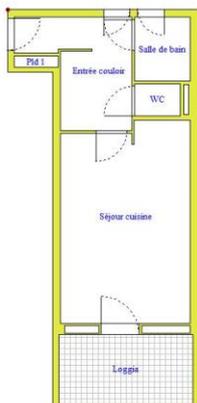


## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : SUCCESSION GARCIA GARNICA 5831 08.04.22**

Le 08/04/2022



---

Bien : **Appartement**  
Adresse : **Le Balcon des Arènes**  
**173 rue d'Auriasque**  
**83600 FRÉJUS**

Numéro de lot : **878**  
Référence Cadastre : **BL - 262,264**

---

### PROPRIETAIRE

---

SUCCESSION GARCIA GARNICA Manuel  
173 Rue d'Auriasque  
83600 FRÉJUS

---

### DEMANDEUR

---

Maître Maxime ROUILLOT  
SELARL ROUILLOT GAMBINI  
12 boulevard Carabacel  
06000 NICE

---

---

Date de visite : **08/04/2022**  
Opérateur de repérage : **ORIOI Patrick**

---

**NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS**  
**RAPPORT N° SUCCESSION GARCIA GARNICA 5831 08.04.22**

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES	
Type de bien : <b>Appartement</b> Nombre de pièces : <b>1</b> Etage: <b>RDC</b>	Lot N° : <b>878</b> Cave : <b>769</b> Réf. Cadastre : <b>BL - 262,264</b>
Adresse : <b>Le Balcon des Arènes</b> <b>173 rue d'Auriasque</b> <b>83600 FRÉJUS</b>	Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Oui</b>
Porte : <b>02</b> Propriétaire : <b>SUCCESSION GARCIA GARNICA</b> <b>Manuel</b>	Date du permis de construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b> Date de construction : <b>1981</b>

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

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
<b>Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.</b>

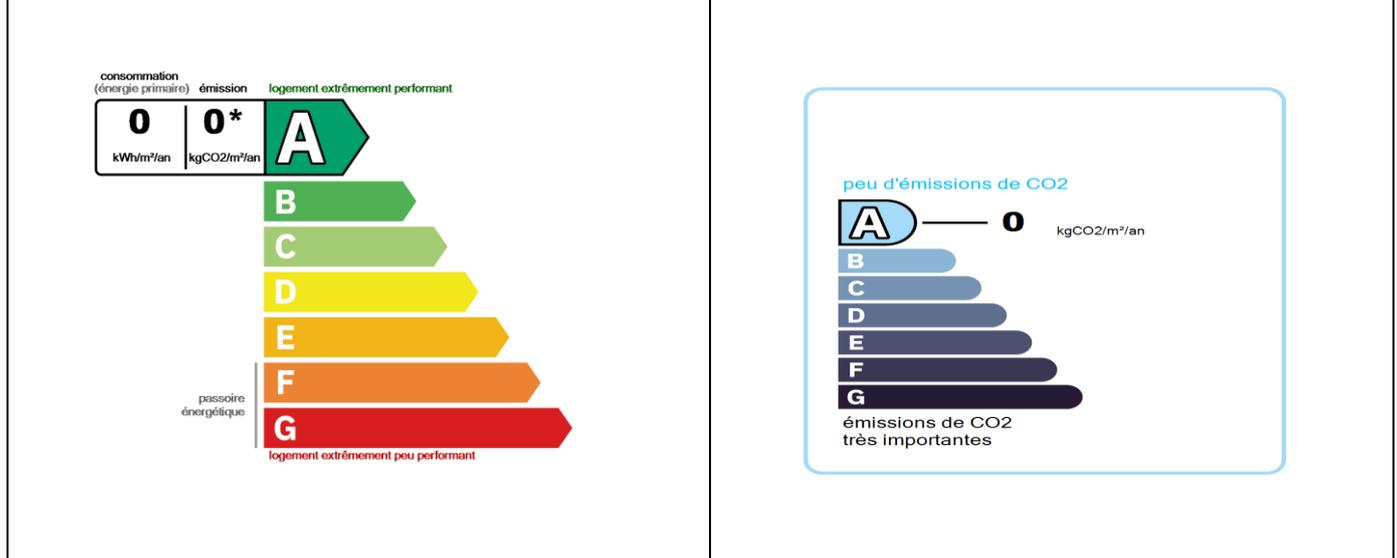
CERTIFICAT DE SUPERFICIE
Superficie totale : <b>25.05 m<sup>2</sup></b>

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE**

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
--	---

**Le Bien n'est équipé d'aucun système chauffage**

Consommation conventionnelle : <b>kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	Estimation des émissions : <b>kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
---	--



**DIAGNOSTIC GAZ**

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

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

**DIAGNOSTIC ELECTRICITE**

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

**Etat des Risques et Pollutions**

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Feu de forêt PPRn Feu de forêt, révisé le 27/08/2012	Non concerné	non
	Inondation PPRn multirisque, approuvé le 26/03/2014	Concerné	oui*
	Inondation PPRn Inondation, appl. par anticipation le 15/07/2015	Non concerné	non
	Inondation PPRn Inondation, approuvé le 06/05/2002	Non concerné	non
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 26/04/2019	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Faible	Concerné	non

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

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

N° de dossier :  
**5831 SUCCESSION GARCIA GARNICA**

Date de commande : 08/04/2022  
Date de visite : 08/04/2022

**1 - Désignation du bien à mesurer**

Adresse : 173 Rue d'Auriasque 83600 FREJUS  
Nature du bien : Appartement  
Etage : Rez de chaussée  
Lot(s) : 878  
Date de construction : 1980

**2 - Le propriétaire/bailleur du bien**

Nom, prénom : Manuel SUCCESSION GARCIA GARNICA  
Adresse : 173 Rue d'Auriasque  
Code Postal : 83600 FREJUS

**3 - Description du bien mesuré**

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Entrée couloir	5.99
Placard 1	0.29
Salle de bain	2.19
WC	0.89
Séjour cuisine	15.69

**4 - Superficie privative totale du lot : 25.05 m<sup>2</sup>**

**5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
Loggia	5.78
Cave	Non mesurée

**6 - Superficie annexe totale du lot : 5.78 m<sup>2</sup>**

**Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée 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.**

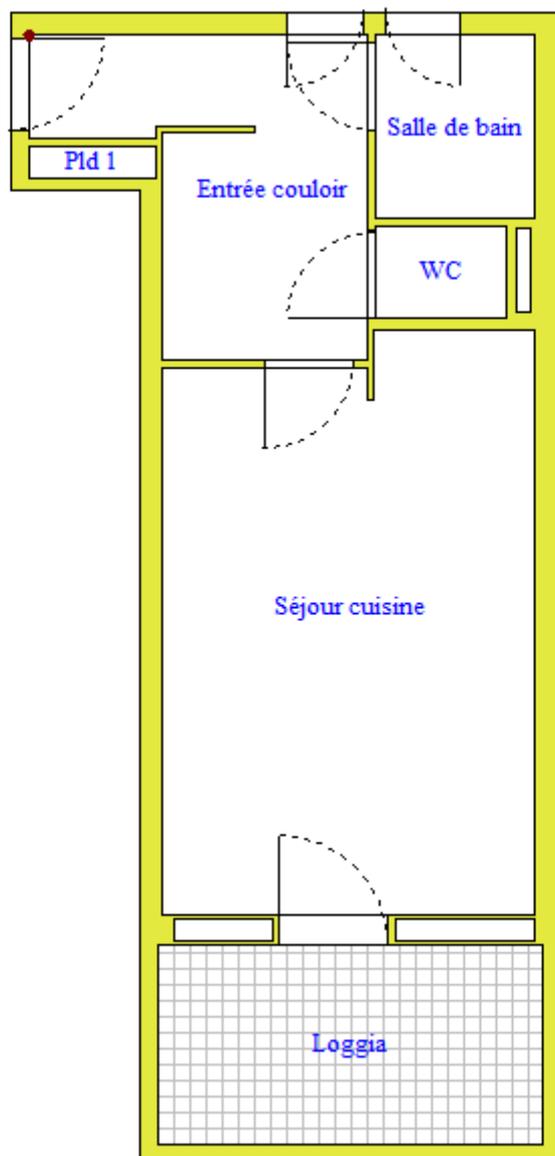
Intervenant : Patrick ORIOI

Fait à : NICE

Le : 08/04/2022

**ODIM**  
22 avenue Auguste Bercy 06100 Nice  
Tél. 06 86 00 11 70  
SIRET 517 716 684 00017 NAF 7120 B  
oriodim@gmail.com

DISTRIBUTION DU BIEN  
Non contractuelle



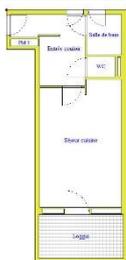
# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : <numDossierDPE>

établi le : 08/04/2022

valable jusqu'au : 07/04/2032

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



adresse : 173 rue d'Auriasque, 83600 FRÉJUS / étage: RDC - N° lot: 878

type de bien : Appartement

année de construction : 1981

surface habitable : 25.05 m²

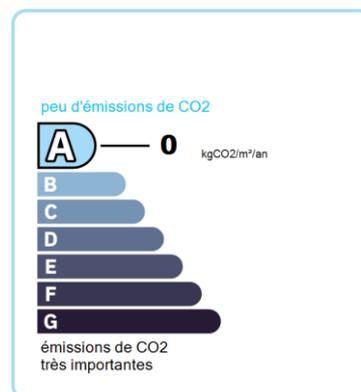
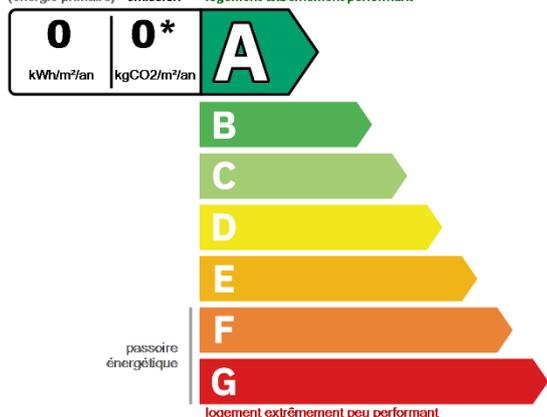
propriétaire : SUCCESSION GARCIA GARNICA Manuel

adresse : 173 Rue d'Auriasque, 83600 FRÉJUS

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.

consommation (énergie primaire) émission logement extrêmement performant



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 0 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 0 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 € et € par an

Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

**ODIM**

22 avenue Auguste Bercy  
06100 NICE

diagnostiqueur :  
Patrick ORIOL

tel : 04 93 96 15 38

email : [oriol.odim@gmail.com](mailto:oriol.odim@gmail.com)

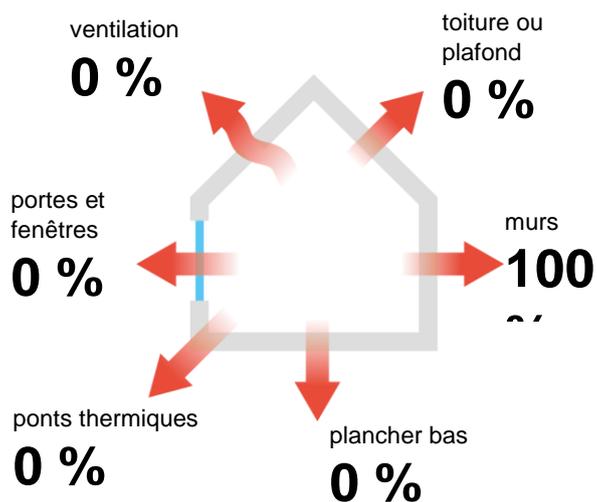
n° de certification : C1307

organisme de certification : QualiXpert

**ODIM**

22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE  
Tél. 06 96 00 11 70  
SIRET 512 716 684 00012 - NAF 7120 B  
[oriol.odim@gmail.com](mailto:oriol.odim@gmail.com)

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



VMC par insufflation < 1982

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



#### Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

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

#### D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage			0%
 eau chaude sanitaire			0%
 refroidissement			0%
 éclairage			0%
 auxiliaires			0%
énergie totale pour les usages recensés ( é.f.)		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 l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (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,

**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 → l/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (0 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

**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 :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>murs</b>	Mur 3 Nord Béton banché donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 1 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 4 Sud Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé	<b>insuffisante</b>
 <b>plancher bas</b>	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Sous-sol non chauffé, isolation inconnue	<b>bonne</b>
 <b>toiture / plafond</b>	Pas de plafond déperditif	
 <b>portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 6 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 6 mm) Porte Bois Opaque pleine	<b>insuffisante</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 1990
 <b>ventilation</b>	VMC par insufflation < 1982

## 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
 <b>ventilation</b>	Ne jamais boucher les entrées d'air

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

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

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

2

## Les travaux à envisager montant estimé : 3000 à 6000 €

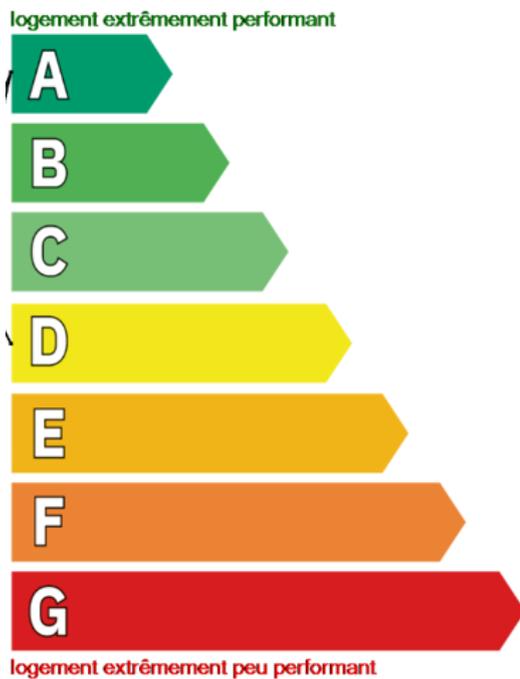
lot	description	performance recommandée
 chauffage	Ajout d'un nouveau générateur PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air	

## Commentaire:

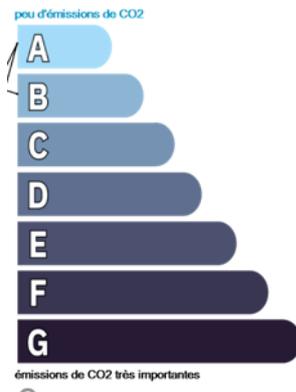
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller)

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

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

[www.faire.gouv.fr/aides-de-financement](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement)



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

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE :

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **BL-262,264**

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

Date de visite du bien : **08/04/2022**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Nous avons constaté l'existence d'un système de chauffage collectif non fonctionnel situé au niveau du couloir après l'entrée. Le chauffage collectif a été supprimé.

Le bien le jour de la visite n'est pas équipé d'un système de chauffage fixe. Les étiquettes ne peuvent être restituées.

## généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		83 -Var
Altitude	 donnée en ligne	7
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1981
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	25.05
Surface habitable de l'immeuble	 document fourni	6780
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	125
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2.47
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	7

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée	7.6 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	28 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 2	Surface	 observée ou mesurée	0.32 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	28 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Véranda non chauffée, loggia fermée
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 3	Surface	 observée ou mesurée	18.5 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	28 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 4	Surface	 observée ou mesurée	1.14 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	3.14 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	29.7 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Oui
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	
Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée	25.05 m²
	Type	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée	25.05 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	22.5 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	25.05 m²
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé	
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	0.98 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	6 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois	
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur	
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
Type volets	 observée ou mesurée	Sans	
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest	
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène	
Hauteur moyenne $\alpha$ , $\beta$	 observée ou mesurée	(Latéral est , 75) (Central est , 75) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 22.5)	
Présence de joints	 observée ou mesurée	Non	
Surface de baies	 observée ou mesurée	7.66 m <sup>2</sup>	
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	6 mm	
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non	
Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air	
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )	
Fenêtre 2	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne $\alpha$ , $\beta$	 observée ou mesurée	(Latéral est , 45) (Central est , 45) (Central ouest , 75) (Latéral ouest , 75)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Porte 1	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plancher 1 : ITE Mur 1 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3.47 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plancher 1 : ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3.23 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plancher 1 : ITE Mur 3 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7.49 m
Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 4</b>	Type isolation	✗ valeur par défaut	Plancher 1 : ITE
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	0.27 m
<b>Linéaire Mur 1 (vers le haut)</b>	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
<b>Linéaire Mur 2 (vers le haut)</b>	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	3.47 m
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
<b>Linéaire Mur 3 (vers le haut)</b>	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	3.23 m
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
<b>Linéaire Mur 4 (vers le haut)</b>	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	7.49 m
<b>Linéaire Mur 1 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
<b>Linéaire Mur 2 (vers le bas)</b>	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	3.47 m
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
<b>Linéaire Mur 3 (vers le bas)</b>	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	3.23 m
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
<b>Linéaire Mur 4 (vers le bas)</b>	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	7.49 m
<b>Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
<b>Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)</b>	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	2.47 m
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Refend - Mur
<b>Linéaire Mur 1 (à droite du refend)</b>	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	2.47 m
<b>Linéaire Mur 3 (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 1</b>	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	2.47 m
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Refend - Mur
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 1</b>	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	2.47 m
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 1</b>	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 1</b>	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	5.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 1</b>	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur 2</b>	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	11.18 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Porte 1 Mur 4</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	10 cm
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Véranda 1</b>	Orientation de l'espace tampon solarisé	 observée ou mesurée	Est
	Surface(s)	 observée ou mesurée	7.36 m <sup>2</sup>
	Vitrage(s)	 observée ou mesurée	Simple vitrage
	Orientation(s)	 observée ou mesurée	Est
	Menuiserie(s)	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Inclinaison(s)	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )

## Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Chauffe-eau vertical	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	 observée ou mesurée	1990
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	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
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC par insufflation < 1982
	Année installation	 document fourni	1981
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non

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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;  
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

### A INFORMATIONS GENERALES

#### A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : <b>Appartement</b>	Escalier :
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>	Bâtiment :
Nombre de Locaux : <b>1</b>	Porte : <b>02</b>
Etage : <b>RDC</b>	Propriété de: <b>SUCCESSION GARCIA GARNICA Manuel</b>
Numéro de Lot : <b>878</b>	<b>173 Rue d'Auriasque</b>
Référence Cadastre : <b>BL - 262,264</b>	<b>83600 FRÉJUS</b>
Date du Permis de Construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b>	
Adresse : <b>Le Balcon des Arènes 173 rue d'Auriasque</b>	
<b>83600 FRÉJUS</b>	
Annexes :	
Numéro de lot de Cave : <b>769</b>	

#### A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : <b>SELARL ROUILLOT GAMBINI</b>	Documents fournis :	<b>Néant</b>
Adresse : <b>12 boulevard Carabacel</b>		
<b>06000 NICE</b>	Moyens mis à disposition :	<b>Néant</b>
Qualité : <b>Cabinet d'avocats</b>		

#### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : <b>SUCCESSION GARCIA GARNICA 5831 08.04.22 A</b>	Date d'émission du rapport :	<b>08/04/2022</b>
Le repérage a été réalisé le : <b>08/04/2022</b>	Accompagnateur :	<b>Aucun</b>
Par : <b>ORIOI Patrick</b>	Laboratoire d'Analyses :	<b>PROTEC</b>
N° certificat de qualification : <b>C1307</b>	Adresse laboratoire :	<b>10 rue de la prairie 91140 VILLEBON-SUR-YVETTE</b>
Date d'obtention : <b>31/03/2019</b>	Numéro d'accréditation :	<b>1-0918</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle :	<b>ALLIANZ</b>
<b>QualiXpert</b>	Adresse assurance :	<b>1 Cours Michelet CS30051 92076 NANTERRE CEDEX</b>
<b>17 rue Borrel</b>	N° de contrat d'assurance :	<b>80810536</b>
<b>81100 CASTRES</b>	Date de validité :	<b>30/09/2022</b>
Date de commande : <b>08/04/2022</b>		

### B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise	<b>Date d'établissement du rapport :</b>
	Fait à <b>NICE</b> le <b>08/04/2022</b>
	Cabinet : <b>ODIM</b>
	Nom du responsable :
	Nom du diagnostiqueur : <b>ORIOI Patrick</b>

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

**C SOMMAIRE**

<b>INFORMATIONS GENERALES .....</b>	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE .....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR .....</b>	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S).....</b>	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION .....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>	<b>5</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS.....</b>	<b>5</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>5</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) .....	6
COMMENTAIRES.....	7
<b>ELEMENTS D'INFORMATION.....</b>	<b>7</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS.....</b>	<b>8</b>
<b>ATTESTATION(S).....</b>	<b>9</b>

**D CONCLUSION(S)**

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

**Liste des locaux non visités et justification**

N° Local	Local	Etage	Justification
7	Cave	1er SS	Porte non localisée

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

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

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

**E PROGRAMME DE REPERAGE**

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

**F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE**

Date du repérage : 08/04/2022

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

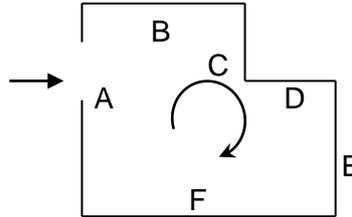
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



**G RAPPORTS PRECEDENTS**

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

**H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**

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

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée couloir	RDC	OUI	
2	Placard	RDC	OUI	
3	Salle de Bains	RDC	OUI	
4	WC	RDC	OUI	
5	Séjour/Cuisine	RDC	OUI	
6	Loggia	RDC	OUI	
7	Cave	1er SS	NON	Porte non localisée
8	Jardinet	RDC	OUI	

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée couloir	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Crépi béton - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Ciment - Carrelage
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°1	C	Bois/Métal - Peinture
			Porte n°2	C	Bois/Métal - Peinture
2	Placard	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Crépi béton - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Ciment - Carrelage
3	Salle de Bains	RDC	Porte	A	Bois/Métal - Non peint
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture/Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre/Béton - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage
			Porte	A	Bois/Métal - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
4	WC	RDC	Garde-corps	B	Métal - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre/Béton - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Ciment - Carrelage
			Porte	A	Bois/Métal - Peinture
5	Séjour/Cuisine	RDC	Trappe	C	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Crépi béton - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Ciment - Carrelage
			Porte	A	Bois/Métal - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
6	Loggia	RDC	Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Béton - Peinture
			Plafond	Plafond	Béton - Peinture
			Plancher	Sol	Ciment - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Ciment - Carrelage
			Fenêtre n°1	A	Bois - Peinture
8	Jardinet	RDC	Fenêtre n°2	C	aluminium - Non peint
			Mur	A, B, C, D	Végétale arbustes
			Plancher	Sol	Moquette synthétique/ bois - Non peint

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

Néant

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

Néant

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

Néant

**RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)**

Néant

Amiante

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

<b>COMMENTAIRES</b>
<b>Il serait judicieux de consulter le dossier technique amiante réalisé pour les parties communes et particulièrement sur les gaines conduits collectifs.</b>

## **I ELEMENTS D'INFORMATION**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

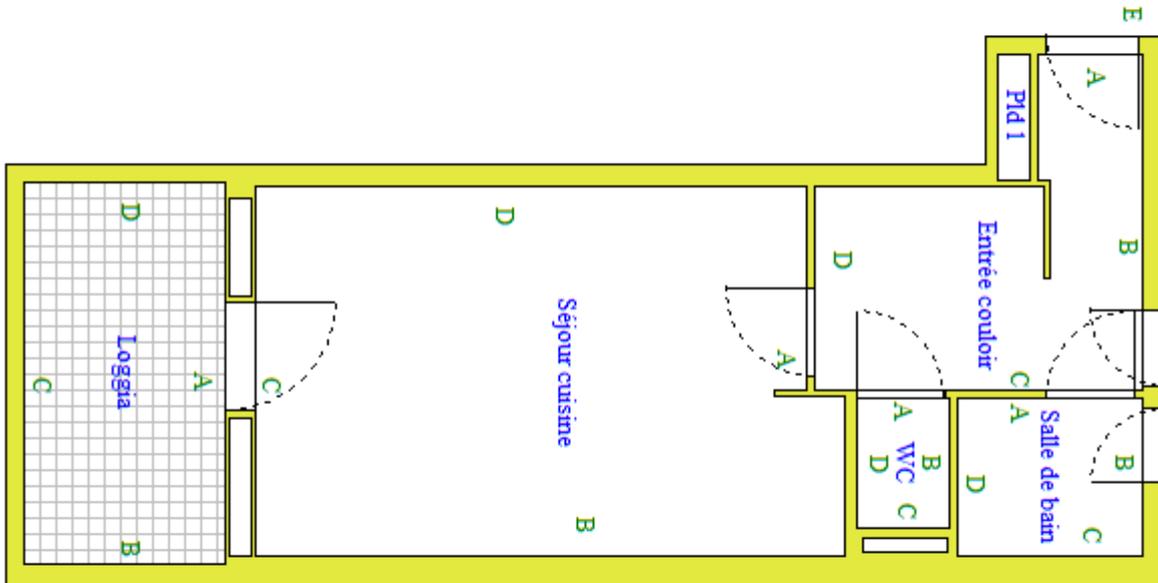
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

**ANNEXE 1 – CROQUIS**

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	
N° dossier :	SUCCESSION GARCIA GARNICA 5831 08.04.22			Le Balcon des Arènes 173 rue d'Auriasque 83600 FRÉJUS	
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



Amiante

## ATTESTATION(S)



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société ODIM  
22 AVENUE AUGUSTE BERCY  
06100 NICE  
Siret n°517 716 684 00017

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/ 80810536.

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

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante  
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)  
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux  
Diagnostic amiante avant vente  
Diagnostic de performance énergétique  
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)  
Diagnostic surface habitable Loi Boutin  
Diagnostic sécurité piscine  
Diagnostic Technique SRU  
Diagnostic termites

Dossier technique amiante  
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)  
Etat des lieux locatifs  
Etat parasitaire  
Exposition au plomb (CREP)  
Loi Carrez  
Millièmes de copropriété  
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro  
Recherche de plomb avant travaux/Démolition  
Risques naturels et technologiques

#### La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 01/10/2021 au 30/09/2022

#### L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810536), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Talibout 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

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

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

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET

**CERTIFICAT DE QUALIFICATION**



Certificat N° C1307

Monsieur Patrick ORIOL

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

<b>Amiante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 31/03/2019 au 30/03/2024	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du 01/04/2019 au 31/03/2024	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b> Du 29/01/2019 au 28/01/2024	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du 29/01/2019 au 28/01/2024	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du 29/01/2019 au 28/01/2024	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 31/03/2019 au 30/03/2024	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 06 février 2019

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

LCC 17, rue Butte - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
F09 Certification de compétence version N 250119  
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

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

Adresse : **Le Balcon des Arènes 173 rue d'Auriasque 83600 FRÉJUS**

Nombre de Pièces : **1**

Numéro de Lot : **878**

Référence Cadastre : **BL - 262,264**

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

Annexes :

Numéro de Lot Cave : **769**

Descriptif du bien : **Un appartement situé au rez de chaussée comprenant une entrée couloir et placard, salle de bain, wc, séjour cuisine; loggia, et jardinet. Une cave située au sous sol.**

Encombrement constaté : **Loggia et jardinet**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **RDC**

Bâtiment :

Porte : **02**

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SELARL ROUILLOT GAMBINI**

Qualité : **Cabinet d'avocats**

Adresse : **12 boulevard Carabacel  
06000 NICE**

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

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

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **ORIOI Patrick**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**Entreprise Individuelle ODIM**

Adresse : **22 avenue Auguste Bercy 06100 NICE**

N° siret : **517 716 684 00017**

N° certificat de qualification : **C1307**

Date d'obtention : **29/01/2019**

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

**17 rue Borrel**

**81100 CASTRES**

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**

N° de contrat d'assurance : **80810536**

Date de validité du contrat d'assurance : **30/09/2022**

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
<b>RDC</b>		
<b>Entrée couloir</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Crépi beton Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Ciment Carrelage	Absence d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°3 - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
<b>Placard</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Crépi beton Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Ciment Carrelage	Absence d'indice.
	Porte - Bois/Métal Non peint	Absence d'indice.
<b>Salle de Bains</b>	Mur - Plâtre Peinture/Faïence	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre/Beton Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage	Absence d'indice.
	Porte - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Garde-corps - Métal Peinture	Absence d'indice.
<b>WC</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre/Beton Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Ciment Carrelage	Absence d'indice.
	Porte - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Trappe - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Séjour/Cuisine</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Crépi beton Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Ciment Carrelage	Absence d'indice.
	Porte - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Loggia	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Ciment Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Ciment Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 - aluminium Non peint	Absence d'indice.
Jardinet	Mur - Végétale arbustres	Absence d'indice.
	Plancher - Moquette synthétique/ bois Non peint	Absence d'indice.

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.

<b>E</b>	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>
	Cave (1er SS) : Porte non localisée

<b>F</b>	<b>IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION</b>
	Néant

<b>G</b>	<b>MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES</b>
	<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>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.</p> <p>Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;</p> <p>Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;</p> <p>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.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>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.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé :</p> <p>Poinçon, échelle, lampe torche...</p>

## H CONSTATATIONS DIVERSES

### Salle de Bains (RDC) :

Plafond (Plâtre/Béton - Peinture) : Indice d'infestation de Moisissures et traces d humidité

### Jardinet (RDC) :

Plancher (Moquette synthétique/ bois - Non peint) : Indice d'infestation de Champignons de pourriture molle

**Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction**

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.**

## 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 **07/10/2022**.

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

**ODIM**

22 avenue Auguste Bercy 06100 Nice

Tél. 06 86 00 11 70

SIRET 517 716 684 00017 NAF 7120 B

oriol.odim@gmail.com

Référence : **SUCCESSION GARCIA GARNICA 5831 08.04.22 T**

Fait à : **NICE** le : **08/04/2022**

Visite effectuée le : **08/04/2022**

Durée de la visite : **1 h 30 min**

Nom du responsable :

Opérateur : Nom : **ORIOI**

Prénom : **Patrick**

**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.

**CERTIFICAT DE QUALIFICATION**



Certificat N° C1307

Monsieur Patrick ORIOI

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

<b>Amiante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 31/03/2019 au 30/03/2024	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du 01/04/2019 au 31/03/2024	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b> Du 29/01/2019 au 28/01/2024	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du 29/01/2019 au 28/01/2024	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du 29/01/2019 au 28/01/2024	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 31/03/2019 au 30/03/2024	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 06 février 2019

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.

Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

LCC 7, rue du Fort - 81100 CASTRES

Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)

F09 Certification de compétence version M.250119

sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

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

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;  
Vu le décret no 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  
Vu l'arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances  
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz  
Vu l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 de janvier 2013

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Localisation du ou des bâtiments</li> </ul> <p>Type de bâtiment : <input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle</p> <p>Nature du gaz distribué : <input checked="" type="checkbox"/> GN <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propane ou butane</p> <p>Distributeur de gaz : GrDF</p> <p>Installation alimentée en gaz : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON</p> <p>Rapport n° : <b>SUCCESSION GARCIA GARNICA 5831 08.04.22 GAZ</b></p>	<p>Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : <b>Le Balcon des Arènes 173 rue d'Auriasque 83600 FRÉJUS</b></p> <p>Escalier : Bâtiment : N° de logement : <b>02</b></p> <p>Etage : <b>RDC</b> Numéro de Lot : <b>878</b> Réf. Cadastre : <b>BL - 262,264</b> Date du Permis de construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b></p>
--	---

### B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :</li> </ul> <p>Nom : <b>SUCCESSION GARCIA GARNICA</b> Prénom : <b>Manuel</b> Adresse : <b>173 Rue d'Auriasque 83600 FRÉJUS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :</li> </ul> <p>Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : <b>Cabinet d'avocats</b> Nom / Prénom <b>SELARL ROUILLOT GAMBINI</b> Adresse : <b>12 boulevard Carabacel 06000 NICE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Titulaire du contrat de fourniture de gaz :</li> </ul> <p>Nom : <b>SUCCESSION GARCIA GARNICA</b> Prénom : <b>Manuel</b> Adresse : <b>173 Rue d'Auriasque 83600 FRÉJUS</b> Téléphone :</p> <p><input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur <b>Numéro : Compteur déposé depuis 2014</b></p>
---	---

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Identité de l'opérateur de diagnostic</li> </ul> <p>Nom / Prénom : <b>ORIOI Patrick</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>ODIM</b> Adresse : <b>22 avenue Auguste Bercy 06100 NICE</b> N° Siret : <b>517 716 684 00017</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>ALLIANZ</b> N° de police : <b>80810536</b> date de validité : <b>30/09/2022</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>QualiXpert, 17 rue Borrel 81100 CASTRES le 31/03/2019</b> N° de certification : <b>C1307</b> Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : <b>NF P45-500 Janvier 2013</b></p>
---

**D IDENTIFICATION DES APPAREILS**

Néant

**E ANOMALIES IDENTIFIEES**

Point de contrôle N° (3)	A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> ou 32c <sup>(7)</sup>	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
<b>Risques Encourus</b>				
8b	A2	L'extrémité du robinet ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée	Coin cuisine	Intervention au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
<p><i>L'absence de robinet ou son inaccessibilité exclut la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil).</i></p> <p><i>Il existe un risque de fausse manoeuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manoeuvre peut entraîner un dégagement de gaz et donc un risque d'explosion.</i></p> <p><i>Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.</i></p>				
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée	Coin cuisine	
<p>— Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ;</p> <p>— Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures)</p>				
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air	Coin cuisine	
<p><i>Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise évacuation des produits de combustion</i></p>				

**LEGENDE**

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

**F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS**

Pièce / Volume	Justification
Cave	Porte non localisée

## G CONSTATATIONS DIVERSES

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Néant

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type **A1** qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type **A2** qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type **DGI** qui devront être réparées avant remise en service.

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

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

## H ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou  Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par \_\_\_\_\_ des informations suivantes :
- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## I Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par \_\_\_\_\_ de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

## J SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise

**ODIM**  
22 avenue Auguste Bercy - 06100 NICE  
Tél. 06 86 00 11 70  
SIRET 517 716 684 00017 NAF 7120 B  
oriol.odim@gmail.com

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

Visite effectuée le : **08/04/2022**

Fait à **NICE** le **08/04/2022**

Rapport n° : **SUCCESSION GARCIA GARNICA 5831 08.04.22 GAZ**

Date de fin de validité : **07/04/2025**

Nom / Prénom du responsable :

Nom / Prénom de l'opérateur : **ORIOI Patrick**

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

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

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

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

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Appartement**  
 Département : **VAR**  
 Commune : **FRÉJUS (83600)** Date de construction : **1981**  
 Adresse : **173 rue d'Auriasque** Année de l'installation :  
 Lieu-dit / immeuble : **Le Balcon des Arènes** Distributeur d'électricité : **Enedis**  
 Réf. Cadastre : **BL - 262,264**  
 ▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Rapport n° : **SUCCESSION GARCIA GARNICA 5831 08.04.22 ELEC**  
 Etage : **RDC** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9  
 Porte : **02**  
 N° de Lot : **878**

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**  
 Nom / Prénom : **ROUILLOT GAMBINI**  
 Tél. : / **04.93.80.48.03** Email : **marie-christine@rouillot-gambini.fr**  
 Adresse : **12 boulevard Carabacel 06000 NICE**  
 ▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**  
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
 Autre le cas échéant (préciser)  **Cabinet d'avocats**  
 ▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**  
**SUCCESSION GARCIA GARNICA Manuel 173 Rue d'Auriasque 83600 FRÉJUS**

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

▪ **Identité de l'opérateur :**  
 Nom : **ORIOI**  
 Prénom : **Patrick**  
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **ODIM**  
 Adresse : **22 avenue Auguste Bercy 06100 NICE**  
 N° Siret : **517 716 684 00017**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
 N° de police : **80810536** date de validité : **30/09/2022**  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QualiXpert** , le 01/04/2019 , jusqu'au 31/03/2024  
 N° de certification : **C1307**

**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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Salle de Bains, Loggia
B.3.3.10 a)	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	Loggia

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

**Néant**

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	Salle de Bains	
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle de Bains	Appliques murale
B.6.3.1 c)	Local contenant une baignoire ou une douche : le MATERIEL ELECTRIQUE placé sous la baignoire est accessible sans avoir à retirer le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil.	Salle de Bains	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Entrée couloir, Séjour/Cuisine	Tableau électrique, plafonnier et applique
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Entrée couloir, Séjour/Cuisine	Tableau électrique, plafonnier et applique murale
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Entrée couloir	Tableau électrique

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	Séjour/Cuisine	Branchement applique murale
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Entrée couloir, Séjour/Cuisine	

Installations particulières :

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

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

## Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (\* *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

### Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	Installation non alimentée le jour de la visite, contrôle non effectuable
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	Installation non alimentée le jour de la visite, contrôle non effectuable
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Partie d'installation non visible et non accessible

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

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

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

- « *Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.* » ;
- « *Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.* » ;
- « *L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.* » ;
- « *Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s).* »
- « *L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier* »
- « *La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée.* »
- « *Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible.* »
- « *Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé.* »
- « *La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement.* »
- « *Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle* »
- *Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).*

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

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

### **Installations ou parties d'installation non couvertes**

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

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

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

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

<p align="center"><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u></p> <p>L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u></p> <p>L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u></p> <p>La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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

N°	Pièce / Emplacement	Justification
7	Cave	Porte non localisée

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le **08/04/2022**  
 Date de fin de validité : **07/04/2025**  
 Etat rédigé à **NICE** Le **08/04/2022**  
 Nom : **ORIOI** Prénom : **Patrick**

**ODIM**  
 22 avenue Auguste Bercy - 06100 Nice  
 Tél. 06 86 00 11 70  
 SIRET 517 716 684 00017 - NAF 7120 B  
 oriolodim@gmail.com

## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : **SUCCESSION GARCIA GARNICA 5831 08.04.22**  
 Réalisé par **Patrick ORIOI**  
 Pour le compte de **ORIOI DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

Date de réalisation : **11 avril 2022 (Valable 6 mois)**  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
**N° DDTM/SAD/BR-N19-05-06 du 3 juin 2019.**

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
**173 rue d'Auriasque - Le Balcon des Arènes**  
**83600 Fréjus**

Coordonnées géographiques (WGS84)

**Longitude : 6.72870**

**Latitude : 43.43225**

Parcelle(s) saisie(s):  
 BL0262

Vendeur

**ROUILLOT GAMBINI**



### SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	révisé	27/08/2012	non	non	p.3
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	approuvé	26/03/2014	oui	oui <sup>(1)</sup>	p.3
PPRn	Inondation	appl. par anticipation	15/07/2015	non	non	p.4
PPRn	Inondation	approuvé	06/05/2002	non	non	p.4
<sup>(2)</sup> SIS	Pollution des sols	approuvé	26/04/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(3)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(4)</sup>				oui	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(5)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	18 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) Secteur d'Information sur les Sols.

(3) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(4) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

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

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Non</b>	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	<b>Oui</b>	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 <b>Installation nucléaire</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	<b>Non</b>	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	<b>Non</b>	-
 <b>Cavités souterraines</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Canalisation TMD</b>		<b>Non</b>	-

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12

## Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

**1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

n° **DDTM/SAD/BR-N19-05-06** du **03/06/2019**

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

**Document réalisé le : 11/04/2022**

### 2. Adresse

Parcelle(s) : BL0262

173 rue d'Auriasque 83600 Fréjus

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**prescrit**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**appliqué par anticipation**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**approuvé**

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

*(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

**Inondation**  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
**Feu de forêt**  autre

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

oui<sup>1</sup>  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés<sup>1</sup>

oui  non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**prescrit**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**appliqué par anticipation**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**approuvé**

oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

*(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

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

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés<sup>1</sup>

oui  non

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**approuvé**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**prescrit**

oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

*(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  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

oui  non

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée **Faible** Très faible  
zone 5  zone 4  zone 3  **zone 2**  zone 1

### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

**Significatif** Faible avec facteur de transfert Faible  
zone 3  zone 2  zone 1

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui  non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 26/04/2019 portant création des SIS dans le département

### Parties concernées

**Vendeur** ROUILLOT GAMBINI à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Acquéreur** \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, révisé le 27/08/2012

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

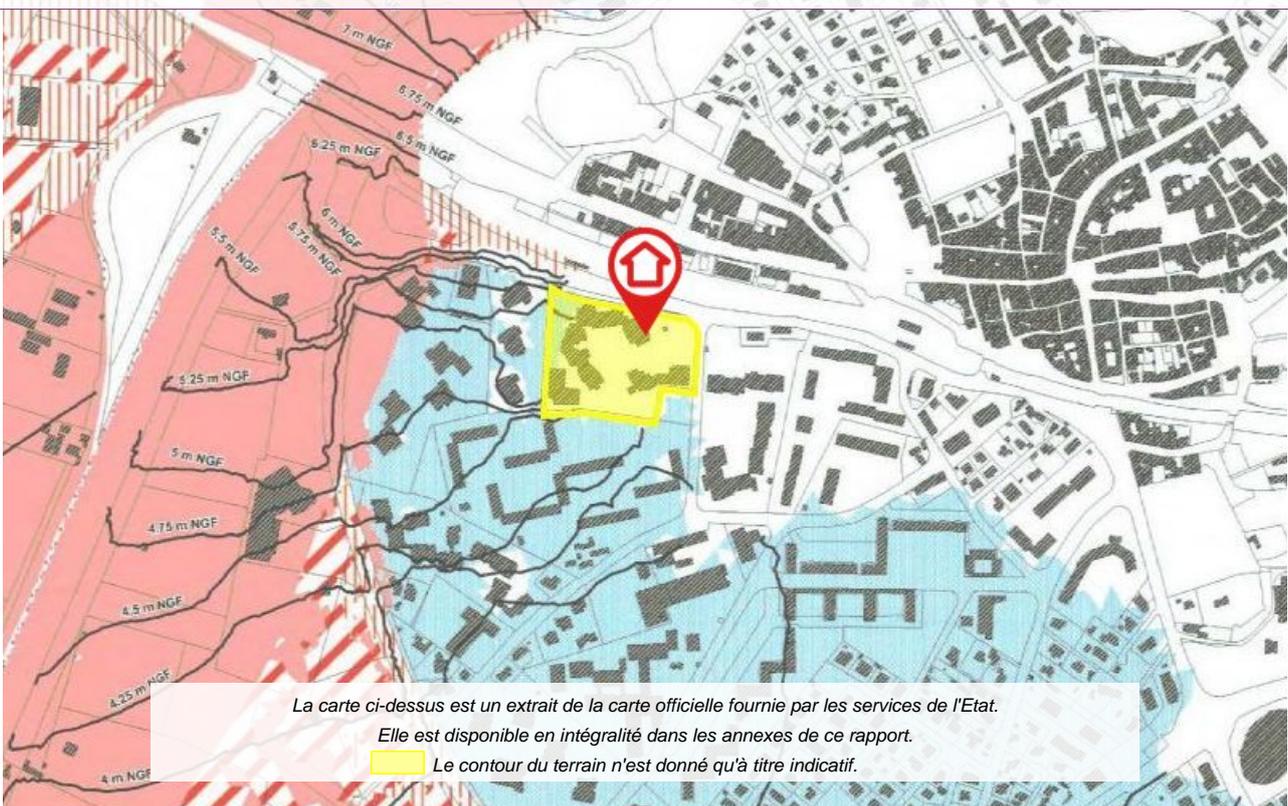


## Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le  
26/03/2014 (multirisque)

## Concerné\*

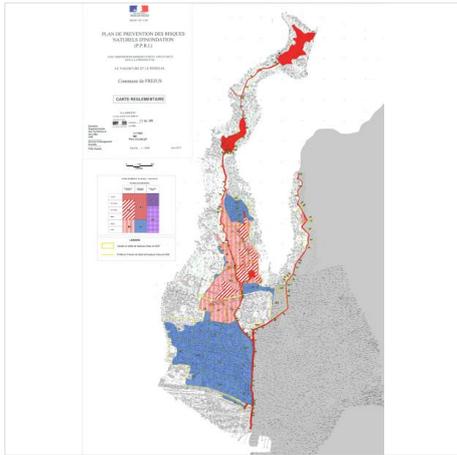
\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



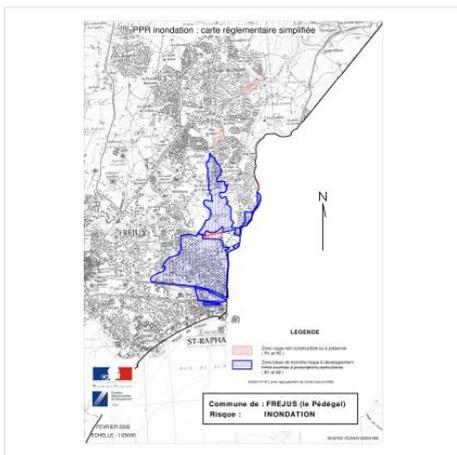
## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

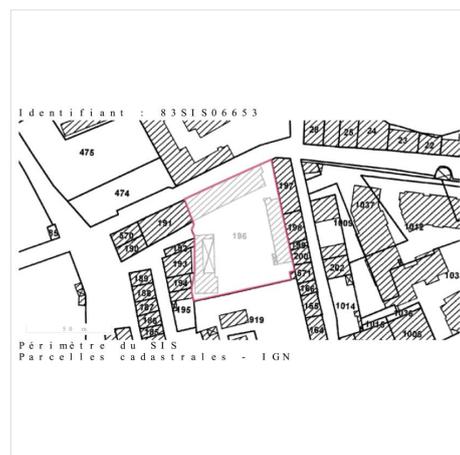
Le PPRn Inondation, appl. par anticipation le 15/07/2015



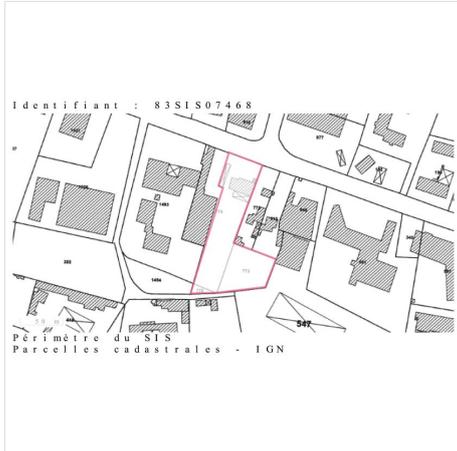
Le PPRn Inondation, approuvé le 06/05/2002



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 26/04/2019



SIS Pollution des sols, approuvé le 26/04/2019 (suite)



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/06/2020	14/01/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2019	02/12/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	01/12/2019	02/12/2019	30/03/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	23/11/2019	24/11/2019	01/08/2021	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	23/11/2018	24/11/2019	13/03/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/2018	10/10/2018	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/2014	27/11/2014	04/12/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/2014	20/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/06/2010	16/06/2010	22/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2009	19/09/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2006	03/12/2006	01/04/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/08/2005	12/08/2005	11/03/2006	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/06/2002	26/07/2003	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/02/1998	30/06/1999	26/07/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/01/1996	14/01/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain	10/01/1996	27/01/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/06/1994	26/06/1994	25/09/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	12/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	06/10/1993	30/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	27/09/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/09/1992	23/09/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/10/1990	17/10/1990	07/02/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1987	11/10/1987	20/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1983	24/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

## Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Préfecture : Toulon - Var  
Commune : Fréjus

**Adresse de l'immeuble :**  
173 rue d'Auriasque - Le Balcon des Arènes  
Parcelle(s) : BL0262  
83600 Fréjus  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

ROUILLOT GAMBINI

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 26/03/2014, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire de réseau." : référez-vous au règlement, page(s) 33,34
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire de voirie routière." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- Quelle que soit la zone et sous la condition "lit ou berge de cours d'eau - propriétaire ou riverain." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- En zone "bleue B1 (Cf. encart légende)" et sous la condition "mur de clôture." : référez-vous au règlement, page(s) 32
- En zone "bleue B1 (Cf. encart légende)" et sous la condition "stockage de produit polluant ou dangereux." : référez-vous au règlement, page(s) 32
- Quelle que soit la zone et sous la condition "terrain de camping ou de caravaning (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement (gestionnaire) accueillant une population sensible ou une population importante, ou établissement utile à la gestion de crise, local d'activité, ou immeuble collectif de plus de 50 logements." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- En zone "bleue B1 (Cf. encart légende)" et sous la condition "établissement accueillant une population sensible." : référez-vous au règlement, page(s) 31

---

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 26/03/2014
- > Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 26/03/2014

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS en date du 11/04/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SAD/BR-N19-05-06 en date du 03/06/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 26/03/2014  
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

---

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° DDTM/SAD/BR-N19-05-06 du 3 juin 2019
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, révisé le 27/08/2012
  - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 26/03/2014
  - Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



**ARRETE PREFECTORAL DDTM/SAD/BR-N°19-05-06 du 03 Juin 2019**  
**relatif à l'élaboration de l'état des risques et pollutions**  
**de biens immobiliers**

**Commune de FREJUS**

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

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L.125-7, R.125-23 à R.125-27, R.563-4 et D.563-8-1 ;

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

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

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

**Vu** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols ;

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

**Vu** l'arrêté préfectoral du 31 août 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de FREJUS ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2016 portant délégation de signature à M. David BARJON, directeur départemental des territoires et de la mer du Var, dans l'effet de signer, notamment, tous actes, documents administratifs, dans le cadre des missions relevant de sa direction ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 26 avril 2019 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans le département du Var ;

Considérant l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires pour les terrains situés en secteur d'information sur les sols, en application de l'article L125-7 du code de l'environnement ;

Considérant la situation de terrains répertoriés, par l'arrêté préfectoral du 26 avril 2019, en secteurs d'information sur les sols sur la commune de FREJUS ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du 31 août 2016 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de FREJUS est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

### ARTICLE 2 :

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

Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'informations sur les risques et pollutions auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
- la fiche synthétique d'informations sur le risque inondation ;
- la fiche synthétique d'informations sur le risque incendies de forêt ;
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune ;
- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique ;
- la fiche synthétique d'information liée aux secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
- la fiche relative aux parcelles situées en secteur d'information sur les sols (SIS) sur la commune ;
- l'adresse internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique ;
- l'adresse internet du site sur lequel il est possible de consulter :
  - . le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) lié à la présence de l'Argens, la Vernède et le Reyran ;
  - . le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation lié à la présence du Pédégal et du Valescure approuvé le 06 mai 2002 ;
  - . le projet de révision du Plan de Prévention des Risques Inondation lié à la présence du Pédégal et du Valescure avec certaines dispositions rendues immédiatement opposables le 15 juillet 2015 ;
  - . le Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF).
- l'adresse internet du site sur lequel il est possible de consulter l'arrêté préfectoral portant création des SIS sur le département du Var.

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

- Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de l'État dans le Var à l'adresse suivante : <http://www.var.gouv.fr> (rubrique : politiques publiques/prévention sécurité des-biens et-des personnes/risques naturels et technologiques).

- Les PPRI, le projet de révision du PPRI avec certaines dispositions rendues immédiatement opposables et le PPRIF sont consultables en version papier à la mairie.

**ARTICLE 3 :**

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

**ARTICLE 4 :**

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

**ARTICLE 5 :**

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var, soit d'un recours gracieux auprès des services de la préfecture, soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**ARTICLE 6 :**

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de Toulon, Monsieur le directeur de cabinet, Monsieur le sous-préfet de Draguignan, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer et Monsieur le maire de la commune de FREJUS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation,  
le Directeur départemental des territoires et de la mer du Var,

  
David BARJON



# COMMUNE DE FREJUS

## PLAN de PREVENTION du RISQUE INCENDIES de FORET

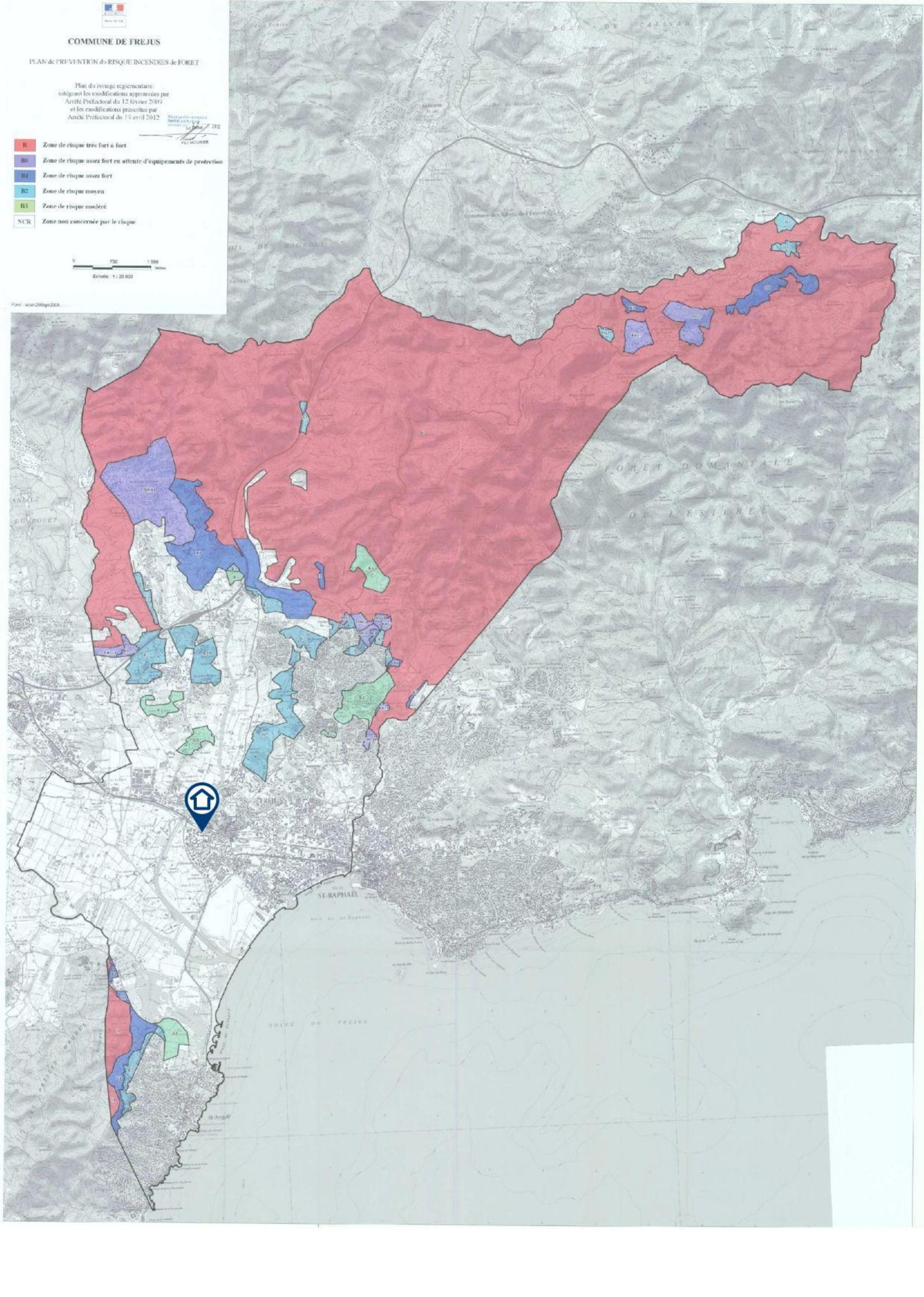
Plan de zonage réglementaire  
intégrant les modifications approuvées par  
Arrêté Préfectoral du 12 février 2011  
et les modifications présentées par  
Arrêté Préfectoral du 19 avril 2012

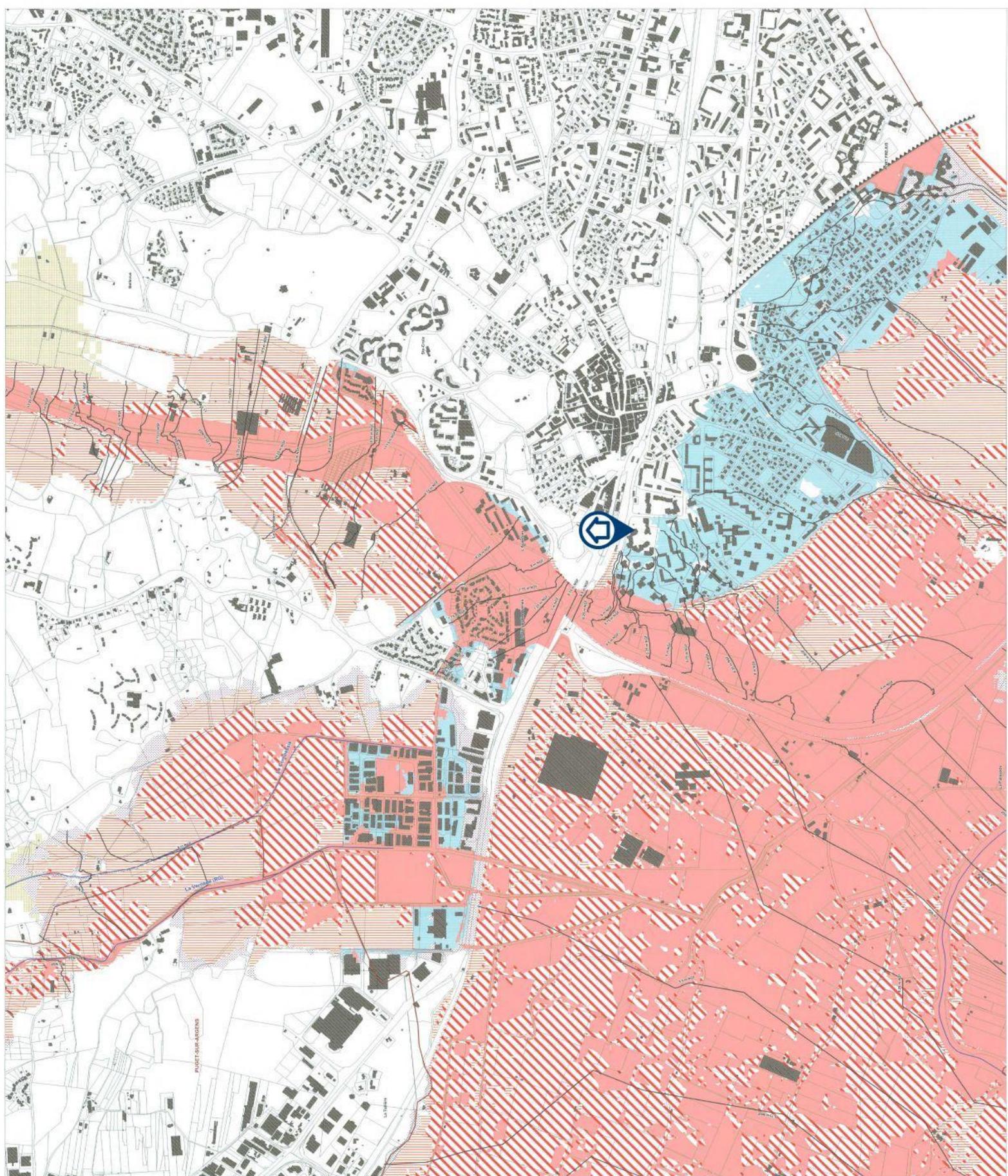


- R Zone de risque très fort à fort
- BIII Zone de risque assez fort en attente d'équipements de protection
- BII Zone de risque assez fort
- BI Zone de risque moyen
- B0 Zone de risque modéré
- NCR Zone non concernée par le risque



Forc : scar256y0288





**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION (P.P.R.I.)**

LE A LA PRESENCE DE

L'ARGENS, LE REYRAN, LA VERRENDE ET DES PRINCIPAUX VALLONS

**Commune de Fréjus**

Carte du zonage réglementaire  
Cruce de référence

Échelle 1:5000

Mars 2014

Direction  
 de la Ville  
 de Fréjus  
 13110 Fréjus  
 04 94 00 00 00  
 www.frejus.fr

**Légende**

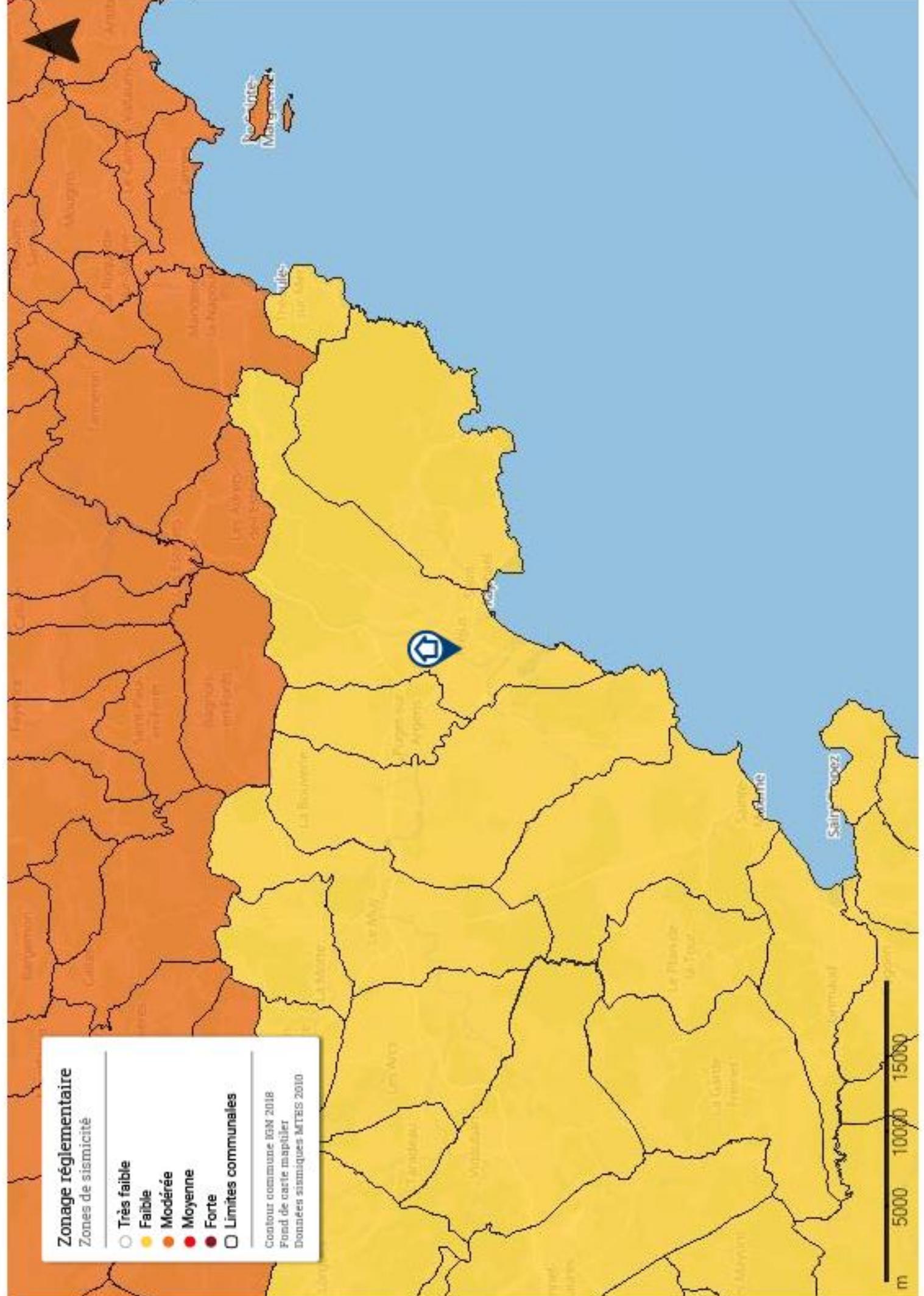
Zonage réglementaire	
Risque	Intensité
Élevé	Très élevé
Moyen	Moyen
Faible	Faible
Non classé	Non classé

Risque hydrogéologique  
 (B0)  
 Cruce de crue de référence  
 Axe d'équipement  
 Limite de la zone étudiée

L'Argens  
 -Aurélien-  
 L'Argens  
 -Bassin Platine-

La Turbie  
 L'Argens  
 -Aurélien-  
 L'Argens  
 -Bassin Platine-

Échelle 1:5 000  
 Mars 2014  
 Direction de la Ville de Fréjus  
 13110 Fréjus  
 04 94 00 00 00  
 www.frejus.fr



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGM 2018  
Fond de carte mapitiler  
Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000

# Déclaration d'absence de sinistre indemnisé

En application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **SUCCESSION GARCIA GARNICA Manuel** sis  
173 Rue d'Auriasque 83600 FRÉJUS

atteste par la présente,

- que mon bien situé,  
Le Balcon des Arènes  
173 rue d'Auriasque  
83600 FRÉJUS

N'a fait l'objet d'aucune indemnisation au titre d'un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique, pendant la période où j'ai été propriétaire. (En application des dispositions du code des assurances)

et

- Qu'aucune information concernant une indemnisation antérieure ne m'a été transmise.

Fait pour valoir ce que de droit,

Rédigé et signé en deux exemplaires.

Fait le **08/04/2022**, à **NICE**