

## CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE DANS LE CADRE DE LA LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER

Loi n°2009-323 du 25 mars 2009, art 78 « Loi Boutin » modifiant l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b>	Adresse : <b>24 rue Saint-Martin 83120 PLAN-DE-LA-TOUR</b>
Nombre de Pièces : <b>3</b>	Propriété de: <b>MAIRIE DU PLAN DE LA TOUR</b>
Etage : <b>2</b>	<b>Place Maréchal FOCH</b>
Référence Cadastre : <b>C - 475</b>	<b>83120 PLAN-DE-LA-TOUR</b>
	Mission effectuée le : <b>15/04/2021</b>
	Date de l'ordre de mission : <b>15/01/2019</b>
	N° Dossier : <b>DU PLAN DE LA TOUR 12185 12.04.21 C</b>

**Le Technicien déclare, que la superficie habitable du bien ci-dessus désigné est de :**

**Total : 45,90 m<sup>2</sup>**

(Quarante-cinq mètres carrés quatre-vingt-dix)

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable
Entrée	RDC	4,00 m <sup>2</sup>
Pallier	1er	3,95 m <sup>2</sup>
Séjour	1er	11,45 m <sup>2</sup>
Cuisine	1er	4,90 m <sup>2</sup>
Salle de douches/WC	1er	3,30 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	1er	8,70 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	1er	9,60 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>45,90 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Etage	Surface non comptabilisée
Garage	RDC	20,80 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>20,80 m<sup>2</sup></b>

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

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



à SAINTE-MAXIME, le 15/04/2021

**Le Technicien :**  
 Julien MARIE-LOUISE

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – LOGEMENT (6.A)

Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 3 mai 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

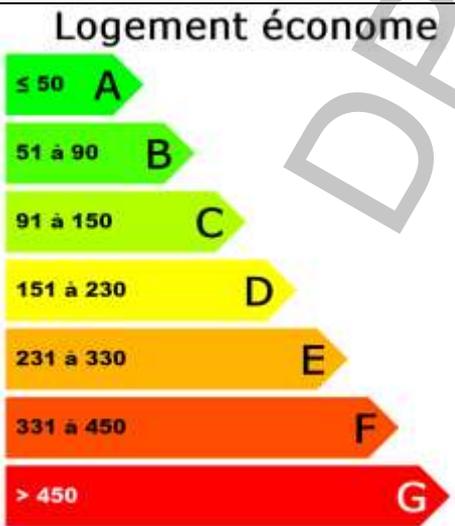
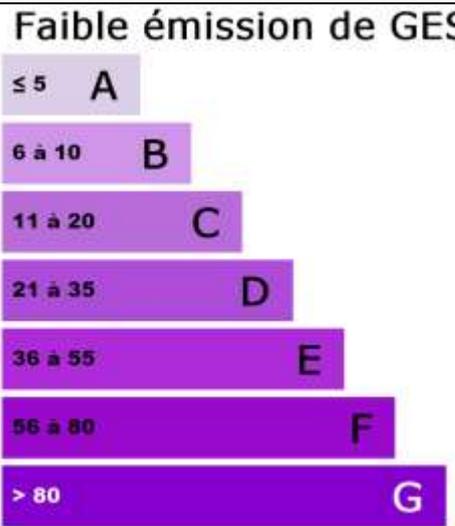
A INFORMATIONS GENERALES	
N° de rapport : <b>DU PLAN DE LA TOUR 12185</b> 12.04.21	Date du rapport : <b>15/04/2021</b> Diagnostiqueur : <b>MARIE-LOUISE Julien</b> Signature : 
Valable jusqu'au : <b>14/04/2031</b> Type de bâtiment : <b>Maison Individuelle</b> Nature : <b>Maison individuelle</b> Année de construction : <b>1949</b> Surface habitable : <b>45 m²</b>	Référence ADEME : <b>2183L1001205G</b>
Adresse : <b>24 rue Saint-Martin</b> <b>83120 PLAN-DE-LA-TOUR</b> INSEE : 83094 Etage : N° de Lot	
Propriétaire : Nom : <b>MAIRIE DU PLAN DE LA TOUR</b> Adresse : <b>Place Maréchal FOCH</b> <b>83120 PLAN-DE-LA-TOUR</b>	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

## B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement\*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique		
Eau chaude sanitaire	Electrique		
Refroidissement	Electrique		
Consommations d'énergie pour les usages recensés			(1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : <b>kWh<sub>EP</sub>/m².an</b> Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*		Estimation des émissions : <b>kg<sub>eqCO2</sub>/m².an</b>	
 <p>Logement économe</p> <p>Logement énergivore</p>	Logement	 <p>Faible émission de GES</p> <p>Forte émission de GES</p>	Logement

\* rayer la mention inutile

**C DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS**

Logement		Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b>		<b>Système de chauffage :</b>	<b>Système de production d'ECS :</b>
Inconnu		Pompe à chaleur air/air	Chauffe eau thermodynamique à accumulation vertical
<b>Toiture :</b>		<b>Emetteurs :</b>	<b>Système de ventilation :</b>
Inconnu		Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 45 m <sup>2</sup> )	Ventilation mécanique auto réglable après 1982
<b>Menuiseries :</b>		<b>Système de refroidissement :</b>	
Porte 1	Bois Opaque pleine	Individuelle électrique	
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal -		
Fenêtre 2	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal -		
Fenêtre 3	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal -		
Fenêtre 4	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal -		
Fenêtre 5	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal -		
Fenêtre 6	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal -		
<b>Plancher bas :</b>		<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b>	
Inconnu		<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis	
<b>Energies renouvelables</b>		<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable :</b>	<b>Néant    kWh<sub>EP</sub> / m<sup>2</sup>.an</b>
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun</b>			

**Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**Consommation conventionnelle**

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

**Conditions standard**

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

**Constitution des étiquettes**

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

**Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Usages recensés**

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

**Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie**

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

**Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

## **Conseils pour un bon usage**

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### **Chauffage**

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### **Eau chaude sanitaire**

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### **Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### **Confort d'été**

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### **Autres usages**

#### **Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### **Bureautique / audiovisuel :**

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### **Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

## E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques travaux d'amélioration visant à réduire les consommations d'énergie du lot loué.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle	Commentaires
Simulation 1	0	Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.
Simulation 2	0	Mur en béton ou en briques non isolé sans dessin ou parement extérieur : isolation par l'extérieur avec des retours d'isolant au niveau des tableaux des baies si un ravalement est prévu (Coût hors enduit de façade, échafaudage) (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un $R \geq 3,78 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ , dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 150 € par mètre carré de parois isolées par l'extérieur)

### Commentaires :

La surface habitable (définie à l'Article R\*111-2 du code de la construction) a été obtenue d'après les modalités de l'arrêté du 8 février 2012 décrites dans l'annexe II de l'arrêté du 8 février 2012 relatif au diagnostic de performance énergétique.

Le descriptif du bâtiment est donné à titre indicatif, il ne saurait être une garantie du mode constructif.

Le bien objet du présent bilan énergétique étant antérieure à 1948, et les factures de consommation énergétiques (relevés EDF) n'étant pas disponibles (restées en possession de l'ancien locataire), d'après l'arrêté du 8 février 2012 :

"A titre exceptionnel, pour les maisons individuelles construites avant le 1er janvier 1948, en l'absence justifiée de relevés de consommation, les éléments requis aux

- 3.a, les quantités annuelles d'énergie finale
- 3.b, quantités annuelles d'énergie primaire
- 3.c, Une évaluation en euros
- 3.d, Un classement de la quantité d'énergie
- 4.a, La quantité annuelle indicative de gaz à effet de serre
- 4.b, Un classement de la quantité de gaz
- 5 quantité d'énergie primaire d'origine renouvelable

doivent rester vierges."

Effectuer une simulation et un classement énergétique sur la production d'ECS seule, n'étant pas cohérent. Les étiquettes des consommations et des émissions seront rendues vierges.

### Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature



Etablissement du rapport :

Fait à **SAINTE-MAXIME** le **15/04/2021**Cabinet : **PACT**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**N° de police : **10080761804**Date de validité : **01/01/2022**Date de visite : **15/04/2021**Nom du responsable **DELPIN Laurent**Le présent rapport est établi par **MARIE-LOUISE Julien** dont les compétences sont certifiées par : **B2C****16 Rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG**N° de certificat de qualification : **B2C-0880**Date d'obtention : **03/12/2020**Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1****DPE VIERGE**

Référence du logiciel validé : <b>Analysimmo DPE 3CL-2012</b>	Référence du DPE : <b>2183L1001205G</b>
---	---

## Diagnostic de performance énergétique fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr](http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr)).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	83 -Var
	Altitude	0 m
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	
	Surface habitable	0 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	0 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	
	Caractéristiques des planchers	
	Caractéristiques des plafonds	
	Caractéristiques des baies	
	Caractéristiques des portes	
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m Total des liaisons Refend - Mur : 0 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 0 m
Systèmes	Caractéristiques de la ventilation	
	Caractéristiques du chauffage	
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	
	Caractéristiques de la climatisation	

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

DPE VIERGE

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Accréditation  
n°4-0557  
PORTÉE  
DISPONIBLE SUR  
www.cofrac.fr



N° de certification  
**B2C - 0880**

## CERTIFICATION attribuée à :

**Julien MARIE LOUISE**  
Dans les domaines suivants :

<b>Domaine Amiante sans mention</b>	<b>Obtenu le :</b> 02/11/2020	<b>Valable jusqu'au :</b> 01/11/2027*
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>		
<b>Domaine Amiante avec mention</b>	<b>Obtenu le :</b> 02/11/2020	<b>Valable jusqu'au :</b> 01/11/2027*
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>		
<b>Domaine Plomb sans mention</b>	<b>Obtenu le :</b> 01/09/2020	<b>Valable jusqu'au :</b> 31/08/2027*
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>		
<b>Domaine Energie sans mention (DPE)</b>	<b>Obtenu le :</b> 03/12/2020	<b>Valable jusqu'au :</b> 02/12/2027*
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>		
<b>Domaine Électricité</b>	<b>Obtenu le :</b> 29/07/2020	<b>Valable jusqu'au :</b> 28/07/2027*
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>		
<b>Domaine Gaz</b>	<b>Obtenu le :</b> 29/07/2020	<b>Valable jusqu'au :</b> 28/07/2027*
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>		
<b>Domaine Termites Métropole</b>	<b>Obtenu le :</b> 29/07/2020	<b>Valable jusqu'au :</b> 28/07/2027*
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>		

Fait à STRASBOURG, le 03 décembre 2020

Gérant,  
Alexandre STEGER

\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :  
[www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : [b.2.c@orange.fr](mailto:b.2.c@orange.fr) • [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE DANS LES LOGEMENTS EN LOCATION

Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location  
Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles R 134-10 à R134-12 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)

Département : **VAR**

Commune : **PLAN-DE-LA-TOUR (83120 )**

Adresse : **24 rue Saint-Martin**

Réf. Cadastrale : **C - 475**

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

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Date de construction : **Avant 1949**

Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **DU PLAN DE LA TOUR 12185 12.04.21  
ELEC**

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

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **MAIRIE DU PLAN DE LA TOUR**

Tél. : Non communiqué Email : Non communiqué

Adresse : **Place Maréchal FOCH 83120 PLAN-DE-LA-TOUR**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser)

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

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **MARIE-LOUISE**

Prénom : **Julien**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **PACT**

Adresse : **3 avenue SAINT JULIEN CAMP FERRAT 1  
83120 SAINTE-MAXIME**

N° Siret : **44242730800055**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

N° de police : **10080761804** date de validité : **01/01/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B2C** , le 29/07/2020 , jusqu'au 28/07/2027

N° de certification : **B2C-0880**

#### 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(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	cabanon de jardin	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> <li>• protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.</li> </ul>	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement.	TGBT	Revoir la section de la canalisation émanant de l'appareil général de commande en prenant en compte le courant de réglage de ce dernier

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.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 douche	Remplacer le matériel actuellement en place par du matériel disposant d'un indice de protection adéquat. Ou suppression du-dit matériel le cas échéant.

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.	Combles	Remise en place des caches et enveloppes isolantes manquantes afin de limiter tout risque de contact direct.

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.	Cache TGBT non relié à la terre	Remplacement des ou du matériel inadaptés par un matériel satisfaisant les conditions de sécurité du bien et des personnes.

#### Installations particulières :

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

#### Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

#### Sans objet

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

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

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

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 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.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	Non visible le jour de la visite
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Non visible le jour de la visite
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Non visible le jour de la visite
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	Circuits lumières équipés et matériels de classe 2 fixés le jour de la visite
B.5.3 a)	Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non visible le jour de la visite
B.5.3 a)	Continuité satisfaisante de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non visible le jour de la visite
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non visible le jour de la visite
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Non visible le jour de la visite

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

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

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

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

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

**En tout état de cause, Il est conseillé de faire réaliser les opérations de mise à niveau sécurité des domaines concernés de l'installation, par un électricien qualifié.**

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

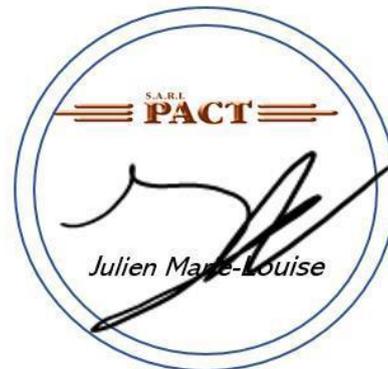
**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le **15/04/2021**

Date de fin de validité : **14/04/2027**

Etat rédigé à **SAINTE-MAXIME** Le **15/04/2021**

Nom : **MARIE-LOUISE** Prénom : **Julien**



# CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Accréditation  
n°4-0557  
PORTÉE  
DISPONIBLE SUR  
www.cofrac.fr



N° de certification  
**B2C - 0880**

## CERTIFICATION

attribuée à :

**Julien MARIE LOUISE**

Dans les domaines suivants :

### Domaine Amiante sans mention

Obtenu le : 02/11/2020

Valable jusqu'au : 01/11/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

### Domaine Amiante avec mention

Obtenu le : 02/11/2020

Valable jusqu'au : 01/11/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

### Domaine Plomb sans mention

Obtenu le : 01/09/2020

Valable jusqu'au : 31/08/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

### Domaine Energie sans mention (DPE)

Obtenu le : 03/12/2020

Valable jusqu'au : 02/12/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

### Domaine Électricité

Obtenu le : 29/07/2020

Valable jusqu'au : 28/07/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

### Domaine Gaz

Obtenu le : 29/07/2020

Valable jusqu'au : 28/07/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

### Domaine Termites Métropole

Obtenu le : 29/07/2020

Valable jusqu'au : 28/07/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 03 décembre 2020

Gérant,  
Alexandre STEGER

\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :  
[www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : [b.2.c@orange.fr](mailto:b.2.c@orange.fr) • [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

## ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

### LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

N° article (2)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	cabanon de jardin	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

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

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : DU PLAN DE LA TOUR 12185 12.04.21

Réalisé par Laurent DELPIN

Pour le compte de PACT (sarl)

Date de réalisation : 12 avril 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM/SAD/BR-n18-07-01 du 10 juillet 2018.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

24 Rue Saint-Martin

83120 Plan-de-la-Tour

Bailleur

DU PLAN DE LA TOUR



### SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	appl. par anticipation	27/12/2011	non	non	p.4
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	prescrit	26/01/2018	non	non	p.4
PPRn	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	prescrit	26/01/2018	oui	non	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif**				oui	-	-

\* 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).

\*\* 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.

Informations complémentaires	Zone
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

## SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

## 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-n18-07-01** du **10/07/2018**

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

**Document réalisé le : 12/04/2021**

### 2. Adresse

24 Rue Saint-Martin

83120 Plan-de-la-Tour

### 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  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

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

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Parties concernées

**Bailleur** DU PLAN DE LA TOUR à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Locataire** \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

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, appl. par anticipation le 27/12/2011

## 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), prescrit le 26/01/2018  
(multirisque)

## Non concerné\*

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





## 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
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"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/2014	26/11/2014	19/02/2015	<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	17/09/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2009	22/10/2009	13/12/2009	<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	08/10/1998	09/10/1998	05/02/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/11/1996	13/11/1996	05/02/1997	<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"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/1990	12/10/1990	17/04/1991	<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)

Préfecture : Toulon - Var  
 Commune : Plan-de-la-Tour

**Adresse de l'immeuble :**  
 24 Rue Saint-Martin  
 83120 Plan-de-la-Tour  
 France

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

Bailleur : \_\_\_\_\_

Locataire : \_\_\_\_\_

DU PLAN DE LA TOUR

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par PACT (sarl) en date du 12/04/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SAD/BR-n18-07-01 en date du 10/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acqureur 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 ruissellement et coulée de boue et par le PPRn multirisque prescrit le 26/01/2018  
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
  - 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-n18-07-01 du 10 juillet 2018

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, appl. par anticipation le 27/12/2011
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 26/01/2018
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 26/01/2018
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



**ARRETE PREFECTORAL DDTM/SAD/BR-n°18-07-01 du 10 juillet 2018 relatif à  
l'élaboration de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols  
de biens immobiliers**

---

**Commune du PLAN-DE-LA-TOUR**

**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 et R.125-23 à R.125-27, et R.563-4, D.563-8-1;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment les 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° 2010-1255 du 22 octobre 2010, consolidé le 1<sup>er</sup> mai 2011, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

**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, technologiques et miniers ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 27 février 2012 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune du PLAN-DE-LA-TOUR ;

**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 janvier 2018 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI), lié à la présence du Préconil et de ses principaux affluents, sur le territoire de la commune du PLAN-DE-LA-TOUR;

**Sur proposition** de Monsieur le chef du service aménagement durable de la direction départementale des territoires et de la mer du Var ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

L'arrêté préfectoral du 27 février 2012 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune du PLAN-DE-LA-TOUR est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

### **ARTICLE 2 :**

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés dans la commune du PLAN-DE-LA-TOUR sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la fiche d'informations sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- la fiche synthétique d'information sur le risque d'inondation,
- la carte simplifiée de l'aléa inondation,
- la fiche synthétique d'information sur le risque incendies de forêts,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique,
- 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 projet de Plan de prévention des risques Incendies de forêts (PPRIF) avec certaines dispositions rendues immédiatement opposables.

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables 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).

### **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 Madame le maire de la commune du PLAN-DE-LA-TOUR 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.

**ARTICLE 6 :**

Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de Toulon, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Var et Madame le maire de la commune du PLAN-DE-LA-TOUR sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

ℓ Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur départemental des territoires et de la mer,

David BARJON

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Barjon', written over a horizontal line.



PRÉFET DU VAR

Commune du Plan-de-la-Tour

Plan de Prévention des Risques Naturels  
Incendie de Forêt (PPRIF)

Dispositions mises en opposabilité immédiate  
par Arrêté Préfectoral du : 27 DEC 2011

### PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Cadre 2 sur 3

Types de zone

R

En1

En'1

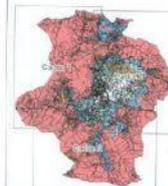
En2

En3

NCR

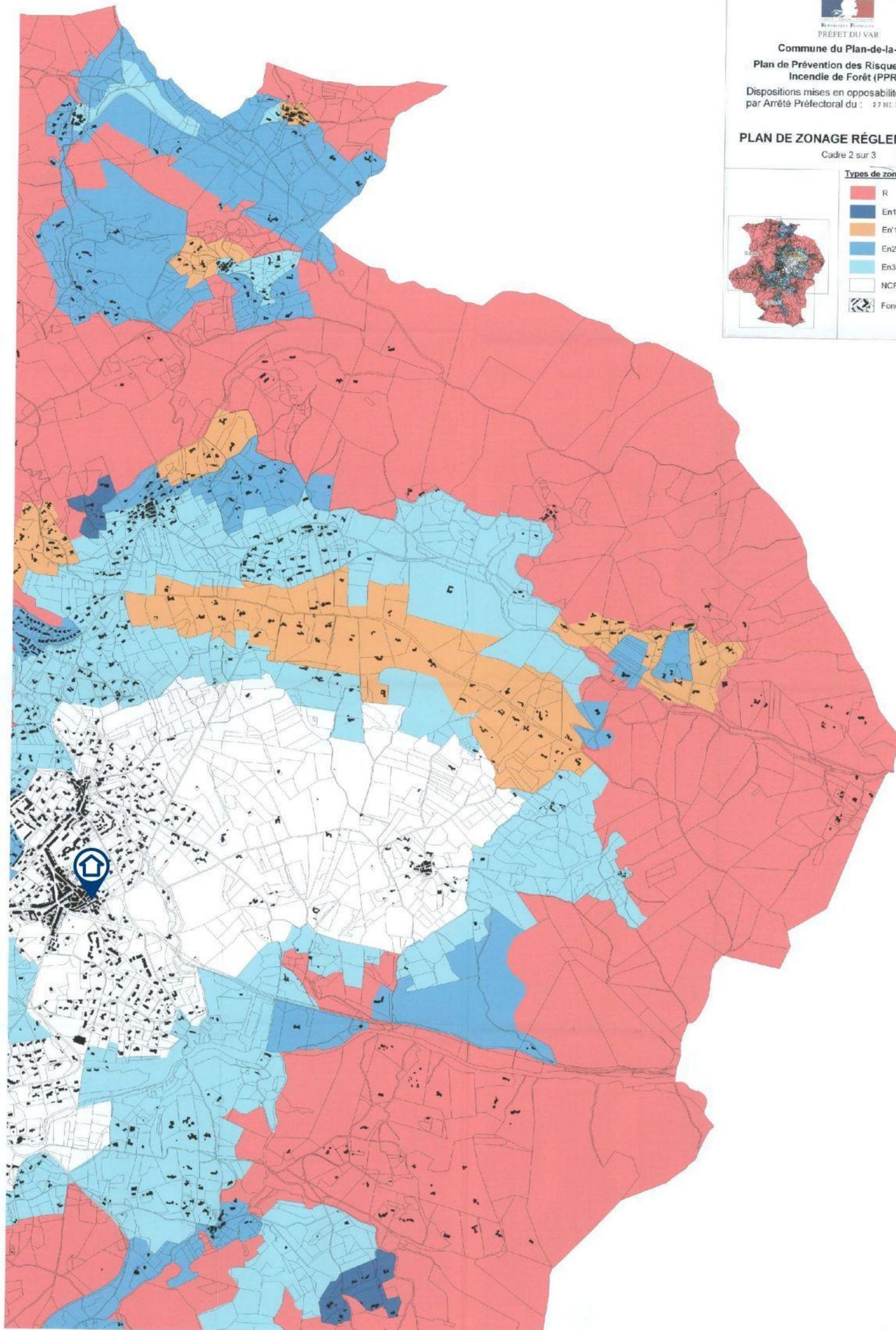
Fond cadastral vecteur

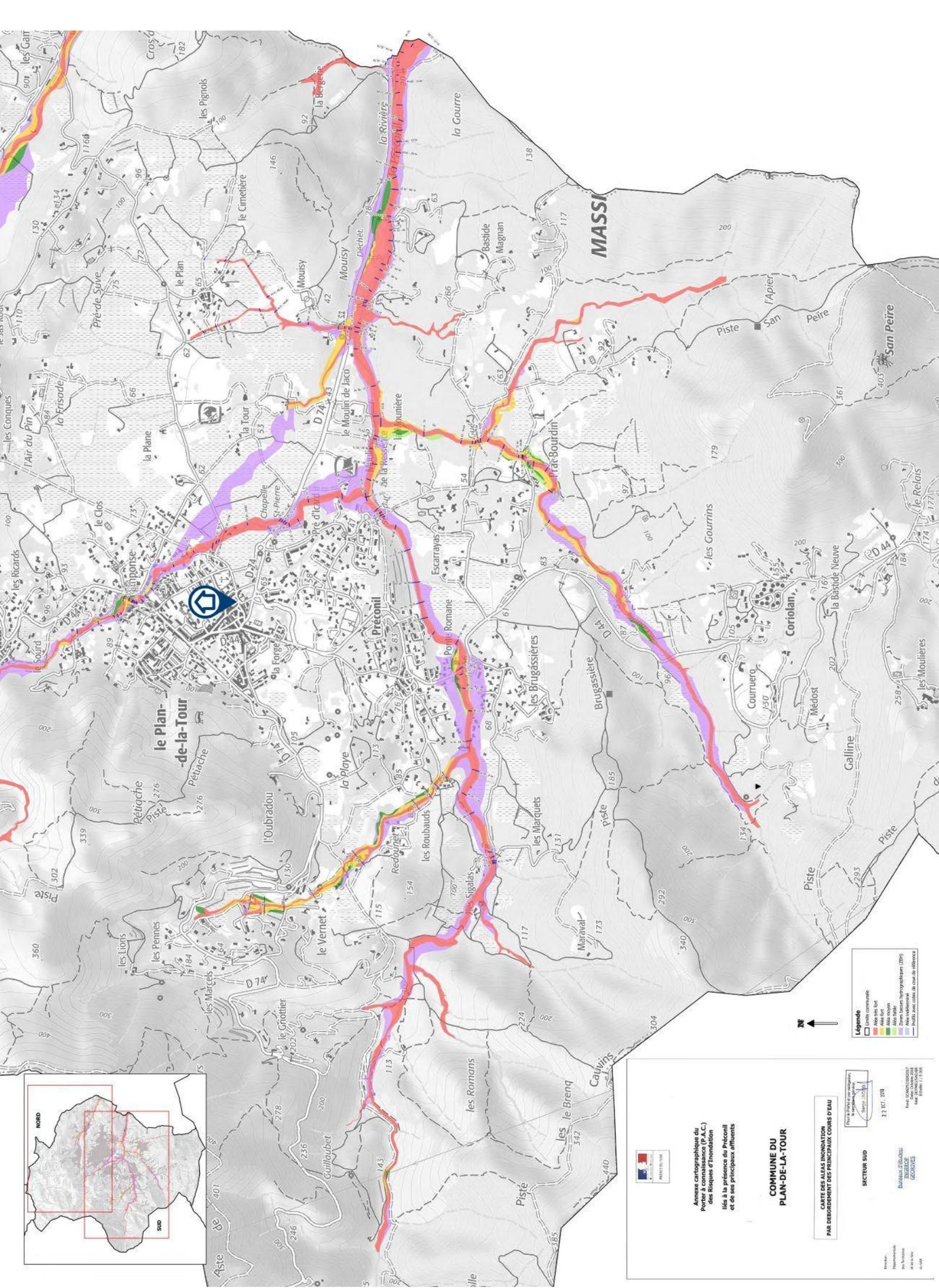
Echelle 1 : 5 000



Echelle 1 : 5 000

0 50 100





Agence cartographique de  
Puy-de-Dôme (P.C.)  
des Risques d'Inondation  
liés à la présence du Preconil  
et de ses principaux affluents

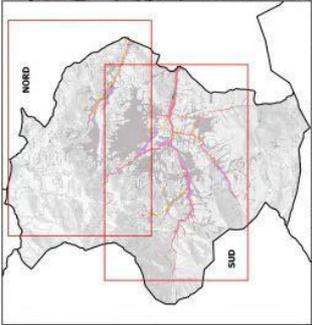
**COMMUNE DU  
PLAN-DE-LA-TOUR**

CARTE DES ALEAS INONDATION  
PAR DEBOORDEMENT DES PRINCIPAUX COURS D'EAU

SECTEUR SUD  
2 1 811 013  
BUREAU D'ÉTUDES  
INGÉNIEUR  
GÉOMÈTRE

Plan de la Tour et ses affluents  
2 1 811 013  
Rue de la République  
44 100  
44 100  
Échelle 1:5 000

- Légende**
- Limite communale
  - Alea fort
  - Alea moyen
  - Alea faible
  - Alea hydrogéologique (ZHI)
  - Alea hydrogéologique
  - Profil avec cotes de crue de référence



Relevés  
du 15/05/2013  
au 15/05/2013  
et de la  
15/05/2013



