous se situent un four encastré de marque PHILIPS WHIRLPOOL, un lave-vaisselle de marque AYA et au-dessus un évier type inox avec robinet de type mitigeur et au-dessus des placards de rangement.

Dans la partie Nord de ces placards de rangement se situe une hotte aspirante de marque BRANDT, ancienne mais en bon état de fonctionnement.

Je note également un renforcement dans lequel se situe un réfrigérateur de marque de BOSCH d'aspect récent.

Dans la partie cuisine se situe une petite fenêtre équipée de barreaux extérieurs. Fenêtre en alu bronze avec un double vitrage ancien.







A partir de la pièce principale, une baie vitrée à vantaux coulissantes en menuiserie alu couleur champagne donne sur une terrasse couverte.

Cette terrasse a fait l'objet de travaux de fermeture sur l'extérieur au droit de la pièce principale et de la chambre. Les menuiseries sont également de couleur champagne doublées par des volets roulants.

Sur l'extérieur, je constate également un store à enrouleur et à commande électrique.

Je constate que la surface des murs et du plafond de cette terrasse fermée, est doublée d'un bardage de type lambris.

OCCUPATION DES LIEUX

Le bien immobilier, objet du présent descriptif, est une résidence secondaire meublée qui est libre de toute occupation.





METRAGE DES SUPERFICIES PRIVATIVES **(Loi Carrez)**

Conformément à la Loi N°97-1107 du 18 décembre 1996 et du Décret d'application N°97-532 du 23 Mai 1997, portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété dans le Journal Officiel du 29 mai 1997 (dite Loi CARREZ), il a été procédé par la Société DIAGNOTECH AZUR au calcul de ces surfaces dont un certificat de superficie demeurera annexé au présent procès-verbal.

RECHERCHE DE PRESENCE D'AMIANTE

En application des dispositions du décret N°96-97 du 7 Février 1996, relatif à la protection contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, au Décret n°97-855 du 12 Septembre 1997, du décret n°2001-840 du 13 septembre 2001 et du décret N°2002-839 du 03 Mai 2002, sur la recherche d'amiante dans les biens ci-dessus décrits, il a été dressé une attestation par la société DIAGNOTECH AZUR, dont copie est ci-après annexée.

DIAGNOSTIC TERMITES

En application du décret 2006-1114 du 5 septembre 2006. Arrêté du 3 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007, établi en respect de la norme NF P 03-201 (Février 2016), un rapport a été dressé par La société DIAGNOTECH AZUR, dont la teneur est annexée en fin des présentes.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Conformément aux dispositions du Décret N°2006-1147 du 14 Septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments, il a été dressé une expertise par la société DIAGNOTECH AZUR, dont la copie du rapport est ci-après annexée.

INFORMATION SUR L'ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

La loi N°2003-699 du 30 Juillet 2003 a imposé qu'à compter du 1^{er} juin 2006, à toute vente, devra être annexé un document appelé : Etat des risques naturels, miniers et technologiques.



Ces dispositions sont prévues par les articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme.

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

En application des dispositions de la Loi N°2006-1772 du 30 Décembre 2006, modifiant l'**article L 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation**, il a été précisé qu' *"En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, un état de l'installation d'électricité, lorsque cette installation a été réalisée depuis plus de quinze ans, est produit en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 à L 271-6.*

Un décret en Conseil d'état définit les modalités d'application du présent article".

Suivant Décret N°2008-384 du 22 Avril 2008, ce diagnostic est devenu obligatoire depuis le 1^{er} Janvier 2009. Il a été dressé par un expert de la société DIAGNOTECH AZUR, dont la copie du rapport est ci-après annexée.

Je termine ainsi les constatations pour lesquelles j'ai été requis, et prends diverses vues photographiques des lieux, clichés qui seront annexés et commentés au présent constat.

Et de tout ce que dessus, je dresse le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES,

DONT ACTE.

Thierry MARCER

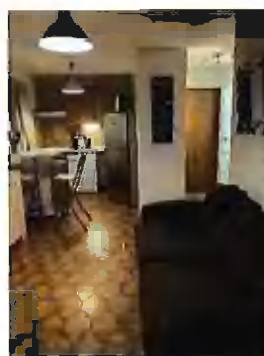


CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier :
2025-28

Date de commande : 22/01/2025
Date de visite : 22/01/2025



1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 456 Boulevard de la plage de l'Argentière - Résidence le Grand Large - Bât Caraïbes - 83250 LA LONDE LES MAURES
Nature du bien : **Appartement T2**
Etage : Rez de chaussée fond gauche
Lot(s) : n°3
Date de construction : 1990

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : MMM chez Maître MARCER Thierry
Adresse : Chemin de la Guinguette
Code Postal : 83390 CUERS

3 - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOTECH azur
Nom et prénom du technicien : HAUTREUX Mickaël
Adresse : 80, avenue Fleurie - 83130 LA GARDE
SIRET : 522 934 066
Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Cabinet SELLENET
Numéro de police et date de validité : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2025
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN

4 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Séjour - cuisine américaine + placard	18.45
Toilette	1.15
Salle de bains	3.05
Coin nuit	6.55

06 37 12 08 45

5 - Superficie privative totale du lot : 29.20 m²

6 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Terrasse fermée Ouest sur séjour et coin nuit	9.80

7 - Superficie annexe totale du lot : 9.80 m²

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : HAUTREUX Mickaël

Fait à : LA GARDE

Le : 22/01/2025


EURL DIAGNOTECH'azur
Diagnostics Immobiliers
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
Tél: 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 00
RCS TOULON 522 934 066

LA LOI CARREZ

Loi Carrez du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété.

L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rétabli:

"Art. 46 - Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus, ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

LE DECRET

Décret 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Art. 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Art. 4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

06 37 12 08 45

BPMED - FOURSY Bertrand chez Maître MARCER Thierry

Chemin de la Guinguette
83390 CUERS

A l'attention Maître MARCER Thierry

Remis contre accusé de réception (voir dernière page de ce rapport)

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : 2025-28	Date d'intervention : 22/01/2025
-----------------------------------	----------------------------------

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : BPMED - FOURSY Bertrand chez Maître MARCER Thierry Adresse : Chemin de la Guinguette CP - Ville : 83390 CUERS Lieu d'intervention : 456 Boulevard de la plage de l'Argentière - Résidence le Grand Large - Bât Caraïbes - 83250 LA LONDE LES MAURES		Nom - Prénom : Maître MARCER Thierry Adresse : Chemin de la Guinguette CP - Ville : 83390 CUERS N° de commande :

Désignation du diagnostiqueur	
Nom et Prénom : HAUTREUX Mickaël N° certificat : LCP n°0111 validité 02/12/2029 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN	Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2025 Adresse : 424 rue de Lisbonne - Espace Corallia A CP - Ville : 83500 LA SEYNE SUR MER

Conclusion
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c. Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	7
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	8
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	9
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	10
9. ACCUSE DE RECEPTION	10

06 37 12 08 45

1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
22/01/2025	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
22/01/2025	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique
AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures 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 entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.

06 37 12 08 45

Vides ordures	
<u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Terrasse fermée Ouest sur coin nuit et séjour	Lames de lambris bois vernis en bardage mural et faux plafond : non démontables – non contrôlées en sou face. (Photo n°1)	

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Número de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :
Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :
Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
APPARTEMENT T2	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: BPMED - FOURSUY Bertrand chez Maître MARCER Thierry
Adresse	: Chemin de la Guinguette
Code Postal	: 83390
Ville	: CUERS
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: VAR
Commune	: LA LONDE LES MAURES
Adresse	: 456 Boulevard de la plage de l'Argentière - Résidence le Grand
Large - Bât Caraïbes	
Code postal	: 83250

Type de bien	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Appartement T2	
Référence cadastrale	: AV 63 - 64 - 66
Lots du bien	: N°3
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: 1990

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Huissier de justice Me MARCER

Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Conduits
PARTIES HABITATION				
Séjour - cuisine américaine + placard	Carrelage	Plâtre peint + Faïence	Plâtre peint	PVC + Culvre
Toilette	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	PVC + Culvre
Salle de bains	Carrelage	Plâtre peint + Faïence	Plâtre peint	PVC + Culvre
Coin nuit	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	
PARTIES ANNEXES				
Terrasse fermée Ouest sur séjour et coin nuit	Carrelage	Lames lambris bois vernis	Lames lambris bois vernis	

- (1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
 (2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

06 37 12 08 45

5. RESULTATS DETAILS DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement			Non				

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.
En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :
EP = Evaluation périodique :
a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 = Action corrective de premier niveau :
a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :
a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c. n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, HAUTREUX Mickaël, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par LCP Certification pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN

Je soussigné, HAUTREUX Mickaël, diagnostiqueur pour l'entreprise DIAGNOTECH azur dont le siège social est situé à LA GARDE.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : HAUTREUX Mickaël

Fait à : LA GARDE

Le : 22/01/2025


EURL DIAGNOTECH'azur
Diagnostics Immobiliers
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
Tél 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 00
RCS TOULON 522 934 066

Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

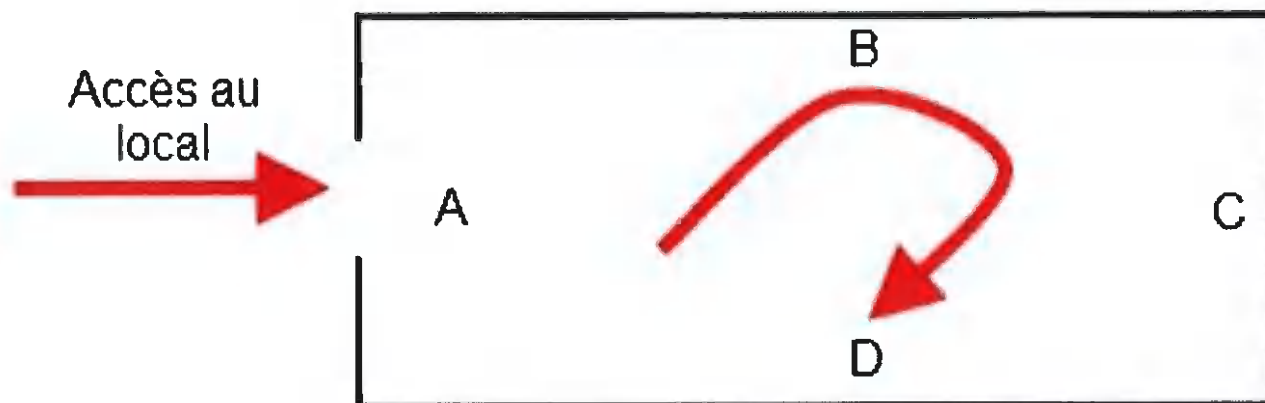
2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

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 de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

8. SCHÉMA DE LOCALISATION



9. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à DIAGNOTECH azur)

Je soussigné **BPMED - FOURS Y Bertrand** chez Maître **MARCER Thierry** propriétaire d'un bien immobilier situé à 456 avenue de la plage de l'Argentière - Résidence le Grand Large - Bât Caraïbes - 83250 LA LONDE LES MAURES accuse bonne réception le 22/01/2025 du rapport de repérage amiante provenant de la société **DIAGNOTECH azur** (mission effectuée le 22/01/2025).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

06 37 12 08 45

**RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE
DE TERMITES**

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier :
2025-28

Date de création : 22/01/2025
Date de la visite : 22/01/2025
Heure d'arrivée : 09:00
Temps passé sur site : 02:00

B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :

456 Boulevard de la plage de l'Argentière - Résidence le Grand Large - Bât Caraïbes - 83250 LA LONDE LES MAURES

Département : VAR

Bâtiment et escalier : Caraïbes

N° d'étage : Rez de chaussée fond gauche

N° de lot(s), le cas échéant : n°3

Date de construction : 1990

Références cadastrales : AV 63 - 64 - 66

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : **Appartement T2**

Nbre de niveaux : 1

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :

Commune contaminée

C - Désignation du client

Nom, prénom : BPMED - FOURSY Bertrand chez Maître MARCER Thierry

Adresse : Chemin de la Guinguette - 83390 CUERS

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : ☒ Propriétaire de l'immeuble ☐ autre, le cas échéant - préciser :

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

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : Maître MARCER Thierry

Adresse : Chemin de la Guinguette - 83390 CUERS

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) :

Huissier de justice Me MARCER

06 37 12 08 45

D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOTECH azur
Nom et prénom de l'opérateur : HAUTREUX Mickaël
Adresse : 80, avenue Fleurie - 83130 LA GARDE
N° SIRET : 522934066
Identification de sa compagnie d'assurance : GAN Cabinet SELLENET
Numéro de police et date de validité : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2025
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN
n° de certification et date de validité : LCP n°0111 validité 02/12/2029

E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
<u>PARTIES HABITATION</u>		
Séjour - cuisine américaine + placard	Murs périphériques – Porte – placard – Meuble sous évier – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Toilette	Murs périphériques – Porte – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Salle de bains	Murs périphériques – Porte – Meuble sous lavabo – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Coin nuit	Murs périphériques – Porte – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
<u>PARTIES ANNEXES</u>		
Terrasse fermée Ouest sur séjour et coin nuit	Murs périphériques – Lambris bois vernis en bardage mural et faux plafond – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.

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

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

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

F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
<u>PARTIES HABITATION</u>	
Séjour - cuisine américaine + placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Toilette	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Absence d'indice d'infestation de termites

06 37 12 08 45

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Coin nuit	Absence d'indice d'infestation de termites
<u>PARTIES ANNEXES</u>	
Terrasse fermée Ouest sur séjour et coin nuit	Absence d'indice d'infestation de termites

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

G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Terrasse fermée Ouest sur coin nuit et séjour	Lames de lambris bois vernis en bardage mural et faux plafond : non démontables – non contrôlées en sou face. (Photo n°1)

I – Constatations diverses

- Aucune.

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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 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.

Observations : Dans le cadre de la lutte contre les « termites », il est fortement conseillé, notamment dans les caves, sous sol, garage, d'éviter tous stockages à même de sol, de débris ou encombrants, particulièrement cellulosiques (cartons, livres, pièces de bois de toute nature, etc.)

J – Moyens d'Investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.
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 cellulosiques 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 cellulosiques 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,

06 37 12 08 45

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.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

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.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

K – Mentions

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. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

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 L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 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.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN

L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 22/01/2025 et valable jusqu'au 21/07/2025.

Fait en nos locaux, le 22/01/2025

Nom et prénom de l'opérateur :

HAUTREUX Mickaël

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



EURL DIAGNOTECH'azur
Diagnostics Immobiliers
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
Tél: 06 37 12 08 45 - Fax: 04 94 14 07 00
RCS TOULON 522 934 066

Photographie(s) (Annexe non réglementaire)

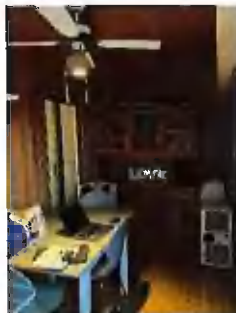


Photo n°1

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2583E0224617M
établi le : 22/01/2025
valable jusqu'au : 21/01/2035

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 : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

dossier n° : 2025-28

adresse : 456 Boulevard de la plage de l'Argentière - Résidence le Grand Large - Bât Caralbes 83250 LA LONDE LES MAURES

type de bien : Appartement T2

année de construction : 1990

surface de référence : 29.21m²

étage : Rez de chaussée

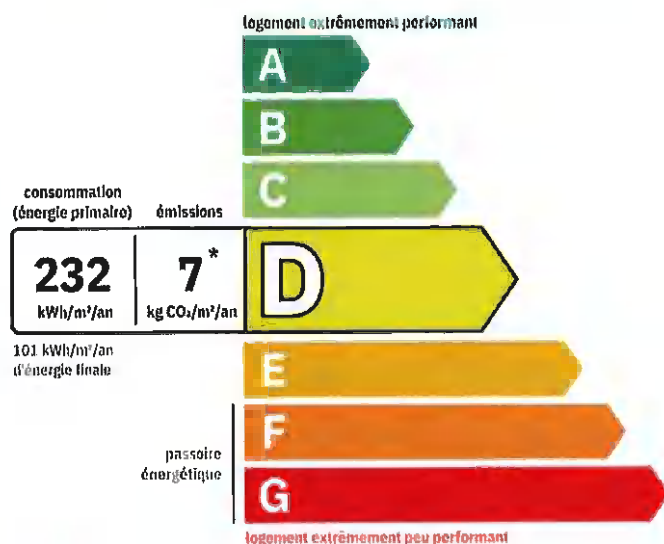
porte : Fond gauche

lot n° : 3

propriétaire : BPMED - FOURSRY Bertrand chez Maître MARCER Thierry

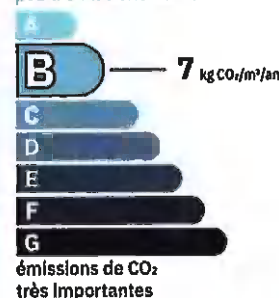
adresse : Chemin de la Guinguette 83390 CUERS

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 204 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1057 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) O_AppartCollectif



entre **590€** et **840€** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

DIAGNOTECH azur

80, avenue Fleurie,

83130 LA GARDE

N° SIRET : 522934066

diagnostiqueur : HAUTREUX Mickaël

tel : 06 37 12 08 45

email : diagnotech.azur@gmail.com

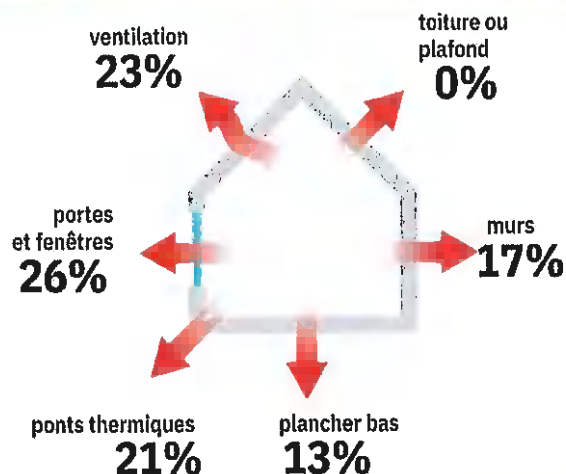
n° de certification : 111

org.de certification : LCP Certification

BURL DIAGNOTECH'azur
Diagnostics Immobiliers
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
Tél: 06 37 12 08 45 - Fax: 04 94 14 07 00
RCS TOULON 522 934 066

À l'attention du propriétaire ou du locataire au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement Général sur la protection des données (RGPD), l'Adonné vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de certification ou en cas de cyberattaque 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, d'effacement ou d'une limitation du traitement de vos données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, nous vous invitons à contacter à l'adresse mail indiquée à la page d'entretien de l'observatoire DPE (help@observatoire-dpe.adema.fr).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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

Pour améliorer le confort d'été :



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

*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

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

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	 électricité	3189 (1387 é.f.)	entre 280€ et 390€	 46%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3041 (1322 é.f.)	entre 270€ et 370€	 45%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	127 (55 é.f.)	entre 10€ et 20€	2%
 auxiliaire	 électricité	447 (194 é.f.)	entre 30€ et 60€	7%
énergie totale pour les usages recensés :		6 804 kWh (2 958 kWh é.f.)	entre 590€ et 840€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données 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 56ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -31% sur votre facture **soit -103€ par an**

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

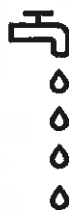
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 56ℓ/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

23ℓ consommés en moins par jour,
c'est -19% sur votre facture soit -61€ par an

astuces

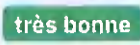
- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



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	Murs Ouest en béton banché donnant sur véranda ou loggia ouest, avec Isolation Intérieure Murs Nord en béton banché donnant sur paroi extérieure, avec Isolation Intérieure Murs Est en béton banché donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, avec Isolation Intérieure	
 plancher bas	Planchers à entrevous isolant donnant sur vide sanitaire	
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Portes-fenêtres coulissantes métallique sans rupture de pont thermique et double vitrage Fenêtres battantes métallique sans rupture de pont thermique et double vitrage	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou Inconnue installé en 2023, bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

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**ventilation**

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an

Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans

Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.

**éclairages**

Nettoyer les ampoules et luminaires

**isolation**

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation 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 d'aller vers un logement très performant.



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 à envisager** montant estimé : 5140 à 6960€

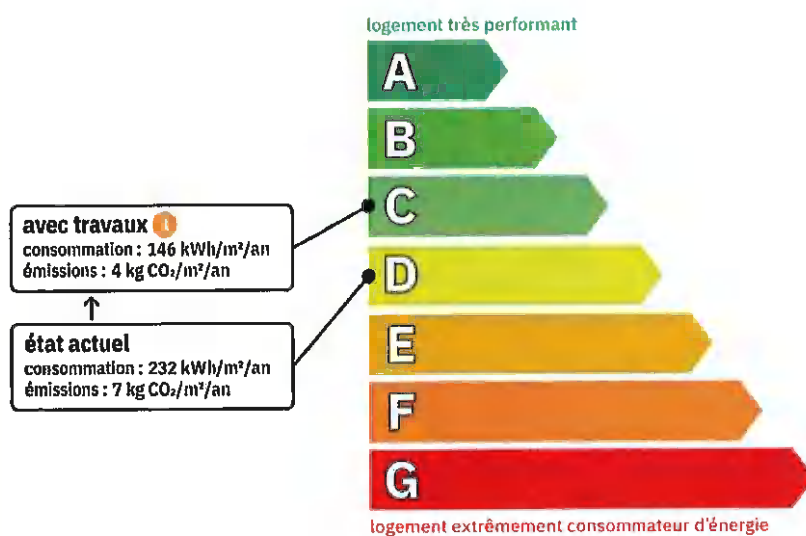
lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres double vitrage VPE 4/20/4 avec remplissage Argon et retour d'isolant	
 portes et fenêtres	Installation de porte d'entrée avec $U_d \leq 1.0 \text{ W/m}^2\text{.K}$	$U_d \leq 1.0 \text{ W/m}^2\text{.K}$
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9), sans réseau de distribution	SCOP = 3.9

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



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-conseil-fr

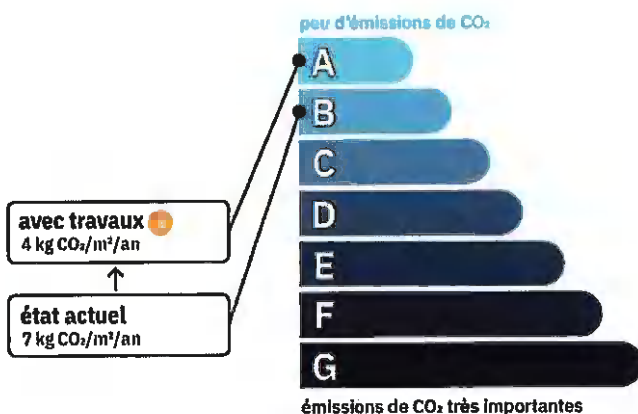
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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.dln.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certification, 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : 2025-28

date de visite du bien : 22/01/2025

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : AV 63 - 64 - 66

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	83250
altitude	📡 données en ligne	1m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	1990
période de construction	≈ Estimé	De 1989 à 2000
surface de référence	📍 Observé / mesuré	29,21m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.40m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	⊖ Observé/mesuré	29.21
	type	⊖ Observé/mesuré	Plancher à entrevous isolant
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui
	type Isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊖ Observé/mesuré	20.70
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Vide sanitaire
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	29.21
	surface opaque (m²)	⊖ Observé/mesuré	29.21 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊖ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Inconnu
	type Isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher Intermédiaire)
mur 1	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0
	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	12.96
	surface opaque (m²)	⊖ Observé/mesuré	6.66 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊖ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui
	type Isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	5
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant
mur 2	plancher haut associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé	⊖ Observé/mesuré	Véranda ou Loggia Ouest
	isolation Aliu	⊖ Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.53
	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	15.12
	surface opaque (m²)	⊖ Observé/mesuré	14.64 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊖ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui
	type Isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 2 (suite)	orientation	⊖ Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant
	plancher haut associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	6.48
	surface opaque (m²)	⊖ Observé/mesuré	4.59 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊖ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	5
mur 3	orientation	⊖ Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant
	plancher haut associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé	⊖ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	⊖ Observé/mesuré	6.48
	isolation Aiu	⊖ Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	⊖ Observé/mesuré	34
	isolation Aue	⊖ Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	1.89
	type	⊖ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
	localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu Intérieur
porte 1 (Porte sur Mur 3)	retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	⊖ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en béton banché
	type de local non chauffé	⊖ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	⊖ Observé/mesuré	6.48
	isolation Aiu	⊖ Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	⊖ Observé/mesuré	34
	isolation Aue	⊖ Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	3.78
	type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
	localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Avec retour

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
	Inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	6
	remplissage	⓪ Observé/mesuré	Air sec
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	avancée	⓪ Observé/mesuré	1<= <2
	type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
	type de local non chauffé	⓪ Observé/mesuré	Véranda ou Loggia Ouest
	Isolation Alu	⓪ Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.53
	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
	surface	⓪ Observé/mesuré	2.52
	type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
	Inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Vertical
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	6
	remplissage	⓪ Observé/mesuré	Air sec
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	avancée	⓪ Observé/mesuré	1<= <2
	type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
	type de local non chauffé	⓪ Observé/mesuré	Véranda ou Loggia Ouest
	Isolation Alu	⓪ Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.53
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
	surface	⓪ Observé/mesuré	0.48
	type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 2) (suite)	Inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖ Observé/mesuré	6
	remplissage	⊖ Observé/mesuré	Air sec
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilé	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en béton banché
	donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	3.00
Véranda 1 / baie 1	type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	type vitrage	⊖ Observé/mesuré	Simple vitrage
	Inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Ouest
Véranda 1 / baie 2	surface	⊖ Observé/mesuré	3.00
	type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	type vitrage	⊖ Observé/mesuré	Simple vitrage
	Inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
pont thermique 1	orientation	⊖ Observé/mesuré	Ouest
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
pont thermique 2	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.4
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
pont thermique 3	Longueur	⊖ Observé/mesuré	6.3
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
pont thermique 4	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.4
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
pont thermique 5	Longueur	⊖ Observé/mesuré	6.3
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
pont thermique 6	Longueur	⊖ Observé/mesuré	6
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
pont thermique 7	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.4
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 3
système de ventilation	Type	⊖ Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	1 Année d'installation	✗ Valeur par défaut	1990
systèmes de chauffage Installation 1	façade exposées	⊖ Observé / mesuré	plusieurs
	/type d'installation	⊖ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊖ Observé/mesuré	29.21
	générateur type	⊖ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	⊖ Observé/mesuré	Electricité

Fiche technique du logement (suite)

équipement

équipement	systèmes de chauffage /régulation Installation type		⓪ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Installation 1 (suite)			
	émetteur type	⓪ Observé/mesuré		Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	⓪ Observé/mesuré		1990
	distribution type	⓪ Observé/mesuré		Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	⓪ Observé/mesuré		Oui
	numéro d'intermittence			1
	émetteur	⓪ Observé/mesuré		Principal
	fonctionnement ecs	⓪ Observé/mesuré		Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⓪ Observé/mesuré		1
	numéro			1
	équipement			Absent
	pilotage 1			
	chauffage type			Divisé
	régulation pièce par pièce			Avec
	système			Radiateur / Convecteur
	production type	⓪ Observé/mesuré		Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	⓪ Observé/mesuré		Individuelle
	localisation	⓪ Observé/mesuré		En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	⓪ Observé/mesuré		100
	systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1			
	énergie	⓪ Observé/mesuré		Electrique
	ancienneté	⓪ Observé/mesuré		2023
	bouclage réseau	⓪ Observé/mesuré		Bouclé
	type de production d'ecs	⓪ Observé/mesuré		accumulée
	nombre de niveau	⓪ Observé/mesuré		1

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles
qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un Immeuble.

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

n° du 20/10/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble

456 Boulevard de la plage de l'Argentière - Résidence le Grand Large -
Bât Caraïbes
83250 LA LONDE LES MAURES

Cadastre

AV 63 - 64 - 66

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui ☐ non ☒
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐

autres

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

² oui ☐ non ☒

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

¹ oui ☐ non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐

autres

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

² oui ☐ non ☒

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

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

³ oui ☐ non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐

autres

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

⁴ oui ☐ non ☒

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

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

⁵ oui ☐ non ☒

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐ non ☐

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1 ☐

Zone 2 ☒

Zone 3 ☐

zone 4 ☐

zone 5 ☐

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☒

non ☐

Information relative à la pollution de sols

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

Nc* ☐

Oui ☐

non ☐

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Parcelle(s) : 000-AV-64, 83250 LA LONDE-LES-MAURES

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte NC* ☒ à l'horizon de ☐ 30 ans ☐ à un horizon entre 30 et 100 ans ☐ non ☐
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☐ non ☐

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

Aucune délibération des communes concernant le recul du trait de côte. Voir décret 2022-750 du 29 Avril 2022

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
BPMED VAL - FOURSRY chez Maître MARCER Thierry/	22/01/2025 à LA LONDE LES MAURES	/

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Modèle 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

MTES / DGPR juillet 2018



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 21 janvier 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

83250 LA LONDE-LES-MAURES

Code parcelle :

000-AV-64



Parcelle(s) : 000-AV-64, 83250 LA LONDE-LES-MAURES

1 / 7 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



FEU DE FORÊT

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels Incendie Feu de Forêt nommé PPR sur la commune Londe-les-Maures a été approuvé par anticipation et peut affecter votre bien.

Date de prescription : 12/10/2003

Date d'application anticipée : 28/07/2014

Un PPR approuvé par anticipation est un PPR visant les nouveaux immeubles et biens immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

Parcelle(s) : 000-AV-64, 83250 LA LONDE-LES-MAURES

3 / 7 pages

vous pouvez trouver des informations complémentaires notamment la zone de servitude d'utilité publique et le règlement auprès de votre préfecture.



Le PPR couvre les aléas suivants :
Feu de forêt

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

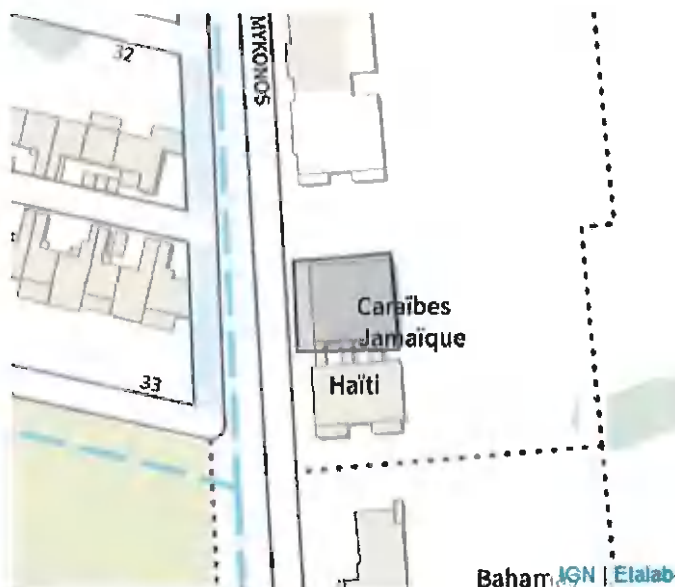
SISMICITÉ : 2/5

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RADON : 3/3

1 : potentiel radon faible



2 : potentiel radon moyen

3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



RAPPEL



Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le

PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui ☐ Non ☐

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

Parcelle(s) : 000-AV-64, 83250 LA LONDE-LES-MAURES



1 :

**ARGILE : 2/3**

Exposition faible

2 :



Exposition moyenne

3 :



Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileuxsecheresse-et-construction#e3>

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0300095A	17/11/2002	17/11/2002	24/02/2003	09/03/2003
INTE0500698A	07/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
INTE1402377A	18/01/2014	19/01/2014	31/01/2014	02/02/2014
INTE1428518A	25/11/2014	27/11/2014	03/12/2014	04/12/2014
INTE9600559A	21/09/1996	22/09/1996	21/01/1997	05/02/1997
IOCE0908935A	15/12/2008	16/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
IOCE1017686A	15/06/2010	15/06/2010	14/09/2010	17/09/2010
NOR19821224	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1601549A	25/11/2014	27/11/2014	01/02/2016	02/03/2016
IOCE0926748A	15/12/2008	16/12/2008	10/11/2009	14/11/2009

Sécheresse : 2

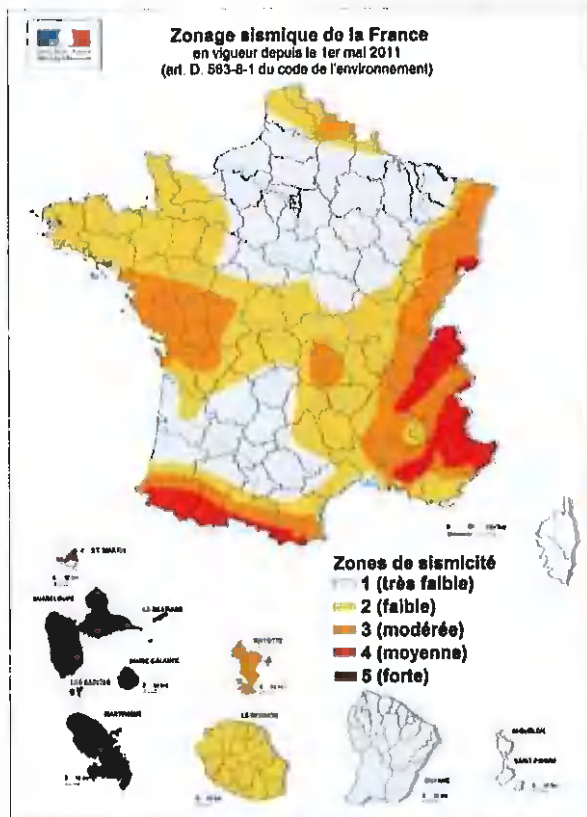
Parcelle(s) : 000-AV-64, 83250 LA LONDE-LES-MAURES



Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1824834A	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018
INTE2010312A	01/04/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020

du CE) Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

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

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

Pour en savoir plus:



**Service de la Documentation Nationale
du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103
Saint-Germain-en-Laye Cedex SIRET
16000001400011**

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral



Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

Désignation du propriétaire

Nom : BPMED VAL - FOURSY chez Maître MARCER Thierry

Adresse : Chemin de la Guinguette - 83390 CUERS

Agissant :

- ☐ titre personnel
☐ pour le compte d'une indivision
☐ pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle, minière ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques et pollutions et à la réparation des dommages.

Déclaration

Je soussigné : BPMED VAL - FOURSY chez Maître MARCER Thierry

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

456 Boulevard de la plage de l'Argentière - Résidence le Grand Large - Bât Caralbes - 83250 LA LONDE LES MAURES

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle, miniers ou technologique.

- ☐ à fait l'objet d'indemnisation
☐ n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le :

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 ou le bailleur, 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 01/06/2020 mis à jour le
 Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
 456 Boulevard de la plage de l'Argentière - Résidence le Grand Large - Bât Caraïbes
 83250 LA LONDE LES MAURES

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 ☒
 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 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 :
 zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
 forte forte modérée

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 choisie 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 quaterbis 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/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .
peut être consulté à la mairie de la commune de LA LONDE LES MAURES
où est sis l'immeuble.

Plan permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

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

- ◆ Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96
- ◆ Zone B : zone de bruit fort ou Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
- ◆ Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 est une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72
- ◆ Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

BPMED VAL - FOURSY chez Maître MARCER Thierry

22/01/2025 à LA LONDE LES MAURES

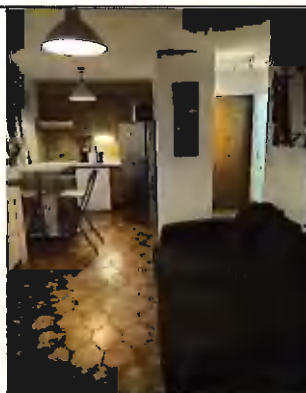
information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. 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.

N° de dossier :
2025-28



Date de création : 22/01/2025
Date de visite : 22/01/2025
Limite de validité au : 21/01/2028

1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Département : 83250 - Commune : LA LONDE LES MAURES
Adresse (et lieu-dit) : 456 Boulevard de la plage de l'Argentière - Résidence le Grand Large - Bât Caraïbes
Type d'immeuble : Immeuble d'habitation
Référence(s) cadastrale(s) : AV 63 - 64 - 66
Lot(s) de copropriété : n°3
Bâtiment : Caraïbes
Etage : Rez de chaussée
Appartement : Fond gauche
Description : **APPARTEMENT T2**
Année de construction du local et de ses dépendances : 1990
Année de réalisation de l'installation d'électricité : 1990
Distributeur d'électricité : ENEDIS Installation en service le jour de la visite : OUI
Logement occupé au moment de l'expertise : OUI

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

2 - Identification du donneur d'ordre

Nom, prénom : Maître MARCER Thierry
Adresse : Chemin de la Guinguette - 83390 CUERS
Qualité du donneur d'ordre (déclaratif) : Huissier de justice
Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances
Nom, prénom : **BP MED VAL – FOURS Y** chez Maître MARCER

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : HAUTREUX Mickaël

Dont les compétences sont certifiées par LCP Certification numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : ODI n°00031 validité 14/12/2030

Nom et raison sociale de l'entreprise : DIAGNOTECH azur

Adresse de l'entreprise : 80, avenue Fleurie - 83130 LA GARDE

N° SIRET : 522934066

Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Cabinet SELLENET 424 rue de Lisbonne - Espace Coralia A 83500 LA SEYNE SUR MER

N° de police et date de validité : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2025

4 – Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries 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 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- ☒ 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☒ 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- ☒ 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

06 37 12 08 45

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie

☒ 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).

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

Libellé des anomalies	Libellé des mesures compensatoires (1) correctement mises en œuvre	Commentaires	Photos
Au moins un circuit ne comporte pas de conducteur de protection relié à la terre (absence ou continuité > à 2 Ohms)		Sur éclairage plafonnier et mural. (Photo n°1)	
Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA		Sur terrasse Ouest. (Photo n°2)	
Le courant d'au moins un dispositif de protection contre les surintensités n'est pas adapté à la plus petite section et la composition des conducteurs qu'il protège.		1 protection porte fusible 20A au tableau électrique située dans l'entrée, alimentant des conducteurs en 2.5mm². (Photo n°3)	
Le niveau de protection électrique et le matériel est inadéquat aux zones définies dans les locaux contenant une baignoire ou une douche		Sur l'éclairage mural et l'appareil de chauffage. (Photos n°4 et 5)	
Au moins une enveloppe de matériel électrique est manquante, inadéquate ou en mauvais état.		Capot manquant sur le socle de prise murale situé sur la terrasse fermée Ouest. (Photo n°2)	
L'installation électrique comprend au moins un matériel ou montage inadéquat à l'usage (inadéquat aux influences externes)		Capot manquant sur le socle de prise murale situé sur la terrasse fermée Ouest. (Photo n°2)	

(1) 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.

Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
ICa	Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité (< ou = à 30 mA)
ICb	Les socles de prises de courant sont de type à obturateur
ICc	Les socles de prises de courant sont de type à puits de 15 mm

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

6 – Avertissement particulier

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

DIAGNOTECH azur 80, avenue Fleurie 83130 LA GARDE – Tél. : 06 37 12 08 45

Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° de contrat RCP n°102 481 271 validité 05/07/2025 - Certification délivrée par : LCP Certification

Numéro de dossier : 2025-28 - Page 3 sur 6

N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

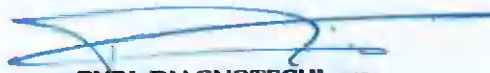
Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 22/01/2025

Etat rédigé à LA GARDE, le 22/01/2025

Nom et prénom de l'opérateur : HAUTREUX Mickaël

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)


EURL DIAGNOTECH'azur
Diagnostics Immobiliers
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
Tél 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 00
RCS TOULON 522 934 066

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : 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.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

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

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

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

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

Photos



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3

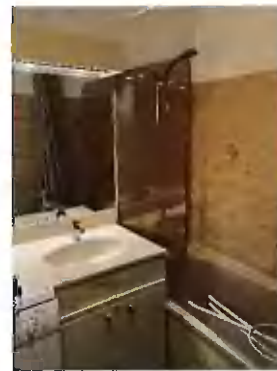


Photo n°4



Photo n°5