

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N°

30.05.23

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : Appartement

Nombre de pièces : 1

Etage: 1er

Adresse : Les Océanes

425 Bd de la Plage de l'Argentiere
83250 LA LONDE-LES-MAURES

Bâtiment : B2

Escalier : Sans objet

Porte : B48

Propriétaire : [REDACTED]

Lot N° : 41

Autres lots : Parking extérieur n°184 (443)

Réf. cadastrale : AT - 16

Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui

Date du permis de construire : 2008

Date de construction : 2010

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

21,93 m²

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques

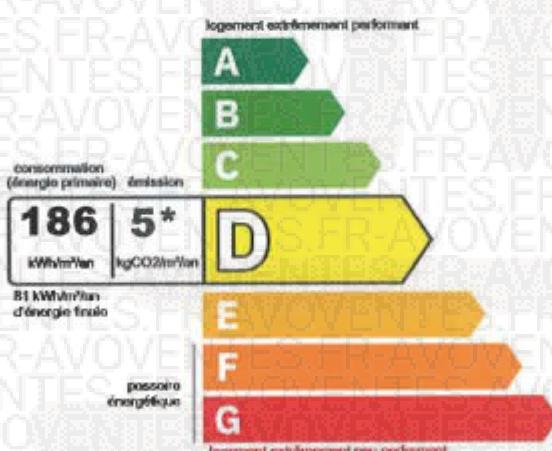
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : 186 kWh_{EP}/m².an

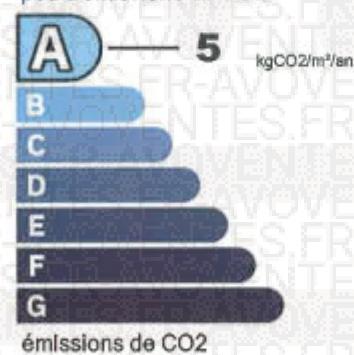
Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 5 kg_{éqCO2}/m².an



peu d'émissions de CO₂



DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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

29584 30.05.23

1/1

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement
Nombre de Pièces : 1
Etage : 1er
Numéro de lot : 41
Référence cadastrale : AT - 16
Annexes :
Autres Lot : Parking extérieur n°184 (443)

Adresse : Les Océanes 425 Bd de la Plage de l'Argentiere 83250 LA LONDE-LES-MAURES
Bâtiment : B2
Escalier : Sans objet
Porte : B48
Propriété de:

Mission effectuée le : 30/05/2023

Date de l'ordre de mission : 24/05/2023

N° Dossier : 30.05.23 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 21,93 m²

(Vingt et un mètres carrés quatre-vingt-treize)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	1er	3,18 m ²	0,00 m ²
SdB/WC	1er	4,17 m ²	0,00 m ²
Séjour/Cuisine	1er	14,58 m ²	0,00 m ²
Total		21,93 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,00 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par Cabinet BORREL qu'à titre indicatif.

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

à TOULON, le 30/05/2023

Nom du responsable :

CABINET BORREL

Expert Immobilier

1 Rue Saunier - 83000 TOULON

Tel: 04.94.03.51.39

Mail: 892 968 371 00013

Le Technicien :

29584 30.05.23 C

1/1

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

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

Adresse : **Les Océanes 425 Bd de la Plage de l'Argentiere 83250 LA LONDE-LES-MAURES**

Nombre de Pièces : **1**

Numéro de Lot : **41**

Référence Cadastrale : **AT - 16**

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

Annexes :

Autres Lot : **Parking extérieur n°184 (443)**

Descriptif du bien : **Appartement**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **1er**

Bâtiment : **B2**

Porte : **B48**

Escalier : **Sans objet**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Yves**

Qualité : **Propriétaire**

Adresse : **428 Chemin Entre Deux Villes 60190 AVRIGNY 83000 TOULON**

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **Yves**

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

Adresse : **1 rue Saunier 83000 TOULON**

N° siren : **892 968 371 00013**

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

Date d'obtention : **20/12/2022**

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

24 rue des pres

67380 LINGOLSHEIM

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**

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

Date de validité du contrat d'assurance : **30/09/2023**

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
		1er
Entrée	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
SdB/WC	Huissarie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Séjour/Cuis ine	Huissarie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huissarie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

LEGENDE

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
- (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
- (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature

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

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

Néant

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

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

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

Examen des produits 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, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

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

RESULTATS

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

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 29/11/2023.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

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

Référence : 29584 30.05.23 T

Fait à : TOULON le : 30/05/2023

Visite effectuée le : 30/05/2023

Durée de la visite : 0 h 30 min

Nom du responsable : CABINET BORREL

Opérateur : Nom : CABINET BORREL

Prénom : CABINET BORREL

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

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

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

29584 30.05.23 T

33

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 - info@borrel-expert.com @orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

DPE

diagnostic de performance énergétique

(logement)

n° : 2383E1775085U

établi le : 30/05/2023

valable jusqu'au : 29/05/2033

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

adresse : 425 Bd de la Plage de l'Argentiere, 83250 LA LONDE-LES-MAURES /
étage: 1er - N° lot: 41

type de bien : Appartement

année de construction : 2010

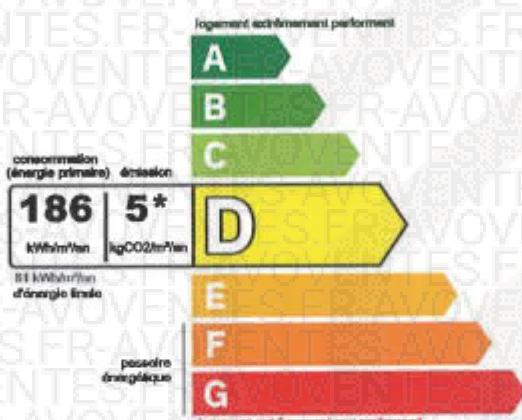
surface habitable : 22 m²

propriétaire :

adresse : 428 Chemin Entre Deux Villes, 60190 AVRIGNY

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

peu émissions de CO₂
A — 5 kgCO₂/m²/an



Ce logement émet 120 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 624 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **339 €** et **459 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

Cabinet BORREL

1 rue Saunier

83000 TOULON

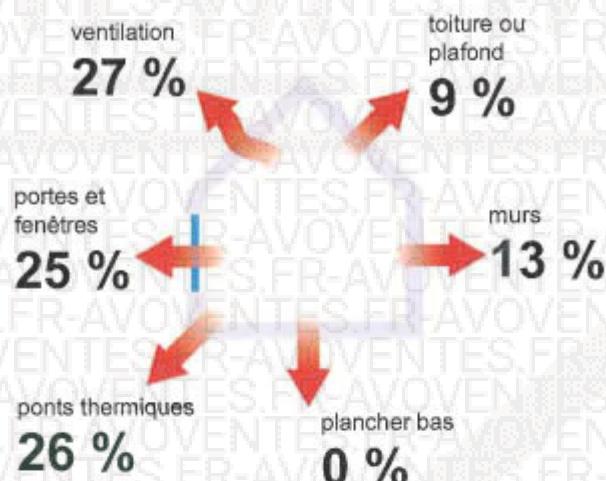
diagnostiqueur :

CABINET BORREL
Expert en Diagnostic de Performance Energétique
1 Rue Saunier - 83000 TOULON
Tél. : 04 94 51 59 59
Fax : 04 94 56 40 01

n° : B2C

A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'agence vous informe que vos données personnelles (Nom/Pénomme/Adresse) sont traitées dans le but de délivrance de l'Observatoire-DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse indiquée à la page « Contacter » de l'Observatoire-DPE (www.observatoire-dpe.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 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT MOYEN BON

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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

Logement équipé d'une climatisation



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

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

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



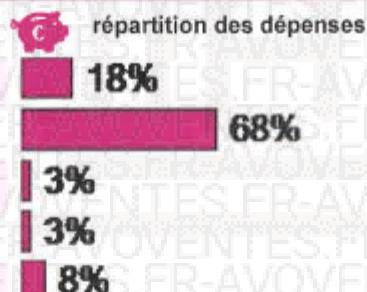
système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
chauffage	électrique	732 (318 €f)
eau chaude sanitaire	électrique	2857 (1242 €f)
refroidissement	électrique	114 (49 €f)
éclairage	électrique	96 (42 €f)
auxiliaires	électrique	306 (133 €f)
énergie totale pour les usages recensés		4 104 kWh (1 784 kWh é.f.)
		Entre 339€ et 459€ par an



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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 68,6l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -28,2% sur votre facture **soit -20 € par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -182% sur votre facture **soit -20 € par an**



Consommation recommandée → 68,6l/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.

28l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -14% sur votre facture **soit -38 € 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.

astuces

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

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond 1 Dalle béton donnant sur Combles perdus, isolé	moyenne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique installation en 2010, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2010, individuel, production par semi-accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2010
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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

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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 3000 à 15000 €

lot

description

performance recommandée



eau chaude sanitaire

Remplacement par un chauffe eau thermodynamique :
Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique

2

Les travaux à envisager montant estimé : 170 à 400 €

lot

description

performance recommandée



portes et fenêtres

Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$.



portes et fenêtres

Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. : Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur.

$Ud < 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux

avec travaux (1)+(2)

consommation : 74 kWh/m²/an
émission : 2 kg CO₂/m²/an

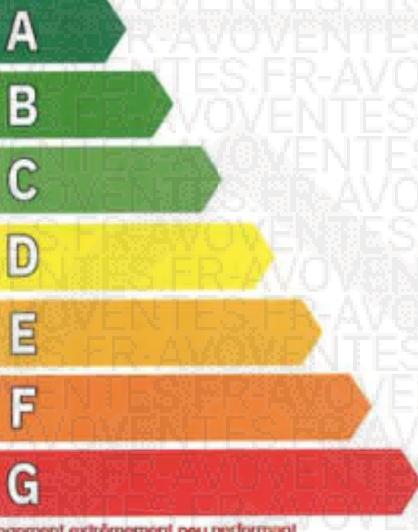
avec travaux (1)

consommation : 80 kWh/m²/an
émission : 2 kg CO₂/m²/an

état actuel

consommation : 186 kWh/m²/an
émission : 5 kg CO₂/m²/an

logement extrêmement performant



Dont émissions de gaz à effet de serre

avec travaux (1)+(2)

émission : 2 kg CO₂/m²/an

avec travaux (1)

émission : 2 kg CO₂/m²/an

état actuel

émission : 5 kg CO₂/m²/anprofil d'émission de CO₂émissions de CO₂ très importants

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



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixé 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 diagnostiquée renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.dfin.developpement-durable.gouv.fr).

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

Référence du logiciel validé : AnalySImmo DPE 2021 4.1.1

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2383E1775085U

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : AT-16

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

Date de visite du bien : 30/05/2023

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

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

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		83 -Var
Altitude	donnée en ligne	16
Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	valeur estimée	2010
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	22
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Est		
Surface	observée ou mesurée	6,45 m ²
Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
Année isolation	document fourni	2006 à 2012
Bâti ment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Légère
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 2 Ouest		
Surface	observée ou mesurée	6,75 m ²
Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
Année isolation	document fourni	2006 à 2012
Bâti ment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Légère

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Doublage	?	observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	?	observée ou mesurée	22 m ²
Type	?	observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue	?	observée ou mesurée	Oui
Année isolation	?	document fourni	2006 à 2012
Plafond 1			
Inertie	?	observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	?	observée ou mesurée	Combles perdus
Surface Aju	?	observée ou mesurée	22 m ²
Surface Ave	?	observée ou mesurée	22 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé	?	document fourni	Non
Surface de baies	?	observée ou mesurée	2,3 m ²
Type de vitrage	?	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	?	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	?	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	✗	valeur par défaut	Air
Fenêtre 1			
Double fenêtre	?	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	?	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	?	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	?	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	?	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets	?	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
Orientation des baies	?	observée ou mesurée	Est
Présence de joints	?	observée ou mesurée	Non
Type de menuiserie	?	observée ou mesurée	Bois
Type de porte	?	observée ou mesurée	Opaque pleine
Porte 1			
Surface	?	observée ou mesurée	2 m ²
Présence de joints	?	observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur 1 Est (vers le haut)			
Type de pont thermique	?	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Type isolation	?	observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	?	observée ou mesurée	3,5 m
Linéaire Mur 2 Ouest (vers le haut)			
Type de pont thermique	?	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Type isolation	?	observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	?	observée ou mesurée	3,5 m
Linéaire Mur 1 Est (vers le bas)			
Type de pont thermique	?	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Type isolation	?	observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	?	observée ou mesurée	3,5 m
Linéaire Mur 2 Ouest (vers le bas)			
Type de pont thermique	?	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Type isolation	?	observée ou mesurée	ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Plafond 1 Mur 1 Est	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher haut - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Plafond 1 : ITI Mur 1 Est : ITI
Linéaire Plafond 1 Mur 2 Ouest	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher haut - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Plafond 1 : ITI Mur 2 Ouest : ITI
Linéaire Mur 1 Est (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 2 Ouest (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 1 Est (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 2 Ouest (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Est	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
Linéaire Porte 1 Mur 2 Ouest	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Porte 1 Mur 2 Ouest	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
Linéaire Porte 1 Mur 2 Ouest	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
Type générateur	observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
Surface chauffée	observée ou mesurée	22 m ²
Année d'installation	observée ou mesurée	2010
Energie utilisée	observée ou mesurée	Électricité
Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Non
Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée	Non
Type émetteur	observée ou mesurée	Air soufflé
Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	22 m ²
Type de chauffage	observée ou mesurée	Central
Présence de comptage	observée ou mesurée	Non
Type générateur	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Année installation	observée ou mesurée	2010
Energie utilisée	observée ou mesurée	Électricité
Type production ECS	observée ou mesurée	Individuel
Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée	Non
Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée	Oui
Production en volume habitable	observée ou mesurée	Oui
Volume de stockage	observée ou mesurée	100 L
Type de ballon	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon	observée ou mesurée	Autres ou inconnue
Surface habitable refroidie	observée ou mesurée	22 m ²
Année installation équipement	observée ou mesurée	2010
Energie utilisée	observée ou mesurée	Électrique
Type de ventilation	observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
Année installation	document fourni	2010
Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée	Non
Menuiseries avec joints	observée ou mesurée	Oui

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C18-600 de juillet 2017.

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

- Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : VAR

Commune : LA LONDE-LES-MAURES (83250)

Adresse : 425 Bd de la Plage de l'Argentiere

Lieu-dit / immeuble : Les Océanes

Réf. Cadastrale : AT - 16

- Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Escalier : Sans objet

Bâtiment : B2

Etage : 1er

Porte : B48

N° de Lot : 41

Type d'immeuble : Appartement

Date de construction : 2010

Année de l'installation : > à 15 ans

Distributeur d'électricité : Enedis

Rapport n° : 29584 30.05.23 ELEC

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : N. DENJEAN-PIERRET et A. VERNANGE

Tél. : / 04.94.20.94.30 Email : gest6@etude-huissier.com

Adresse : 227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser) Etude d'huissier

- Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

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

- Identité de l'opérateur :

Nom :

Prénom :

Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet BORREL

Adresse : 1 rue Saunier

83000 TOULON

N° Siret : 892 968 371 00013

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ

N° de police : 86517808/808108885 date de validité : 30/09/2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C , le 15/12/2022 , jusqu'au 14/12/2029

N° de certification : B2C 0623

4

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

29584 30.05.23 ELEC

2/5

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

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

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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.

Dispositif de protection différentiel 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.

Dispositif de protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence priviliege, 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.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériaux électriques présentant des risques de contact direct :

Les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériaux électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériaux électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 30/05/2023

Date de fin de validité : 29/05/2026

Etat rédigé à TOULON Le 30/05/2023

Nom :

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

CABINET BORREL
1, rue Saunier
83000 TOULON
04 94 03 51 39

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

425 BD DE LA PLAGE DE L'ARGENTIERE 83250 LA LONDE-LES-MAURES

Adresse: 425 Bd de la Plage de l'Argentiere
83250 LA LONDE LES MAURES

Coordonnées GPS: 43.1244112,
6.255513210169892

Cadastre: AT 16

Commune: LA LONDE LES MAURES

Code Insee: 83071

Reference d'édition: 2266993

Date d'édition: 31/05/2023

Vendeur:

Acquéreur:



Imagery ©2023 Maxar Technologies

PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

0 BASIAS, 1 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)	Approuvé	29/12/2005
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation ✓ Pansard/ Maravenne	Approuvé	29/12/2005
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Pansard/ Maravenne		
PPR Naturels Feu de forêt	OUI	Feu de forêt	Prescrit	12/10/2003
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N°	DDTM/SAD/BR-n°19-05-12	du	07/10/2014	Mis à jour le
Adresse de l'Immeuble				Code postal ou Insee
425 Bd de la Plage de l'Argentière			83250	Commune
Références cadastrales :				AT 16

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

> L'Immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit	X	anticipé	approuvé	Oul	X	Non
				date	12/10/2003	

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

inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	X

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'Immeuble au regard des risques pris en compte

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oul	X	Non
	Oul	Non	X

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de côte (érosion)

Si oui, exposition à l'horizon des :	Oul	Non	X
	30 ans	100 ans	

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

prescrit	anticipé	approuvé	Oul	Non	X
			date		

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

mouvements de terrain	autres
-----------------------	--------

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'Immeuble au regard des risques pris en compte

> L'Immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oul	Non
	Oul	Non

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

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

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

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
---------------	-----------------	----------------------

> L'Immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'Immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'Immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oul	Non
-----	-----

L'Immeuble est situé en zone de prescription

Oul	Non
-----	-----

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

Oul	Non
-----	-----

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

Oul	Non
-----	-----

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

Oul	Non	X
-----	-----	---

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

> L'Immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oul	X	Non
-----	---	-----

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'Immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:	zone D faible	zone C modérée	zone B forte	zone A très forte
--	------------------	-------------------	-----------------	----------------------

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

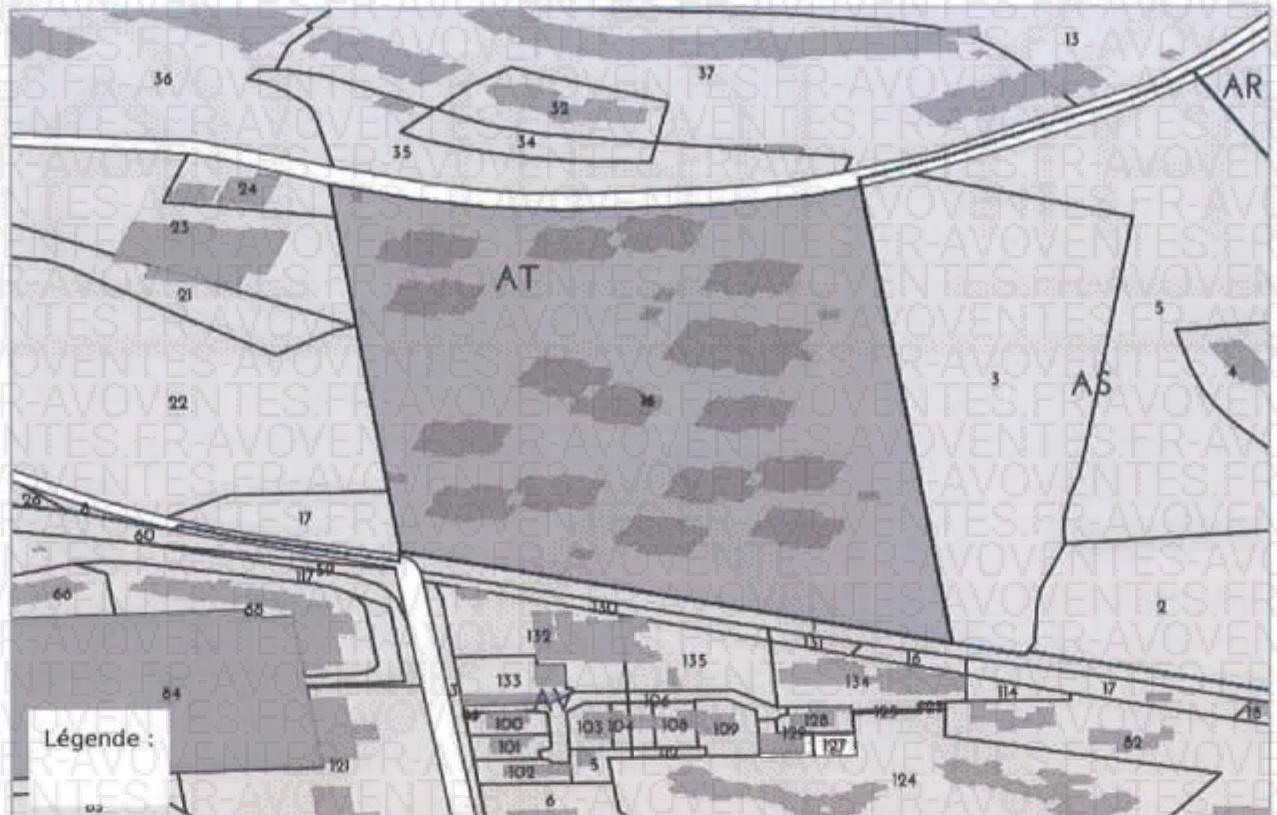
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oul	Non
-----	-----

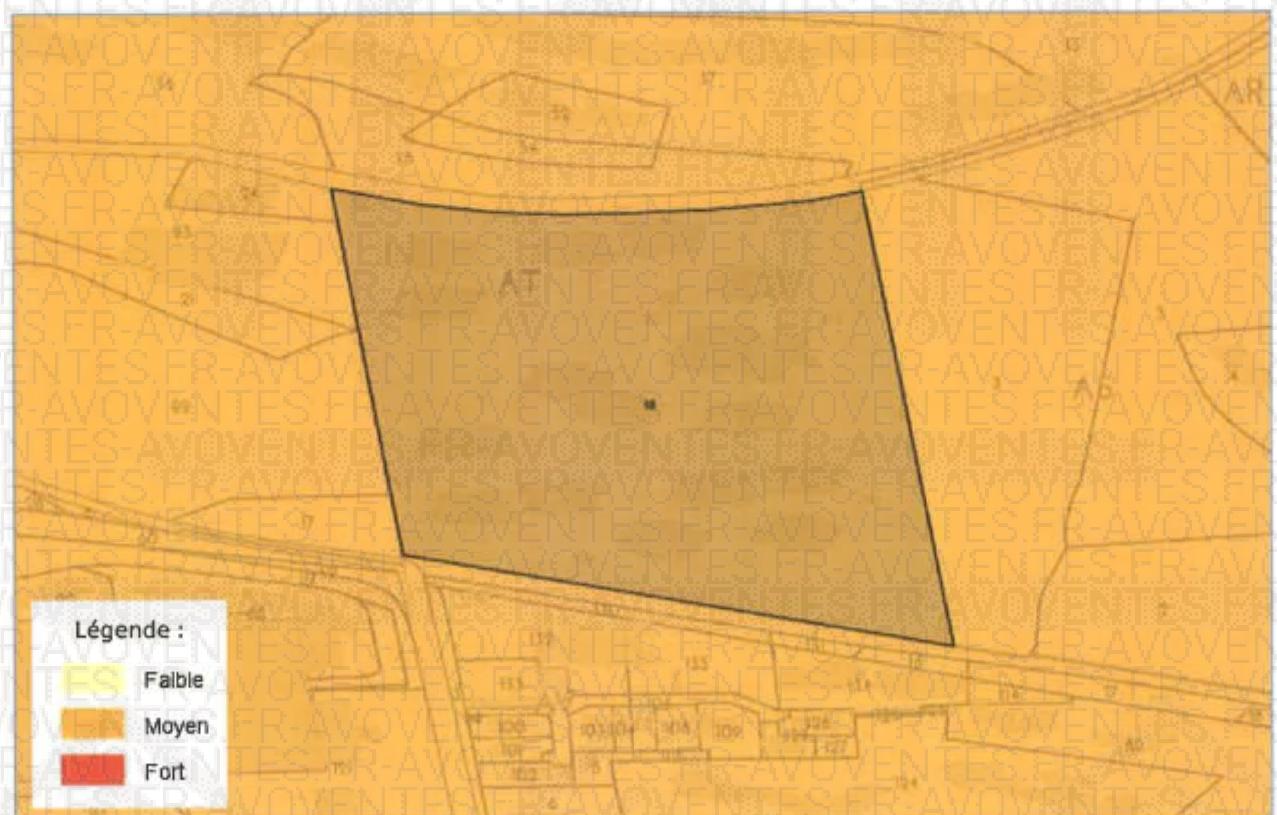
vendeur	date / lieu	acquéreur
---------	-------------	-----------

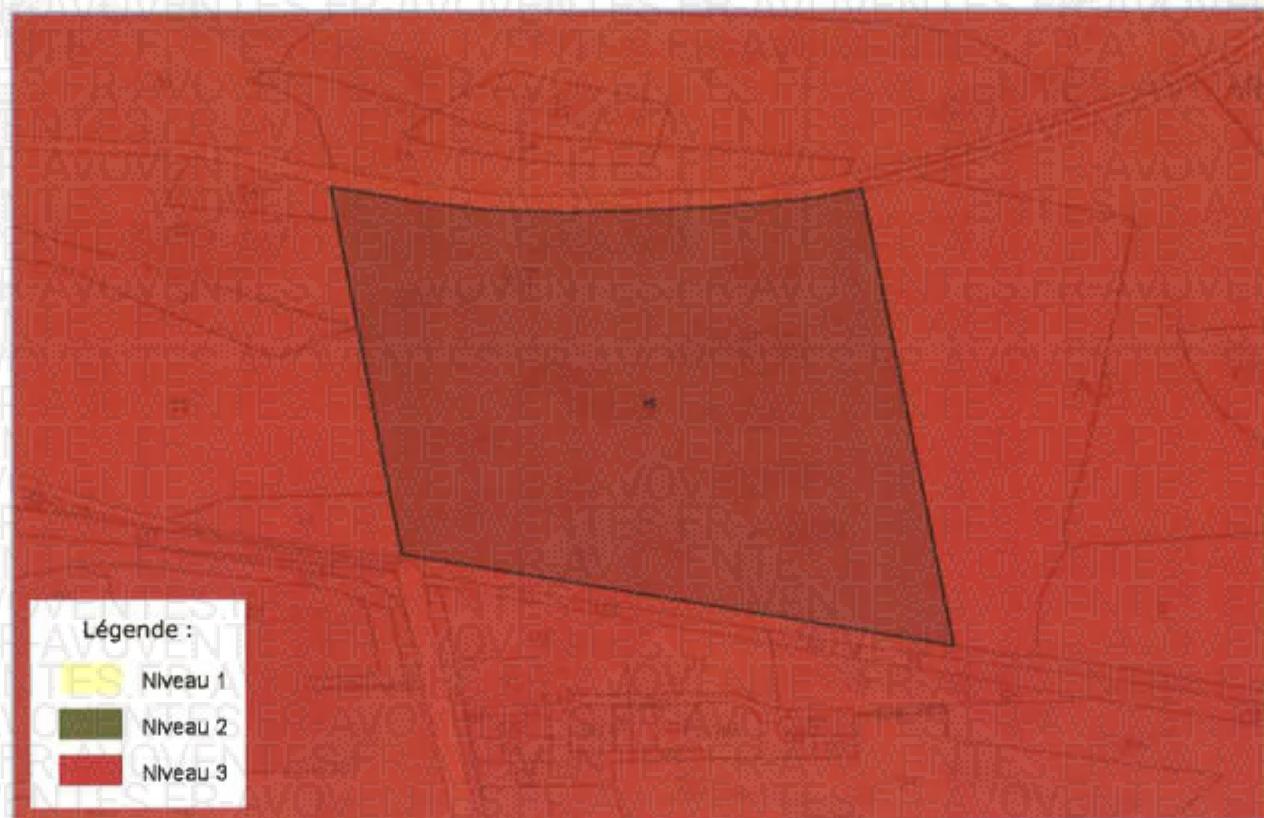
31/05/2023 / LA LONDE LES MAURES

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

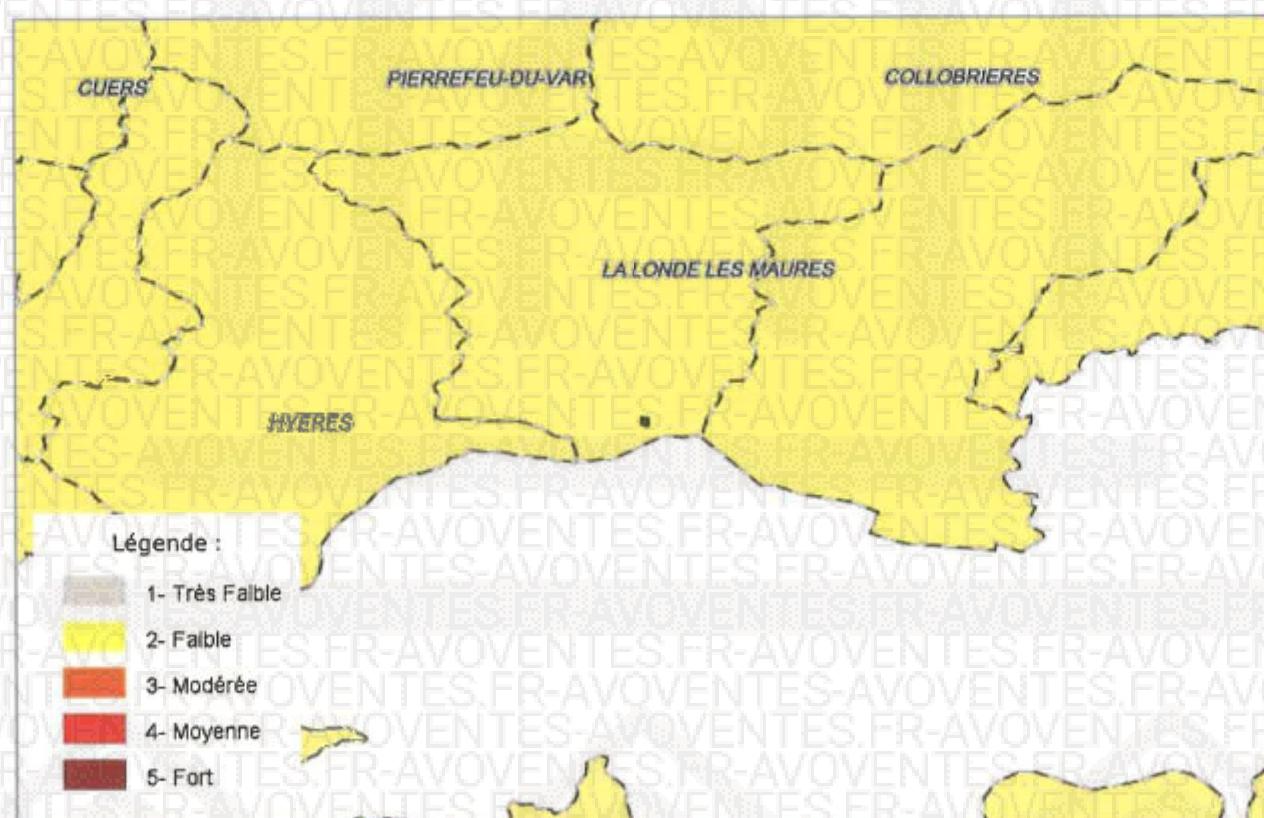


CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)





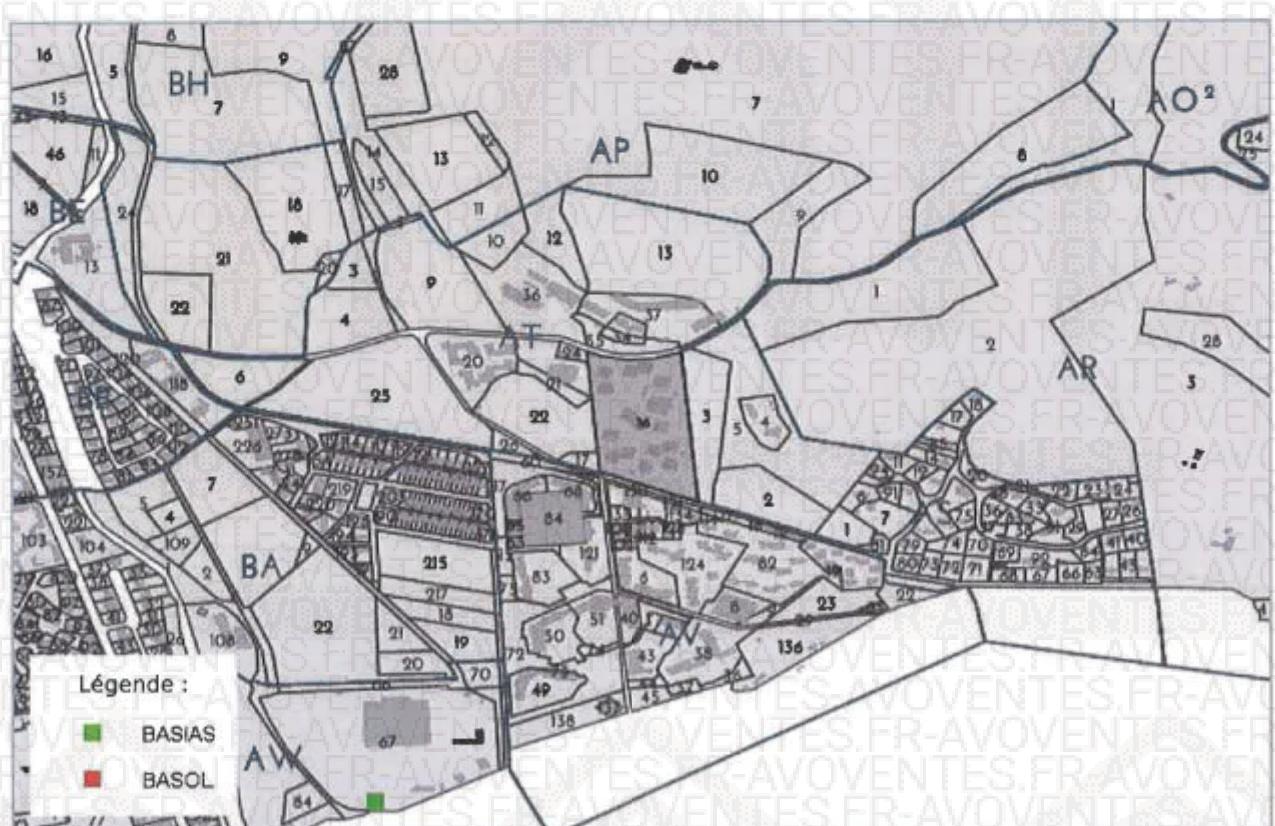
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



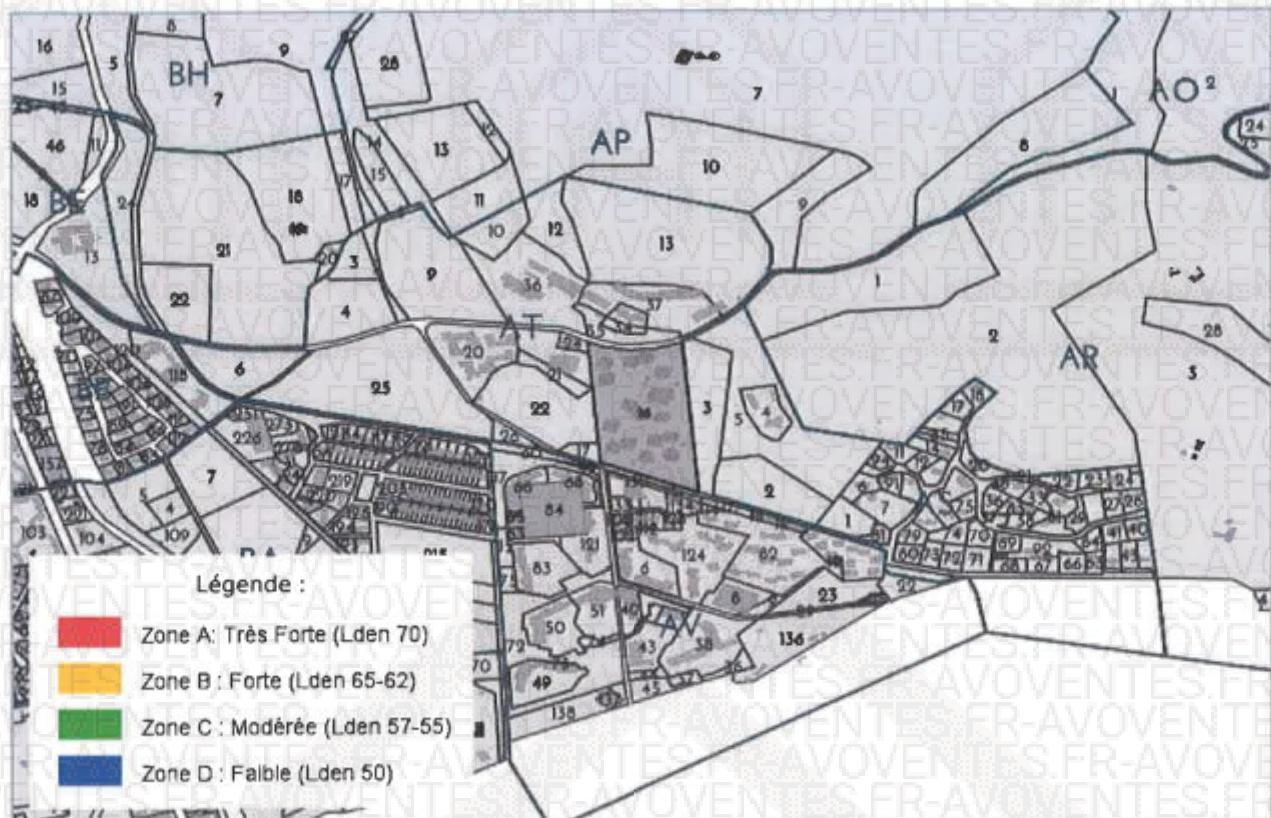
CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

0 mètres

SSP000728104

Le secteur de La Rieille est situé dans le massif des Maures, à 40 km à l'ouest de Saint-Tropez, entre les villages de La Londe-Les-Maures et de Collobrières, dans le département du Var (83). Il a été retenu dans le cadre de l'inventaire DDIE (Directive sur les déchets de l'industrie extractive) réalisé, à la demande de l'Etat, par GEODERIS. Il comporte trois titres miniers (La Rieille, les Bormettes, La Londe) ainsi que les travaux hors titre de Valcros. La concession de la Rieille a été instituée par décret le 10 janvier 1860 pour le plomb et métaux connexes. Elle a été renoncée le 9 mars 1922. La concession de la Londe a été instaurée le 13 mai 1891 pour l'exploitation du plomb, de l'argent, du zinc, du cuivre, de l'antimoine et autres métaux connexes. Les travaux ont principalement concerné la mine du Verger et quelques petits travaux isolés. L'exploitation a cessé en 1928. Pour les Bormettes, l'exploitation remonte à la période gallo-romaine et s'est poursuivie de manière épisodique au moyen âge. La concession a été instaurée le 11 février 1885 pour le plomb, l'argent et les métaux connexes. Elle a été renoncée le 22 octobre 2007. Le site des Bormettes comprenait une usine de traitement du minerai ainsi qu'une fonderie située au nord de la mine. Enfin, le site de Valcros a quant à lui été le siège de tentatives d'exploration d'antimoine jusqu'en 1953. Une fonderie y avait été installée en 1909 et fut démontée en 1923.

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Var

Commune : LA LONDE LES MAURES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

425 Bd de la Plage de l'Argentiere
83250 LA LONDE LES MAURES

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Ja du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/11/2002	17/11/2002	24/02/2003	09/03/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/01/2014	19/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/11/2014	27/11/2014	03/12/2014	04/12/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/11/2014	27/11/2014	01/02/2016	02/03/2016	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/09/1996	22/09/1996	21/01/1997	05/02/1997	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/2008	16/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	15/12/2008	16/12/2008	10/11/2009	14/11/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/06/2010	15/06/2010	14/09/2010	17/09/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

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

Pendant les secousses

- **ABRIZZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**,
d'une structure porteuse ou sous
des meubles solides
- **ÉLOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES**
pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée
ou à proximité d'une sortie,
ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT

• **NE RESTEZ PAS PRÈS DES**
LIGNES ÉLECTRIQUES ou d'ouvrages
qui pourraient s'effondrer (ponts,
corniches, ...)

- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et
arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une
première secousse, il peut y avoir
des répliques

Après les secousses

© Bureaux d'Archives Lorraines



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



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



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



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes
des autorités

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



POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



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

Le potentiel radon des sols de **LA LONDE LES MAURES (83250)** est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr

Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Article-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

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

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