

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° DEGRE 33213 22.04.25

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 1 Etage: 1er Adresse : Résidence de la Barbarie 1 avenue du Port 83270 SAINT-CYR-SUR-MER Bâtiment : Néant Escalier : Sans objet Porte : Sans objet Propriétaire : Monsieur DEGRE Philippe	Lot N° : 30 Réf. Cadastre : CE - 248 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date du permis de construire : Avant le 31 décembre 1948 Date de construction : Avant le 31 décembre 1948
--	---

CONSTAT AMIANTE

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

EXPOSITION AU PLOMB

Absence de revêtements contenant du plomb.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 136 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 4 kg_{eq}CO₂/m².an
Diagramme de performance énergétique : consommation conventionnelle de 136 kWh_{ep}/m².an et 4* kgCO₂/m².an. Le logement est classé C sur une échelle de A (très performant) à G (très consommateur).	Diagramme de performance énergétique : estimation des émissions de 4 kg_{eq}CO₂/m².an. Le logement est classé A sur une échelle de A (peu d'émissions) à G (émissions très importantes).

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

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).

DEGRE 33213 22.04.25

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

1/1

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

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

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

A	INFORMATIONS GENERALES
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT
Nature du bâtiment : Appartement	
Cat. du bâtiment :	Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Escalier :	Sans objet
Bâtiment :	Néant
Porte :	Sans objet
Nombre de Locaux :	1
Etage :	1er
Numéro de Lot :	30
Propriété de :	Monsieur DEGRE Philippe
Référence Cadastre :	CE - 248
Date du Permis de Construire :	Avant le 31 décembre 1948
Adresse :	Résidence de la Barbarie 1 avenue du Port
	83270 SAINT-CYR-SUR-MER
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom :	SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES
Documents fournis :	Néant
Adresse :	227 rue Jean Jaurès
	83000 TOULON
Moyens mis à disposition :	Néant
Qualité :	Etude d'huissier
A.3	EXECUTION DE LA MISSION
Rapport N° :	DEGRE 33213 22.04.25 A
Date d'émission du rapport :	23/04/2025
Le repérage a été réalisé le :	22/04/2025
Accompagnateur :	Aucun
Par :	BORREL Julien
Laboratoire d'Analyses :	Agence ITGA Aix
N° certificat de qualification :	B2C 0623
Adresse laboratoire :	ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL
Date d'obtention :	15/12/2022
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	
Numéro d'accréditation :	1-1029
B2C	
Organisme d'assurance professionnelle :	ALLIANZ
24 rue des pres	
Adresse assurance :	CS 30051 1 cours Michelet 92076 NANTERRE CEDEX
67380 LINGOLSHEIM	
N° de contrat d'assurance :	86517808/808108885
Date de commande :	15/04/2025
Date de validité :	30/09/2025
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport :
	Fait à TOULON le 23/04/2025
	Cabinet : Cabinet BORREL
	Nom du responsable : BORREL Julien
	Nom du diagnostiqueur : BORREL Julien

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 et du DAPP
DEGRE 33213 22.04.25 A

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
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
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	7
ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	8
ATTESTATION(S)	10

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...), Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
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 : 22/04/2025

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

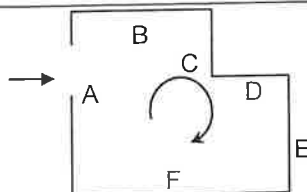
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	1er	OUI	
2	Dégagement	1er	OUI	
3	Séjour/Cuisine	1er	OUI	
4	Chambre	1er	OUI	
5	sde	1er	OUI	
6	WC	1er	OUI	
7	Terrasse	1er	OUI	

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

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

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	
N° dossier :	DEGRE 33213 22.04.25			Résidence de la Barbarie Néant	
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :				Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1
1er					

DEGRE 33213 22.04.25 A

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
 TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
 N° SIRET 892 968 371 00013

ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. À ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

DEGRE 33213 22.04.25 A

8/12

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. À partir du 1^{er} janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet d'amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ATTESTATION(S)



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société CABINET BORREL
1 RUE SAUNIER
83000 TOULON
Siret n°892 968 371 00013

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108885.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconsolidation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boulin
Diagnostic sécurité piscine
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des

parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Etats des lieux locaux
Diagnostic Etat parasitaire (mérules, vrillettes, lyctus, champignons)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millèmes de copropriété et tantime de charges de copropriété
Certificat de norme d'habitaté dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic recherche de plomb avant travaux/démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Diagnostic par infrarouge - perméabilité des bâtiments (RT 2012)
Thermographie infrarouge
Evaluation valeur vénale et locative
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 01/10/2024 au 30/09/2025.

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 (feuille d'adhésion 808108885), 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 38 90 00
13 rue Francis Davso 13001 Marseille
condorcet@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com
Service Reclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 38 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 Prudentiel et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris

DEGRE 33213 22.04.25 A

10/12

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

TABEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
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
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
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
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

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

Fait à Marseille, le 16 septembre 2024

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél 09 72 36 90 00
13 rue Francis Davso 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 263 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 - www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pi de Beldoriel 75009 Paris

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



N° de certification
B2C 0623

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

Julien BORREL

Dans les domaines suivants :

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

Obtenu le : 15/12/2022

Valable jusqu'à : 14/12/2029*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

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

Obtenu le : 20/12/2022

Valable jusqu'à : 19/12/2029*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

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

Obtenu le : 27/02/2023

Valable jusqu'à : 26/02/2030*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 15/12/2022

Valable jusqu'à : 14/12/2029*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

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

Obtenu le : 15/12/2022

Valable jusqu'à : 14/12/2029*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

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

Obtenu le : 20/12/2022

Valable jusqu'à : 19/12/2029*

Arrêté du 24 décembre 2021 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 24 février 2023

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

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

24 rue des Frères • 67380 LINGOLSHHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b2c@orange.fr • www.b2c-france.com

DEGRE 33213 22.04.25 A

12/12

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**
Adresse : **Résidence de la Barbarie 1 avenue du Port 83270 SAINT-CYR-SUR-MER**
Nombre de Pièces : **1**
Numéro de Lot : **30**
Référence Cadastre : **CE - 248**

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.

Descriptif du bien : **Appartement de 2 pièce au 1er étage**
Encombrement constaté : **Néant**
Situation du lot ou des lots de copropriété
Etage : **1er**
Bâtiment : **Néant**
Porte : **Sans objet**
Escalier : **Sans objet**
Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**
Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **DEGRE Philippe**
Qualité : **Propriétaire**
Adresse : **1 Avenue du Port 83270 SAINT-CYR-SUR-MER 83000 TOULON**

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 : **BORREL Julien**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet BORREL**
Adresse : **1 rue Saunier 83000 TOULON**
N° siret : **892 968 371 00013**
N° certificat de qualification : **B2C 0623**
Date d'obtention : **20/12/2022**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B2C**
24 rue des pres
67380 LINGOLSHEIM

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**

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

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

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
1er		
Entrée	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Dégagement	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Séjour/Cuisine	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
sde	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
WC	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Terrasse	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

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

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

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

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

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

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

RESULTATS

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

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **22/10/2025**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE	
Signature de l'opérateur CABINET BORREL Expert Immobilier 1 Rue Saunier - 83000 TOULON Tel: 04.94.03.51.39 Siret: 892 968 371 00013	Référence : DEGRE 33213 22.04.25 T Fait à : TOULON le : 23/04/2025 Visite effectuée le : 22/04/2025 Durée de la visite : 1 h 00 min Nom du responsable : BORREL Julien Opérateur : Nom : BORREL Prénom : Julien

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.

DEGRE 33213 22.04.25 T

4/4

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

B Objet du CREP

☒ Les parties privatives ☒ Avant la vente
☒ Occupées ☐ Ou avant la mise en location
Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non
Nombre d'enfants de moins de 6 ans :
☐ Ou les parties communes d'un immeuble ☐ Avant travaux

C Adresse du bien

Résidence de la Barbarie 1 avenue du Port
83270 SAINT-CYR-SUR-MER

D Propriétaire

Nom : Monsieur DEGRE Philippe
Adresse : Résidence de la Barbarie 1 Avenue du Port
83270 SAINT-CYR-SUR-MER

E Commanditaire de la mission

Nom : SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES
Qualité : Etude d'huissier
Adresse : 227 rue Jean Jaurès
83000 TOULON

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Fondis euridis
Modèle de l'appareil : HEu 5mci (Pb 200i)
N° de série : 1313
Nature du radionucléide : Cobalt
Date du dernier chargement de la source : 01/04/2023
Activité de la source à cette date : 185 MBq

G Dates et validité du constat

N° Constat : DEGRE 33213 22.04.25 P
Date du constat : 22/04/2025
Date du rapport : 23/04/2025
Date limite de validité : Aucune

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
44	0	0,00 %	44	100,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

I Auteur du constat

Signature

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

Cabinet : Cabinet BORREL
Nom du responsable : BORREL Julien
Nom du diagnostiqueur : BORREL Julien
Organisme d'assurance : ALLIANZ
Police : 86517808/808108885

DEGRE 33213 22.04.25 P

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

1/11

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES 3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ;	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
DECLARATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE 4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	4

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 6

RESULTATS DES MESURES 7

COMMENTAIRES 9

LES SITUATIONS DE RISQUE 9

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	10
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 10

ANNEXES 11

NOTICE D'INFORMATION	11
----------------------------	----

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES
Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C, 24 rue des pres 67380 LINGOLSHEIM Numéro de Certification de qualification : B2C 0623 Date d'obtention : 20/12/2022
Nom et prénom de l'auteur du constat : BORREL Julien	

2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)	
Déclaration ASN (DGSNR) : T830272	Date d'autorisation : Expire-le : 16/12/2025
Nom du titulaire : Cabinet BORREL	
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :	

2.3 Etalonnage de l'appareil	
Fabriqueur de l'étalon : fondis	Concentration : 1,04 mg/cm²
N° NIST de l'étalon : nc	Incertitude : 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	22/04/2025	1,04
En fin du CREP	90	22/04/2025	1,04
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel	
Nom du laboratoire : Agence ITGA Aix	Coordonnées : ArteParc - Bâtiment E - Route de la Côte d'Azur
Nom du contact : NC	CS n° 30012 - 13590 MEYREUIL

2.5 Description de l'ensemble immobilier	
Année de construction : Avant le 31 décembre 1948	Nombre de cages d'escalier : 1
Nombre de bâtiments : 1	Nombre de niveaux : 1

2.6 Le bien objet de la mission	
Adresse : Résidence de la Barbarie 1 avenue du Port 83270 SAINT-CYR-SUR-MER	Bâtiment : Néant Entrée/cage n° : Sans objet Etage : 1er Situation sur palier : Sans objet Destination du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble d'habitation) collectif
Type : Appartement	
Nombre de Pièces : 1	
N° lot de copropriété : 30	
Référence Cadastre : CE - 248	

2.7 Occupation du bien	
L'occupant est	☒ Propriétaire ☐ Locataire ☐ Sans objet, le bien est vacant
Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :	

2.8 Liste des locaux visités		
N°	Local	Etage

1	Entrée	1er
2	Dégagement	1er
3	Séjour/Cuisine	1er
4	Chambre	1er
5	sde	1er
6	WC	1er

2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

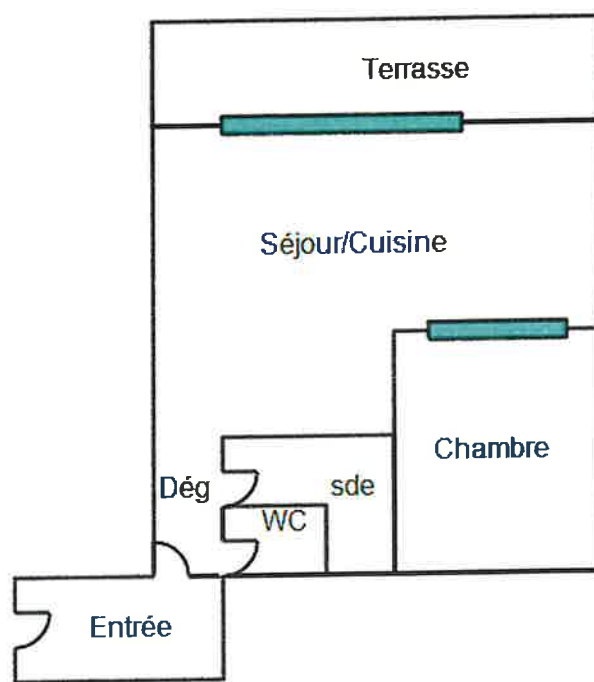
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Croquis N°1



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Entrée (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
3						MD	ND		0		
14	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	ND		0	0	
15						MD	ND		0		
16	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	ND		0	0	
17						MD	ND		0		
4	B	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
5						MD	ND		0		
6	C	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
7						MD	ND		0		
8	D	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
9						MD	ND		0		
10	E	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
11						MD	ND		0		
12	F	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
13						MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Dégagement (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
18	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
19					MD	ND		0		
20	B	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
21					MD	ND		0		
22	C	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
23					MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic			3	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Séjour/Cuisine (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
30	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
31					MD	ND		0		
46	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	ND	0	0	
47						MD	ND	0		
48	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	ND	0	0	
49						MD	ND	0		

DEGRE 33213 22.04.25 P

7/11

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

24	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium		C	ND		0	0	
25						MD	ND		0		
26	B	Fenêtre	Dormant el ouvrant intérieurs	aluminium		C	ND		0	0	
27						MD	ND		0		
28	B	Fenêtre	Volets	aluminium		C	ND		0	0	
29						MD	ND		0		
32	B	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
33						MD	ND		0		
34	C	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
35						MD	ND		0		
36	D	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
37						MD	ND		0		
38	E	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
39						MD	ND		0		
40	F	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
41						MD	ND		0		
44	G	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
45						MD	ND		0		
42	H	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
43						MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic				13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
50	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium		C	ND		0	0	
51						MD	ND		0		
52	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium		C	ND		0	0	
53						MD	ND		0		
54	A	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
55						MD	ND		0		
56	B	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
57						MD	ND		0		
58	C	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
59						MD	ND		0		
60	D	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
61						MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : sde (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
62	A	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
63						MD	ND		0		
74	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	ND		0	0	
75						MD	ND		0		
76	A	Porte d'entrée	Dormant et	Bois	Peinture	C	ND		0	0	

DEGRE 33213 22.04.25 P

8/11

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

77		ouvrant intérieurs			MD	ND		0		
64	B	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
65					MD	ND		0		
66	C	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
67					MD	ND		0		
68	D	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
69					MD	ND		0		
70	E	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
71					MD	ND		0		
72	F	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
73					MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : WC (1er)

Local : WC (rel)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
78	A	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
79						MD	ND		0		
86	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	ND		0	0	
87						MD	ND		0		
88	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	ND		0	0	
89						MD	ND		0		
80	B	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
81						MD	ND		0		
82	C	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
83						MD	ND		0		
84	D	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
85						MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

LEGENDE

Localisation

HG : en Haut à Gauche
MG : au Milieu à Gauche
BG : en Bas à Gauche

HC : en Haut au Centre
C : au Centre
BC : en Bas au Centre

HD : en Haut à Droite
MD : au Milieu à Droite
BD : en Bas à Droite

Nature des dégradations

ND : Non dégradé
EU : Etat d'usage

NV : Non visible
D : Dégradé

7 COMMENTAIRES

Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☒
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☒

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : ☐ Oui ☒ Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.
L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusqu'en 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

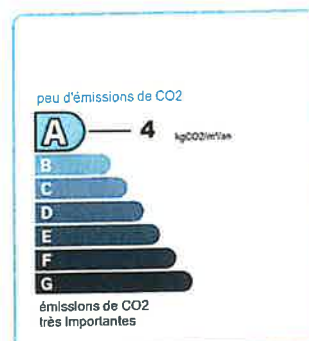
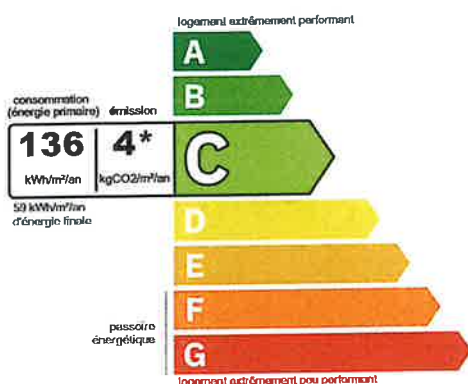
n° : 2583E137622Z
établi le : 23/04/2025
valable jusqu'au : 22/04/2035

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

adresse : 1 avenue du Port, 83270 SAINT-CYR-SUR-MER / étage : 1er - N° lot: 30
type de bien : Appartement
année de construction : 1920
surface de référence : 43,72 m²
propriétaire : DEGRE Philippe
adresse : 1 Avenue du Port, 83270 SAINT-CYR-SUR-MER

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 180 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 931 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 553 € et 749 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

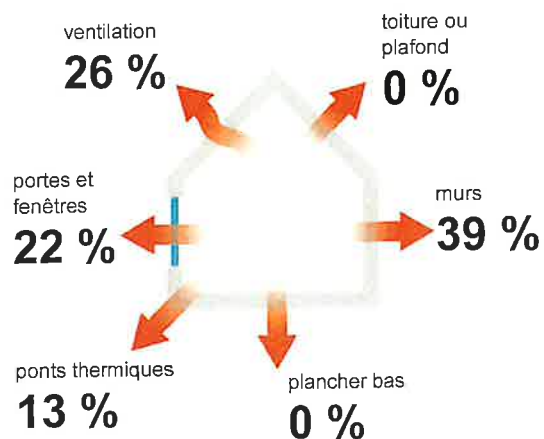
Cabinet BORREL
1 rue Saunier
83000 TOULON
diagnostiqueur :
Julien BORREL

tel : 04.94.03.51.39
email : julienborrel@orange.fr
n° de certification : B2C 0623
organisme de certification : B2C

CABINET BORREL
Expert Immobilier
1 Rue Saunier 83000 TOULON
Tel : 04 94 03 51 39
Fax : 04 94 03 51 39

À l'attention du propriétaire ou bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Agence vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles et en cas de constatation ou de procédure judiciaire. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'opposition de vos données. Si vous souhaitez faire valoir vos droits, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'observatoire DPE (info@observatoire-dpe.gouv.fr)

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Logement équipé d'une climatisation



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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	⚡ électrique	1725 (750 éf)	Entre 160€ et 216€	29%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique	3857 (1677 éf)	Entre 357€ et 483€	63%
refroidissement	⚡ électrique	201 (87 éf)	Entre 19€ et 25€	4%
éclairage	⚡ électrique	191 (83 éf)	Entre 18€ et 24€	4%
auxiliaires				0%
énergie totale pour les usages recensés		5 974 kWh (2 597 kWh é.f.)	Entre 553€ et 749€ 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 91,41l par jour.

é.f. → énergie finale

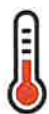
* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -22,3% sur votre facture **soit -42 € par an**

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

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



Si climatisation,

température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -155% sur votre facture **soit -34 € par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 91,41l /jour d'eau chaude à 40°C

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

38l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -17% sur votre facture **soit -70 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 1 Nord-Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 2 Nord-Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 3 pc Sud Briques pleines simples donnant sur Circulations communes, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2016, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2014, individuel, production par accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2016
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

▲ 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 : 640 à 2132 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 3000 à 15000 €

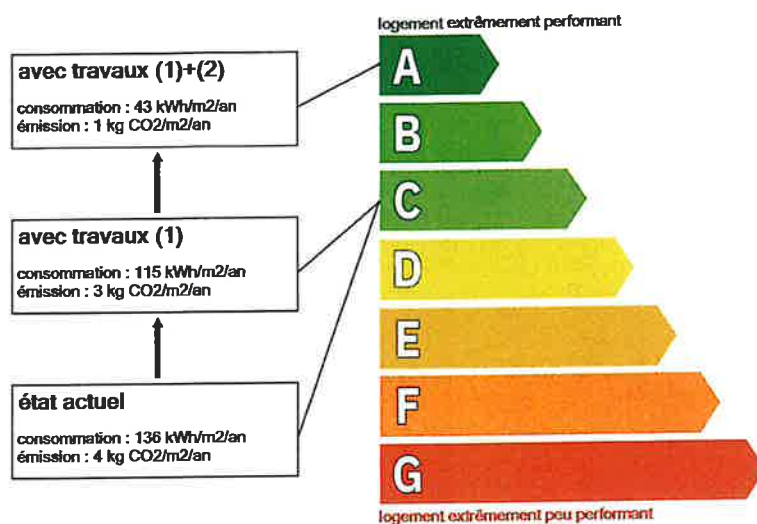
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

Commentaire:

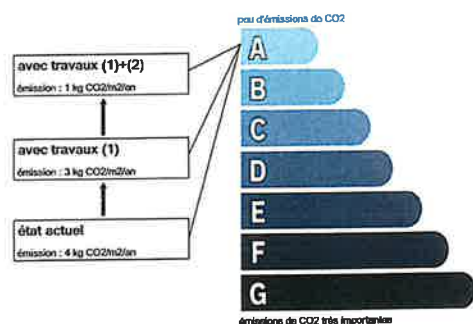
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est 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).

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

Référence du logiciel validé : AnalysImmo DPE 2021 4.1.1

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2583E1376222Z

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : CE-248

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

Date de visite du bien : 22/04/2025

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		83 -Var
Altitude	 donnée en ligne	5
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1920
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	43,72
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,62

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	13,39 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
Mur 1 Nord-Est		
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	 observée ou mesurée	7,93 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
Mur 2 Nord-Ouest		
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 3 pc	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 0,62 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 9 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 2,62 m ²
	Surface Aue	observée ou mesurée 4 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni Non
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface de baies	observée ou mesurée 7,34 m ²
Fenêtre 1	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
Porte 1	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 2 m ²
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
Linéaire Mur 1 Nord-Est (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,11 m
Linéaire Mur 2 Nord-Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,43 m
Linéaire Mur 3 pc (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 0 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 1 Nord-Est (vers le bas)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	5,11 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 2 Nord-Ouest (vers le bas)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	2,43 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 3 pc (vers le bas)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	0 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 1 Nord-Est (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	2,62 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 2 Nord-Ouest (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	2,62 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 1 Nord-Est (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	2,62 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 2 Nord-Ouest (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	2,62 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2 Nord-Ouest	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	7,72 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
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Porte 1 Mur 3 pc	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☐ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☐ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☐ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Type d'installation de chauffage		observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur		observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée		observée ou mesurée	43,72 m²
	Année d'installation		observée ou mesurée	2016
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse		observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse		observée ou mesurée	Non
	Type émetteur		observée ou mesurée	Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur		observée ou mesurée	43,72 m²
	Type de chauffage		observée ou mesurée	Central
	Equipement d'intermittence		observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage		observée ou mesurée	Non
	Type générateur		observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation		observée ou mesurée	2014
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electricité
équipements	Type production ECS		observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution		observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës		observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable		observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage		observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon		observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon		observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
	Surface de référence refroidie		observée ou mesurée	43,72 m²
	Année installation équipement		observée ou mesurée	2016
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electrique
équipements	Type de ventilation		observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Année installation		document fourni	1920
	Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints		observée ou mesurée	Oui

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF 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 : **SAINT-CYR-SUR-MER (83270)**
Adresse : **1 avenue du Port**
Lieu-dit / immeuble : **Résidence de la Barbarie**
Date de construction : **Avant le 31 décembre 1948**
Année de l'installation : **> à 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Réf. Cadastre : **CE - 248**
Rapport n° : **DEGRE 33213 22.04.25 ELEC**
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :
Escalier : **Sans objet**
Bâtiment : **Néant**
Etage : **1er**
Porte : **Sans objet**
N° de Lot : **30**
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 : **DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES**
Tél. : / **04.94.20.94.30** Email : **gest6@etude-huissier.com**
Adresse : **227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON**
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ Etude d'huissier
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Monsieur DEGRE Philippe 1 Avenue du Port 83270 SAINT-CYR-SUR-MER

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

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : **BORREL**
Prénom : **Julien**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **Cabinet BORREL**
Adresse : **1 rue Saunier**
83000 TOULON
N° Siret : **892 968 371 00013**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
N° de police : **86517808/808108885** date de validité : **30/09/2025**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B2C** , le **15/12/2022** , jusqu'au **14/12/2029**
N° de certification : **B2C 0623**

DEGRE 33213 22.04.25 ELEC

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

1/7

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		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 : • 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.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

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

Néant

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		prise chambre
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.		prise chambre

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.		douilles dégagement
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.		conducteurs douilles

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 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
 DEGRE 33213 22.04.25 ELEC

3/7

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
 TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
 N° SIRET 892 968 371 00013

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.3.3.7 a)	Conduits métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliés à la terre.	
B.3.3.7 b)	Absence de conduits métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.7.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des conduits métalliques en montage apparent ou encastré contenant des CONDUCTEURS.	
B.3.3.8 a)	Huisseries ou goulottes métalliques contenant des CONDUCTEURS ou sur lesquelles sont fixés des APPAREILLAGES, reliées à la terre.	
B.3.3.8 b)	Absence de CONDUCTEURS cheminant dans les huisseries ou goulottes métalliques ou d'APPAREILLAGE fixé ou encastré sur ou dans les huisseries ou goulottes métalliques des locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.8.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des huisseries ou goulottes métalliques contenant des CONDUCTEURS où sur lesquelles est fixé de l'APPAREILLAGE.	
B.3.3.9 a)	Absence de boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.9 b)	Boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliées à la terre.	
B.3.3.9.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des boîtes de CONNEXION métalliques empruntées par des CONDUCTEURS ou CABLES.	
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

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. 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.
<u>Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

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

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 22/04/2025 Date de fin de validité : 22/04/2028 Etat rédigé à TOULON Le 23/04/2025 Nom : BORREL Prénom : Julien CABINET BORREL Expert Immobilier 1 Rue Saunier - 83000 TOULON TEL: 04.94.03.51.39 Siret: 892 968 371 00013

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

1 AVENUE DU PORT 83270 ST CYR SUR MER

Adresse: 1 Avenue du Port 83270 ST CYR SUR MER

Coordonnées GPS: 43.17925285,
5.688607075174769

Cadastre: CE 248

Commune: ST CYR SUR MER

Code Insee: 83112

Reference d'édition: 3152839

Date d'édition: 23/04/2025

Vendeur:

M. DEGRE PHILIPPE

Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

2 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention	
Informatif OLD	NON	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23	
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit	
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2	
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1	
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)	
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain	Approuvé 29/10/1981
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé 29/10/1981
		Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé 29/10/1981
PPR Naturels Érosion	OUI	La commune est exposée au risque érosion sans éléments cartographiques réglementaires disponibles pour situer la parcelle face au zonage de ce risque.	
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers	
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques	

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

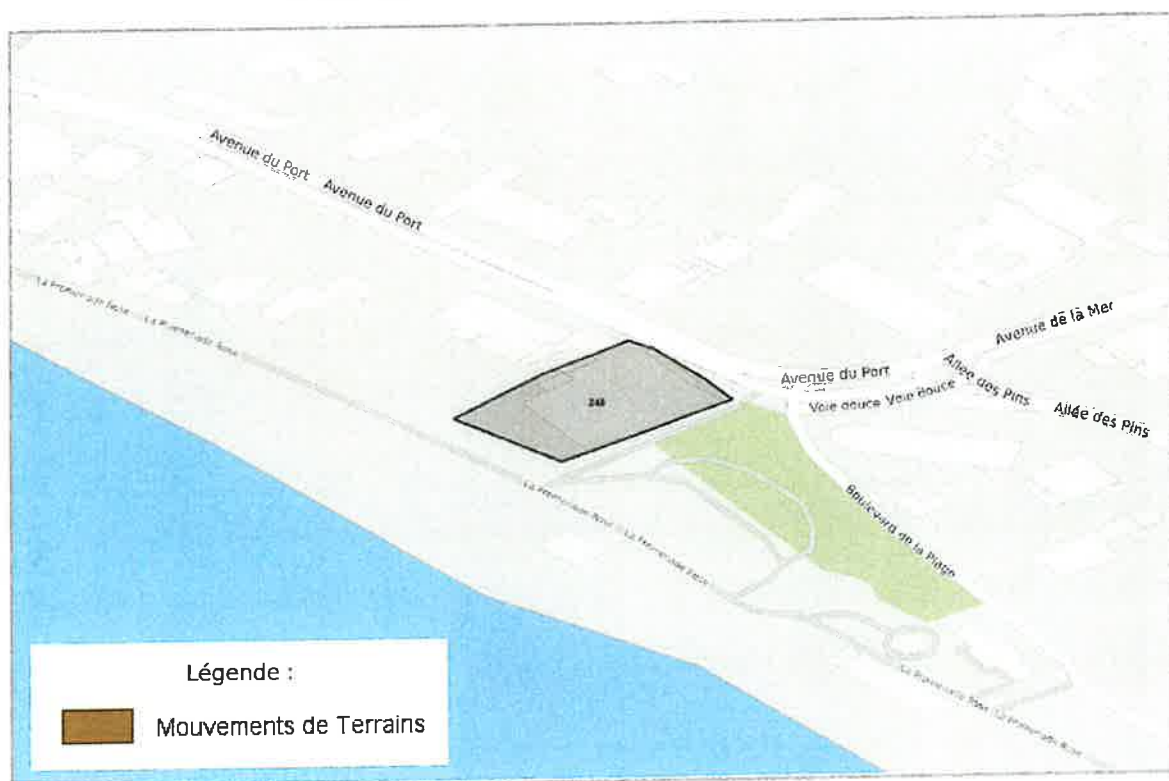
Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

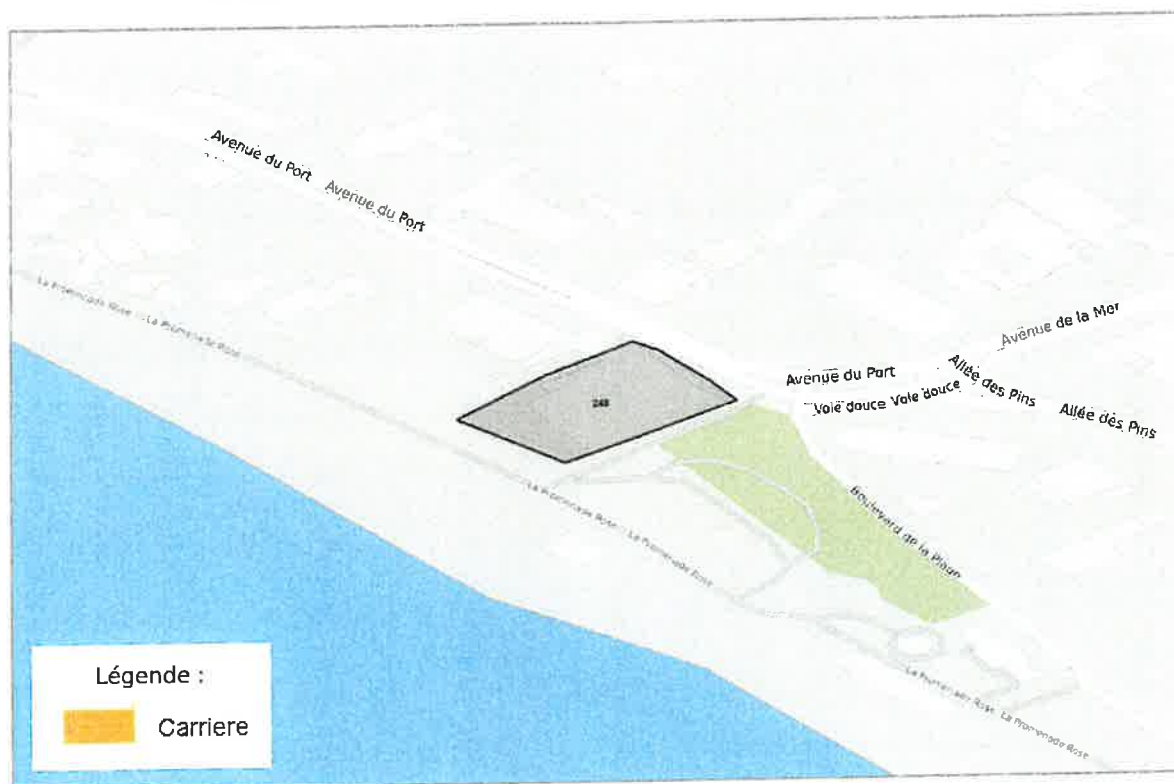
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
1 Avenue du Port		83270	ST CYR SUR MER
CE 248			
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☐			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui ☐ non ☐			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet surpression ☐			
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, l'ensemble des 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 ⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐			
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒			
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en			
zone 1 très faible ☐ zone 2 faible ☒ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒			
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒			
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐			
naturelle, minière ou technologique			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui ☒ non ☐			
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme oui ☐ non ☒			
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans ☐ compris entre 30 et 100 ans ☐			
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui ☐ non ☐			
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui ☐ non ☐			
Documents à fournir obligatoirement			
☒ La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr			
☒ Un extrait des prescriptions applicables à la zone recul du trait de côte			
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
vendeur		Date / Lieu	acquéreur
M. DEGRE PHILIPPE		Le, 23/04/2025	Signature:
Signature:		Fait à ST CYR SUR MER	

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et biens immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information de l'acquéreur locataire mais fortement recommandée

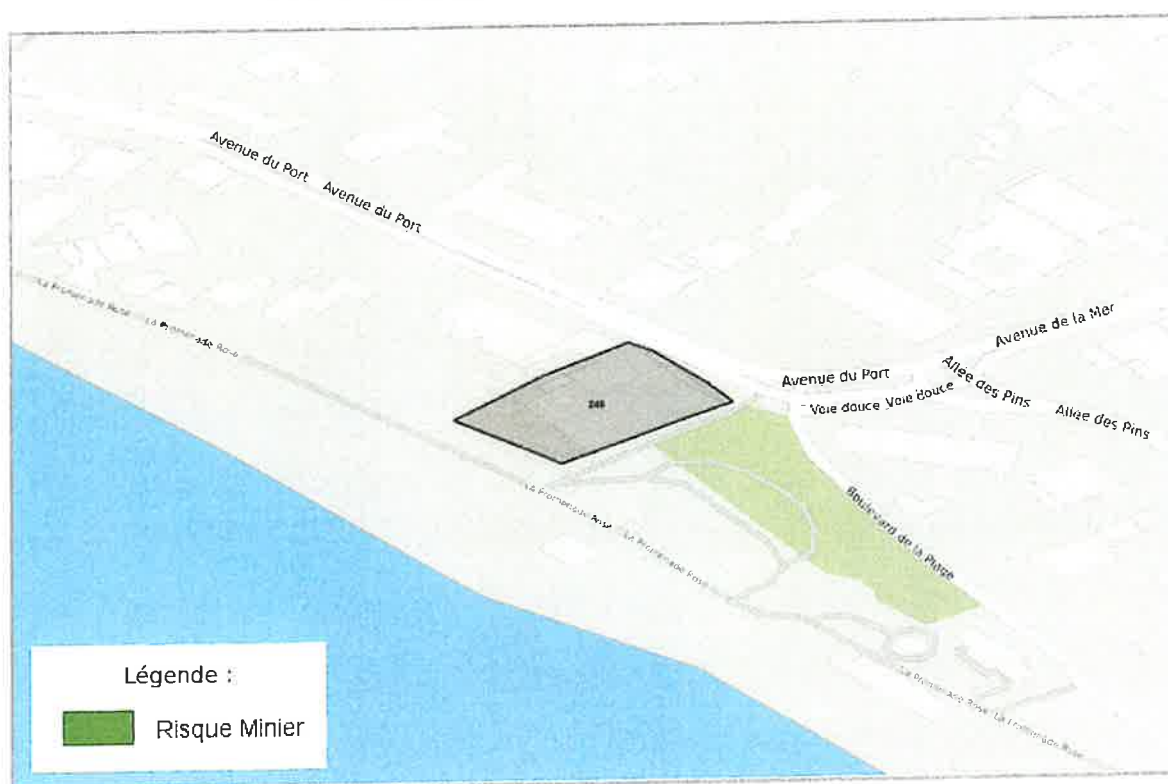
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



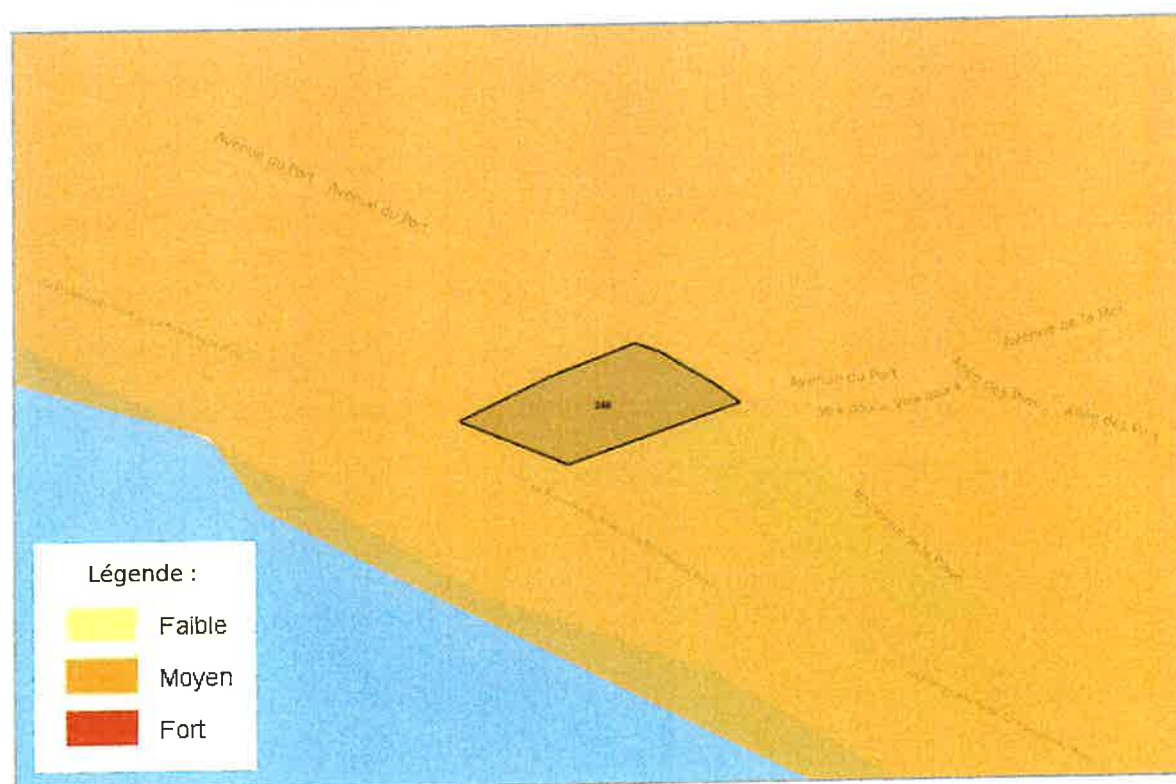
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



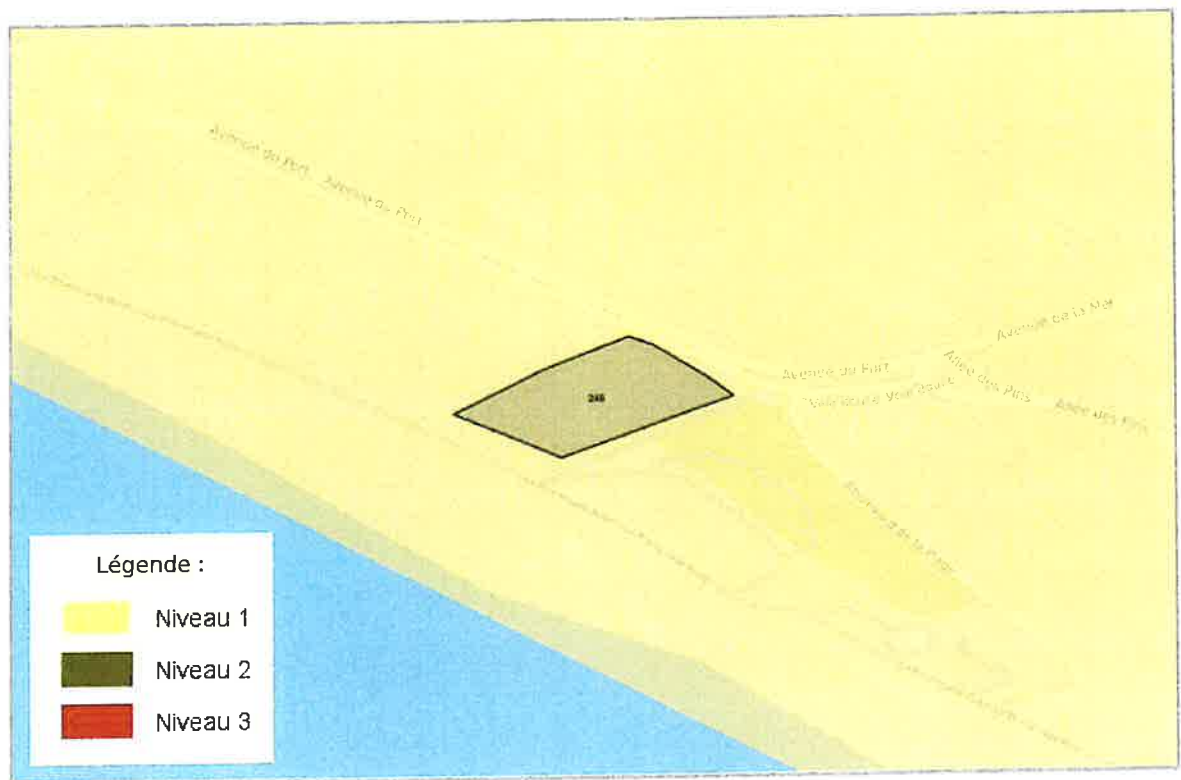
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



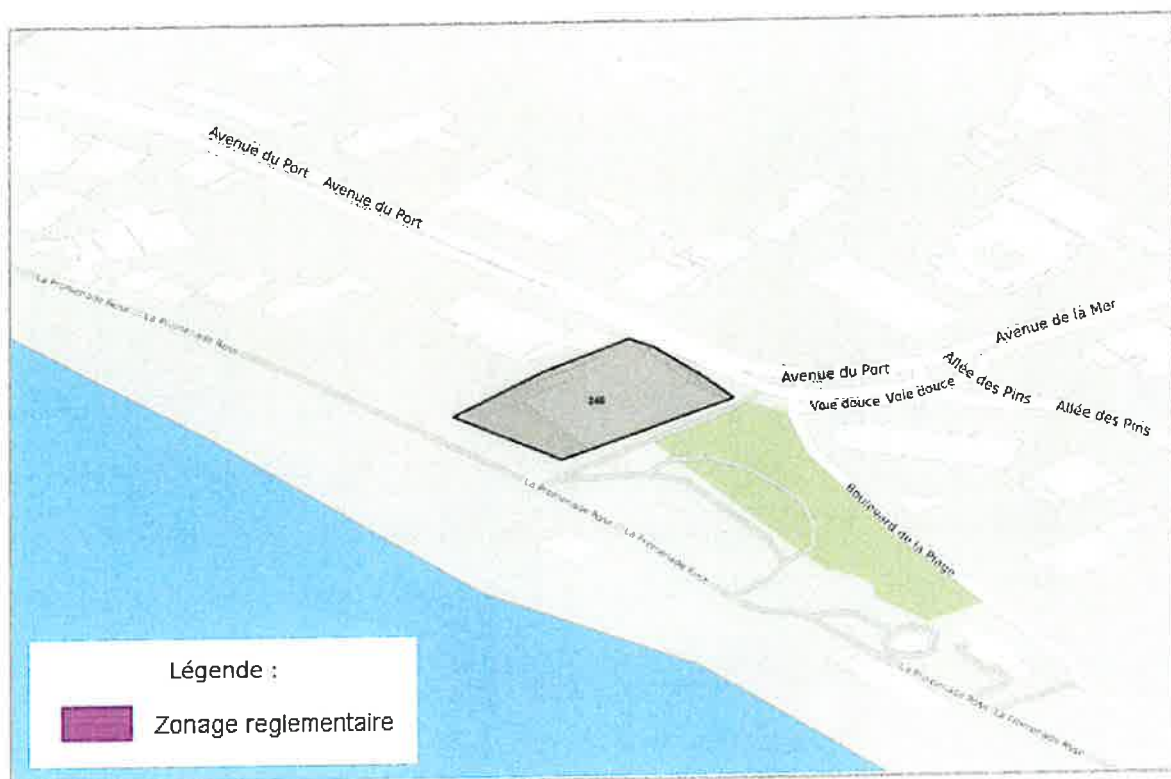
RADON



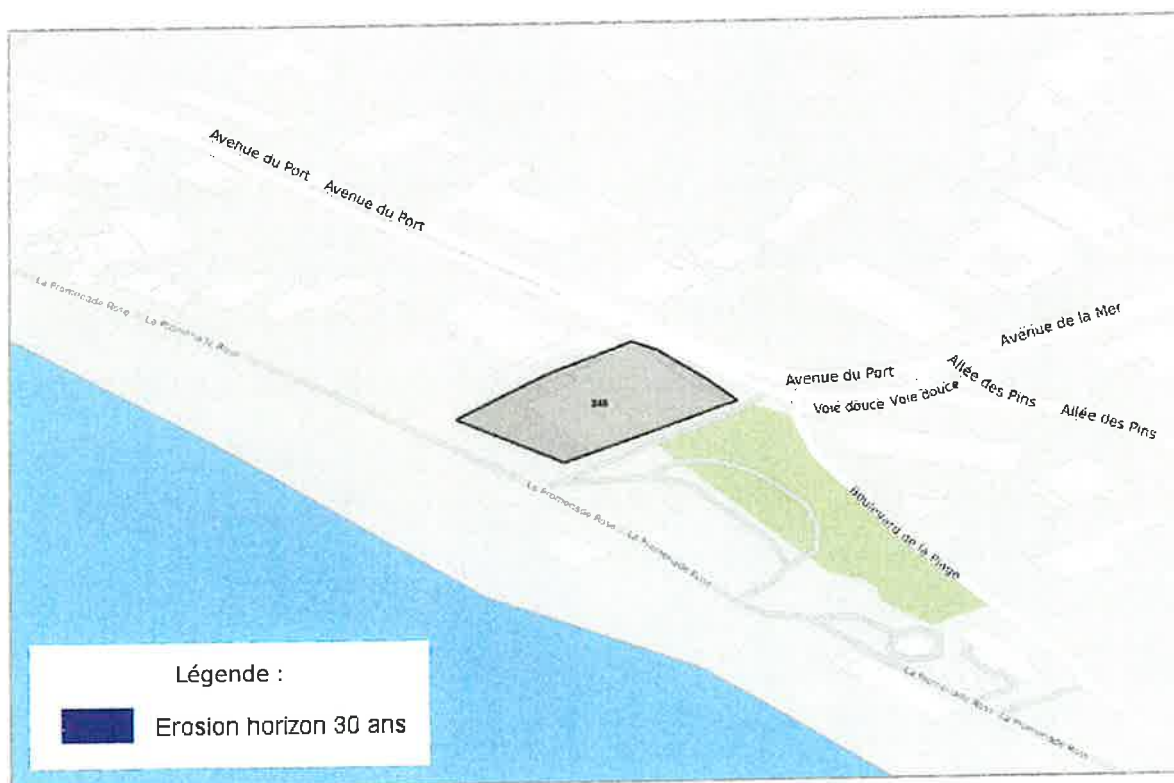
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



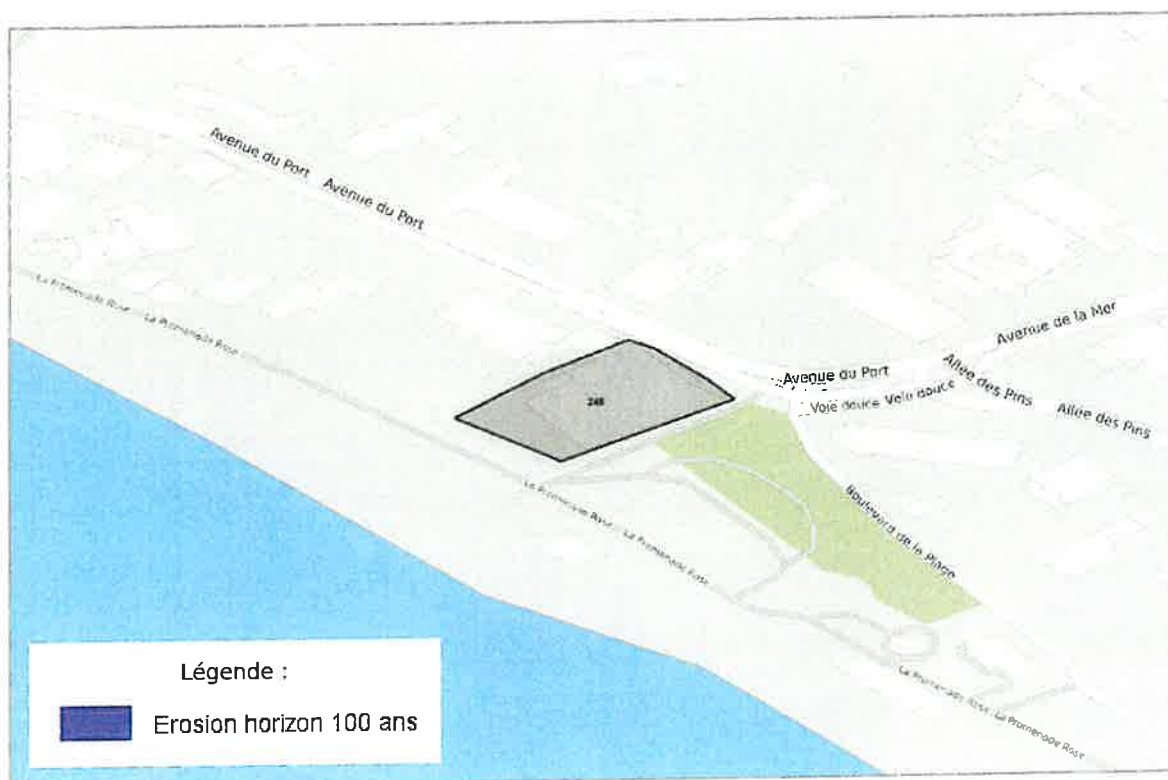
OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT



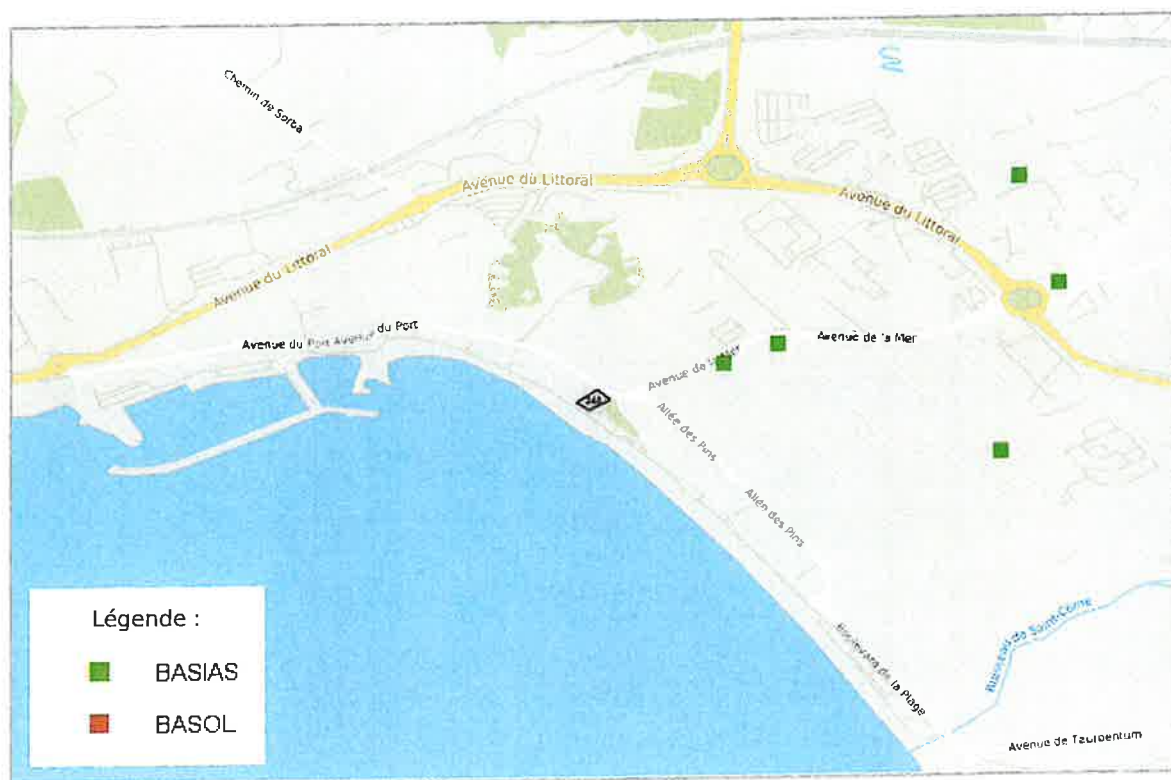
CARTOGRAPHIE DU RISQUE ÉROSION à l'horizon de 30 ans



**CARTOGRAPHIE DU RISQUE ÉROSION
à un horizon compris entre 30 et 100 ans**



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



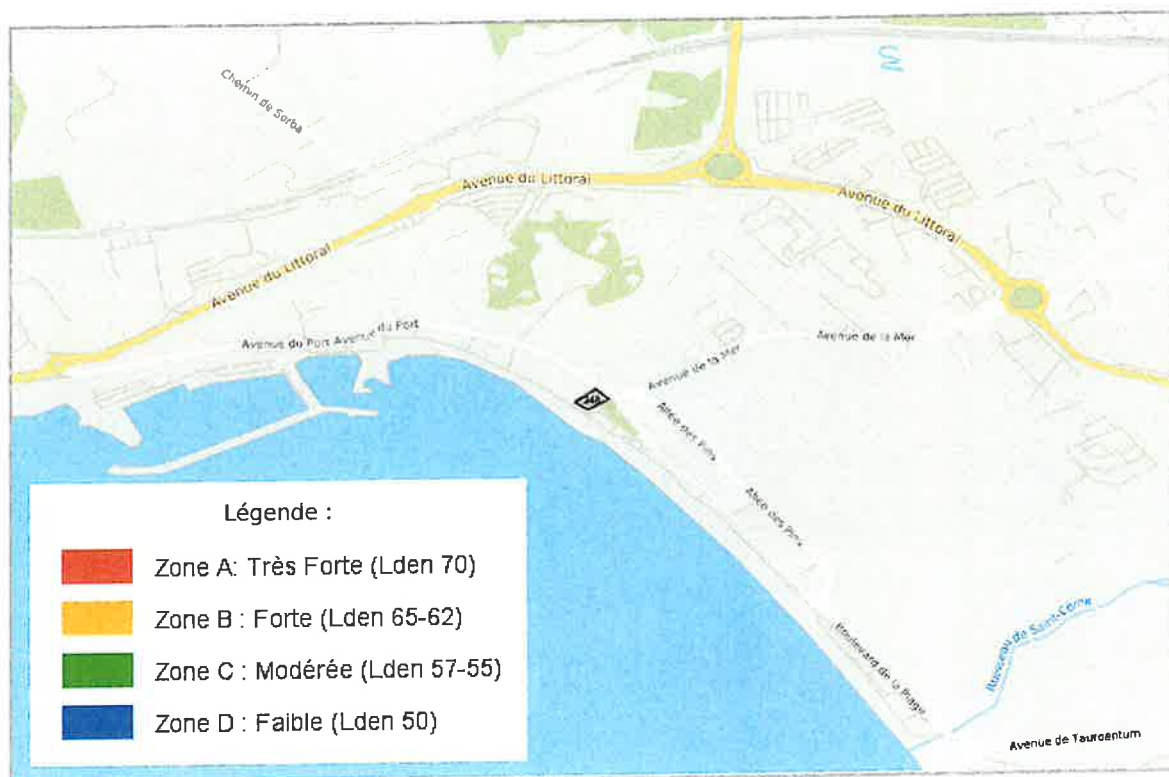
Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral		
n°	du	mis à jour le
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee
1 Avenue du Port		83270
		commune
		ST CYR SUR MER
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)		
☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB		
révisé ☐ approuvé ☐ date		
¹ Si oui, nom de l'aérodrome:		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation		
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB		
révisé ☐ approuvé ☐ date		
¹ Si oui, nom de l'aérodrome:		
Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit		
> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :		
zone A ¹ zone B ² zone C ³ zone D ⁴		
très forte forte modérée faible		
¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)		
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)		
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)		
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).		
Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.		
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte		
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: https://www.geoportail.gouv.fr/		
vendeur	date / lieu	acquéreur
M. DEGRE PHILIPPE	23 avril 2025 / ST CYR SUR MER	
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/		

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

19 avenue Mer de la SAINT CYR SUR MER

186 mètres

SSP3995186

Indéterminé

Garage des Lecques et station service

SAINT CYR SUR MER

279 mètres

SSP3993409

Grand Garage des Lecques

En arrêt

Garage

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

SSP3993408 Garage Moderne

avenue Gare de la SAINT CYR SUR MER

SSP3994451 Hôtel-Restaurant La Roseraie

SAINT CYR SUR MER

SSP3994453 Bar-Restaurant La Calanque

SAINT CYR SUR MER

SSP3994455 Restaurant La Madrague

SAINT CYR SUR MER

SSP3993407

SAINT CYR SUR MER

SSP3994504 Syndicat de Copropriété Le Lido

17 rue Chapelle de la SAINT CYR SUR MER

SSP3994552 Auberge du Port d'Alon

SAINT CYR SUR MER

SSP3994448 Restaurant La Patrouille

SAINT CYR SUR MER

SSP3994452 Grand Hôtel des Lecques

SAINT CYR SUR MER

SSP3994457 Boucherie

48 avenue Lecques de SAINT CYR SUR MER

SSP3993925

SAINT CYR SUR MER

SSP3993880 Auberge du Port d'Alon

SAINT CYR SUR MER

SSP3994449 Camping des Baumelles

SAINT CYR SUR MER

SSP3994454 Hôtel de la Plage

SAINT CYR SUR MER

SSP3994526 Foyer logements du troisième âge

SAINT CYR SUR MER

SSP3994256 Restaurant les Treize Vents

SAINT CYR SUR MER

SSP3994505 Syndic de Copropriété Le Cigalon

Quai Aristide Briand SAINT CYR SUR MER

SSP3994447 Hôtel-Restaurant Le Petit Nice

8 rue Docteur Seillon du SAINT CYR SUR MER

SSP3994450 Bar-Restaurant Les Arcades

SAINT CYR SUR MER

SSP3994456

boulevard Beau Site SAINT CYR SUR MER

SSP3994458 Restaurant Grillerie du Parc

SAINT CYR SUR MER

SSP3995488 Prud'homme de pêche

SAINT CYR SUR MER

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Var
Commune : ST CYR SUR MER

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

1 Avenue du Port
83270 ST CYR SUR MER

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/10/2021	04/10/2021	20/12/2021	14/01/2022	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	23/11/2019	27/01/2020	13/02/2020	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/10/2019	24/10/2019	27/01/2020	13/02/2020	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/1993	23/09/1993	19/10/1993	24/10/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/04/2023	30/06/2023	19/11/2024	03/12/2024	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/04/2022	30/09/2022	23/07/2023	26/09/2023	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

23/04/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

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

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

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



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



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



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



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



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet
CU 083112 2500168

C	U	Dpt	Commune	Année	N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 16 JUN 2021

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) **Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

SCP LAPOUGE LEMONNIER SERGENT DENIAUD GUEYE

Raison sociale

N° SIRET

3 5 3 6 2 1 1 0 5 0 0 0 4 1

Type de société (SA, SCI...)

SCP

Représentant de la personne morale :

Nom

GUEYE

Prénom

Baba Sarr

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 26/28 Voie : Place du Point du Jour

Lieu-dit : _____

Localité : ALENCON

Code postal : 6 1 0 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 2 3 3 8 2 3 0 5 0 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

lapouge.et.associés @avocatline.com

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 1 Voie : Avenue du Port

Lieu-dit : Résidence de la Barbarie

Localité : SAINT CYR SUR MER

Code postal : 8 3 2 7 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

^[1] Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires :

Préfixe : _____ Section : C E Numéro : 2 4 8 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Superficie totale du terrain (en m²)^[2] : 863

^[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

^[2] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

5. Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐

Eau potable : Oui ☐ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☐

Électricité : Oui ☐ Non ☐

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À ALENÇON

Fait le 11/06/2025

SCP LAPOUGE - LEMONNIER
SERGENT - DENIAUD - GUEYE

26-28 Place du Point du Jour
61000 ALENÇON

Tél : 02 33 32 30 50 Fax : 02 33 32 11 81

Signature du (des) demandeur(s) mail : lapouge@avocatline.com

Dans le cadre d'une saisine par voie postale

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Département :
VAR

Commune :
SAINT-CYR-SUR-MER

Section : CE
Feuille : 000 CE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 11/06/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

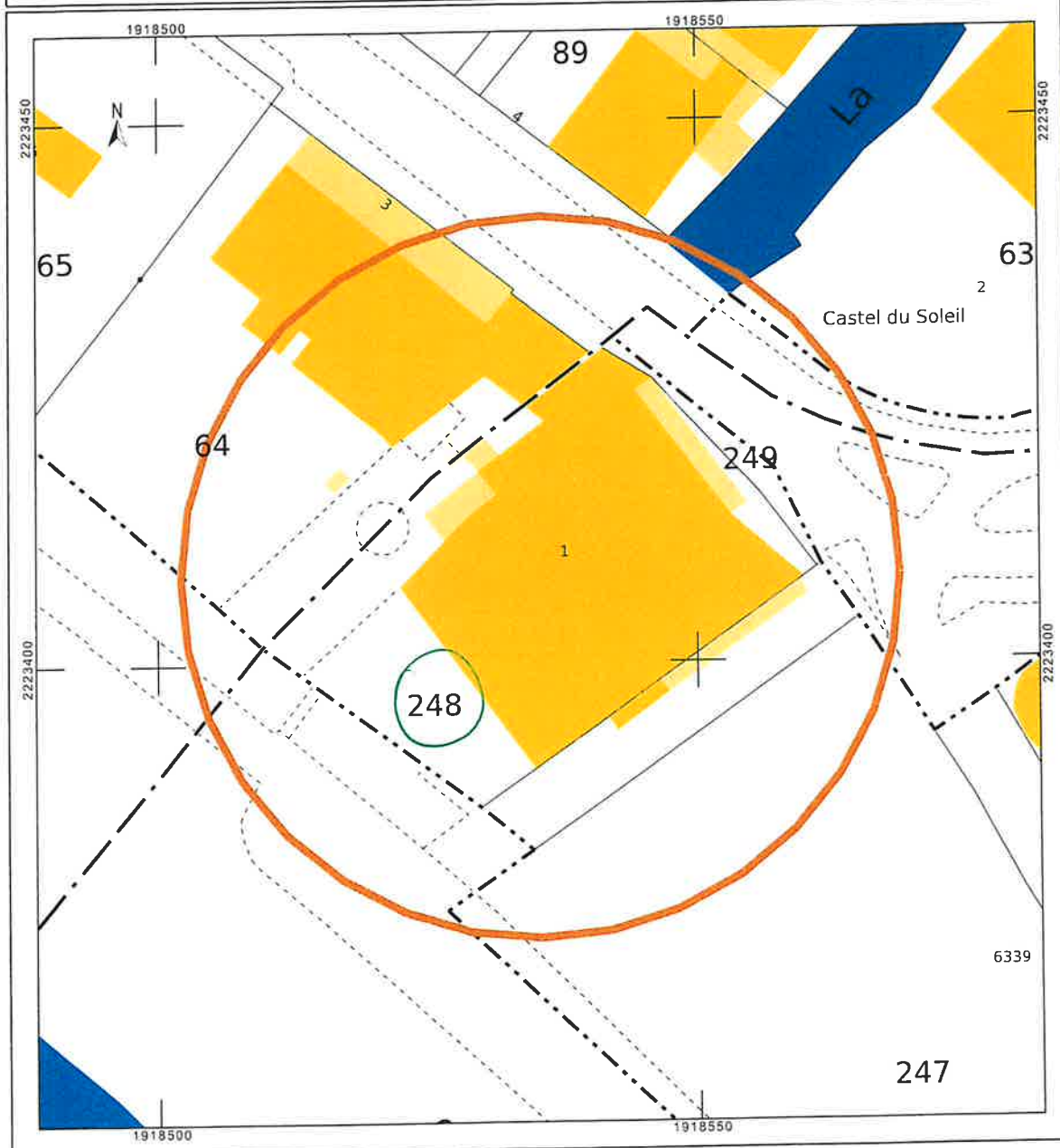
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DU VAR - TOULON
171 Avenue de Vert Coteau CS 20127
83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 95 00 -fax
sdif.var-toulon@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Commune de Saint-Cyr-sur-Mer

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Type de demande	Certificat d'Urbanisme d'Information	N° CU 083 112 25 O 0168
Déposée le	16/06/2025	
Date ARE		
Dépôt affiché le	16/06/2025	
Par	Maître GUEYE Baba Sarr	
Demeurant à :	28 Place Point du Jour 61000 ALENCON	
Sur un terrain sis	1 AVENUE DU PORT 83270 SAINT CYR SUR MER	

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 863 m²
Parcelle n° CE 0248
(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'Urbanisme de type A (simple information)

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Sans objet

(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après et notamment les cadres 10 et 13)

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

Sans objet

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

- Droit de Préemption Urbain non renforcé au bénéfice de la Commune (délibération du Conseil Municipal en date du 14/06/2016)

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)
SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- EL9 - Servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons sur le littoral

(Ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat)

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvée par Délibération du 14/06/2016
- Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par Délibération du 14/02/2017
- Mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer par arrêté municipal n° 2018.02.282 du 06/02/2018
- Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par Délibération n° 2019.12.12 du 17/12/2019
- Arrêté inter-préfectoral en date du 13/10/2022 déclarant d'utilité publique le projet concernant la réalisation des phases 1 & 2 de la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur et emportant mise en comptabilité des Plans Locaux d'Urbanisme (PLUI ou PLU) des communes de Marseille, Saint-Cyr-sur-Mer, La Garde, La Crau, Carnoules et Cannes
- Prescription de la Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme par Délibération n° 2021.01.03 du 26/01/2021
- Délibération n° 2022.01.02 du 25/01/2022 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme
- Délibération n° 2025-03-08 du 18/03/2025 portant arrêt du projet de Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Zone UAb du Plan Local d'Urbanisme en vigueur

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Opposition aux dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme
- Interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
- **PRESCRIPTIONS LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX :**

Au titre de l'article L151-15°, des normes de production de logements locatifs sociaux s'appliquent à tout programme de logements dans les zones urbaines et à urbaniser de la commune :

- Pour tout programme de logements supérieur ou égal à 600 m² de surface de plancher, il est exigé 30% de logements locatifs sociaux.

- Pour tout programme de logements compris entre 400 et 599 m² de surface de plancher, ou lorsque que l'opération contient au moins 6 logements, il est exigé 25% de logements locatifs sociaux.

Pour le calcul du nombre de logements sociaux réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

(Ces dispositions figurent dans le règlement du PLU de la Commune joint au présent certificat)

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE - NEANT

Sans objet

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité normale ou résiduelle, n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Sans objet

CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

- Taxe d'Aménagement Part Communale : 5%
- Taxe d'Aménagement Part Départementale : 2,3 %
- Redevance d'Archéologie Préventive : 0.4 %

Les taxes ci-dessus pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Arrêté Préfectoral du 14/05/2001 : Zone d'exposition au Plomb
- Arrêté préfectoral n° DDTM/SHRU.2018-62 en date du 10/12/2018, délimitant les zones contaminées par les termites
- Suite au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et à la délibération n° 2025-03-08 du 18 mars 2025 portant arrêt du projet de Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme et dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1, la commune pourra décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.
- **INFORMATION RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT SOLS ARGILEUX :** Le terrain objet de la demande est soumis à un risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible/modéré - cartographie consultable sur le site www.argiles.fr). Par conséquent, des dispositions constructives devront être prises pour en limiter les effets.
- Arrêté préfectoral n° DDTM/SPP/MTEM/Bruit/2023-02 du 09/01/2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion du Conseil Départemental du Var – Dispositions relatives aux voies bruyantes – Catégorie 5
- Terrain(s) soumis aux dispositions du Règlement Local de Publicité approuvé par délibération n°2013-12-11 en date du 17/12/2013
- Zone de sismicité 2 (faible) - Décrets n°2010-1254 et n° 2010-155 du 22/10/2010 et Arrêté Ministériel du 22/10/2010

CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Sans objet

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 305 Euros. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

SAINT CYR SUR MER
Le 26 juin 2025



Pour le Maire

Bruno JOANNON

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :

Le présent certificat est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposés. L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...) que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année où les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone **UC** correspond aux espaces à dominante d'habitat pavillonnaire de moyenne densité.
Cette zone est partiellement concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Pradeaux-Gare.

Rappel : Les règles qui s'appliquent dans la zone UC sont celle édictées dans les seize articles suivants ainsi que celles édictées dans le chapitre 1 relatif aux dispositions générales.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions destinées aux commerces autres que celles définies à l'article UA2 ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées à l'hôtellerie ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles mentionnées à l'article UC2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R. 111-37 (Habitations légères de loisirs), R. 111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R. 111-47 (Caravanes) et R. 111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme ;
- les parcs d'attraction.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- les constructions destinées aux commerces de 300 m² ou moins de surface de plancher ;
- les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone (absences de risques et de nuisances pour le voisinage) et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Desserte

Définition

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

Conditions de desserte

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées

- dans le cas de voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
- dans le cas de voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 m, ou 6 m lorsqu'elles intègrent du stationnement. La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée par des aménagements adéquats.

Les voies de desserte doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage et permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Il convient d'éviter les impasses. Le cas échéant, les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie. En ce qui concerne les espaces de retournements, ils devront être conformes aux prescriptions de l'annexe "accessibilité" du SDIS 83, annexée au PLU.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

Accès

Définition

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

Conditions d'accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

NB : Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées dans le cas où le raccordement des constructions aux réseaux d'eau et/ou d'assainissement, ou à défaut l'utilisation de systèmes d'assainissement individuels, sont impossibles, ou que les réseaux et équipements sont arrivés à saturation.

4.1. Eau

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines (vaines et usées), doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement du service d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement. Les conditions du prétraitement sont définies dans le cadre d'une convention de rejet (ou d'une autorisation de déversement) et doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou non domestiques dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un système d'assainissement individuel devra être réalisé, conformément à la réglementation en vigueur et sous contrôle du Service Public d'Assainissement Non Collectif (avant-projet et contrôle à postériori). Il en sera de même pour une mise aux normes de l'installation.

4.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des couvertures et des débords (balcons...) de toutes constructions, collectées par des gouttières ou chéneaux, seront conduites par une canalisation enterrée dans les caniveaux ou fossés d'évacuation prévus à cet effet ou traités sur le terrain (bassins de rétentions, noues, tranchées drainantes...). En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées ou sur les voies et emprises publiques. Toutes les surfaces imperméabilisées doivent faire l'objet d'une collecte vers le réseau ou d'un traitement sur le terrain.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau collecteur, les aménagements nécessaires au captage, à la rétention temporisée et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin et comprendre les dispositifs de sécurité adéquats lorsque l'eau est stockée en surface. Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante à défaut d'études spécifiques :

Volume V = 100 L x nombre de m² de surfaces imperméabilisées.

4.3. Réseaux divers

Réseaux électriques

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Défense extérieure contre l'incendie

En ce qui concerne les prescriptions relatives à la Défense Extérieure Contre l'Incendie, le projet devra respecter les prescriptions du RDDECI annexé au PLU.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantés à un recul minimal de 4 m des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 1,5m minimum.

Les constructions peuvent également être implantées à l'alignement dès lors qu'elles respectent les conditions cumulatives suivantes :

- que leur hauteur mesurée du terrain naturel ou excavé jusqu'au point le plus haut du toit soit limitée en tout point à 3 m ;
- que leur longueur n'excède pas 7 m le long de la voie ou de l'emprise publique ;
- qu'aucun mur pignon ne soit implanté le long des voies ou emprises publiques ;
- que la construction soit la seule située le long de l'ensemble des voies ou emprises publiques du tènement foncier.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ;

- lorsque le bâtiment nouveau est édifié en continuité d'un bâtiment existant implanté en limite séparative sur le fond voisin et implanté en retrait ;
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées à l'alignement ou doivent respecter un recul minimum de 1 m.

Les portails doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux routes départementales, aux lotissements nouveaux et lorsque le projet présente un impact négatif en termes de sécurité publique et de visibilité au regard du gabarit existant de la voie ou des caractéristiques du terrain du projet.

Aucune construction, en dehors des piscines et des locaux techniques afférents, ne peut être implantée à moins de 10 m de l'axe des ruisseaux classés par arrêtés préfectoraux des 22/03/1975 et 02/12/1975. Celles-ci, ainsi que les clôtures, doivent être édifiées à une distance minimale de 2 m des rives de ces ruisseaux classés. Ces ruisseaux sont identifiés sur le plan de zonage.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

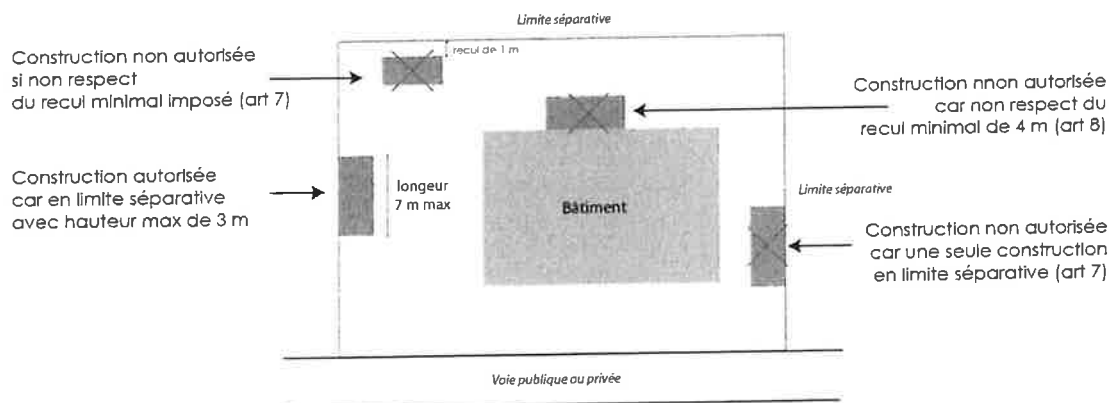
Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu à une distance D au moins égale à la moitié de la différence de hauteur H (mesurée à l'égout par rapport au terrain naturel ou excavé) entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché sans être inférieure à 4 m ($D \geq H/2$ avec minimum de 4 m).

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 1,5m minimum.

Les constructions peuvent également être implantées le long des limites séparatives dès lors qu'elles respectent les conditions cumulatives suivantes :

- que leur hauteur mesurée du terrain naturel ou excavé jusqu'au point le plus haut du toit soit limitée en tout point à 3 m ;
- que leur longueur n'excède pas 7 m le long de la limite séparative ;
- que la construction soit la seule située le long de l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière.

Les murs pignons en limites sont autorisés uniquement lorsque leur hauteur n'excède pas 2,5 m à l'égout et 3,5 m au faîtage et respectent les conditions cumulatives préalables.



Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées à l'alignement ou doivent respecter un recul minimum de 1 m ;
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ;
- dans le cas d'une surélévation ou extension d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

Aucune construction, en dehors des piscines et des locaux techniques afférents, ne peut être implantée à moins de 10 m de l'axe des ruisseaux classés par arrêtés préfectoraux des 22/03/1975 et 02/12/1975. Celles-ci, ainsi que les clôtures, doivent être édifiées à une distance minimale de 2 m des rives de ces ruisseaux classés. Ces ruisseaux sont identifiés sur le plan de zonage.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

A l'exception des piscines, toutes les constructions sises à l'intérieur d'une même unité foncière doivent respecter un recul minimal de 4 m entre-elles.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain, telle que définie dans les dispositions générales, ne peut excéder 40 % dans la zone UC.

Des emprises différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7m.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas d'une toiture monopente, la hauteur entre l'égout du toit et le faîtage ne peut excéder 3,50 mètres.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale de l'agglomération.

Les constructions autorisées dans cette zone doivent faire l'objet d'une architecture soignée. Elles contribuent à une harmonie d'ensemble des formes bâties et s'inscrivent dans le caractère général de l'ensemble de la zone sans nuire et porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.

11.2. Couvertures

Les toitures à pente seront à deux ou quatre pans. Les toitures monopentes sont autorisées pour les annexes uniquement dès lors que la hauteur maximale de la construction n'excède pas 3,5 m au faitage. La pente de la toiture doit être sensiblement égale à celle des toitures des constructions avoisinantes, et être comprise entre 27 et 35 %.

Les toitures-terrasses suivantes sont autorisées :

- les toitures-terrasses prise à l'intérieur des toitures à pente (« tropéziennes »). Les autres toitures-terrasses accessibles sont interdites ;
- les toitures-terrasses non accessibles. Celles-ci doivent néanmoins être végétalisées ou accueillir des panneaux solaires ou photovoltaïques.

La hauteur de l'acrotère est limitée à 0,50 m par rapport à l'égout de la toiture.

- a) Tuiles : Dans le cas de toiture à pente, les couvertures doivent être de type "canal" ou rondes, tuiles romanes. Tout autre élément de couverture est interdit à l'exception des éléments destinés à capter l'énergie solaire (les tuiles plates mécaniques et les éléments de couverture en amiante-ciment sont interdits). Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur ;
- b) Débords avals de la couverture : Ils doivent être constitués soit par une corniche en pierres, soit par une génoise à un ou plusieurs rangs. Seule la tuile "canal" peut être utilisée pour sa réalisation. Les gouttières sont autorisées ;
- c) Souches : Elles doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs de souches trop importantes ;
- d) Sauf raisons techniques majeures, toute émergence en toiture (cheminée de ventilation, machineries d'ascenseurs, ventilateurs, groupe de réfrigération, panneaux solaires, etc.) doit être intégrée aux volumes et à l'architecture. En ce qui concerne les toitures à 2 versants ou plus, les émergences ne doivent pas dépasser de plus de 0,80m par rapport à la côte altimétrique du faitage ;
- e) Pour les équipements, bâtiments et services publics, une dispense peut être accordée, dès lors que la couverture projetée n'est pas de nature à rompre l'harmonie du site.

Au-dessus de la limite de hauteur, seules peuvent être édifiées les ouvrages techniques indispensables et cheminées dont le volume est limité par un plan s'appuyant sur l'égout des couvertures et incliné à 35% maximum au-dessus du plan horizontal.

11.3. Aspect de façades, revêtements

- a) Toutes les **façades** des constructions (constructions principales et annexes) doivent **présenter** une unité de **traitement**. Toutes les façades principales, latérales et postérieures des constructions doivent être traitées en harmonie avec elles et avec le même soin.
- b) Les matériaux utilisés doivent respecter les aspects des matériaux utilisés traditionnellement dans les constructions. L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits.
La pierre peut orner des chaînes d'angles, entourages, corniches, etc. Les joints ne doivent pas être marqués ni soulignés en retrait. Ils doivent être réalisés dans le même ton que la pierre. Les rejointements de teinte foncée sont interdits.
- c) Les couleurs des enduits et des menuiseries extérieures doivent correspondre à la palette de couleur disponible en mairie et annexé au PLU.
- d) Sont proscrits en façades sur voies et s'ils sont en saillie, les sorties de chaudières à ventouse et les éléments de climatisation. Les groupes extérieurs de climatisation pourront être accordés si ceux-ci sont intégrés en façades ou dissimulés par un système occultant type volet, barreaudage dense, panneau perforé... Les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.
- e) Les volets devront être extérieurs et persiennés. Pour les volets roulants, envisageables pour les baies vitrées uniquement, les coffres devront être intérieurs ou encastrés.
- f) Sont proscrits s'ils sont visibles depuis le domaine public : les sorties de chaudières à ventouse en façade et les éléments de climatisation [...] Les groupes extérieurs de climatisation pourront être accordés si ceux-ci sont intégrés en façades ou dissimulés par un système occultant type volet, barreaudage dense, panneau perforé... Les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière. Les groupes extérieurs de climatisation devront être dissimulés par un système occultant type volet ou barreaudage dense, un panneau perforé ou un dispositif architectural de même teinte que l'enduit.
- g) Les matériaux réfléchissants en façade (exemple : garde-corps en panneaux de verre, teintés ou non) sont proscrits.

11.4. Clôtures

Les clôtures seront aussi discrètes que possible.

Pour les clôtures mitoyennes avec le domaine public ou mitoyennes avec des voies d'accès (publiques ou privées)

Il doit être réalisé un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,70 m et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,60 m.

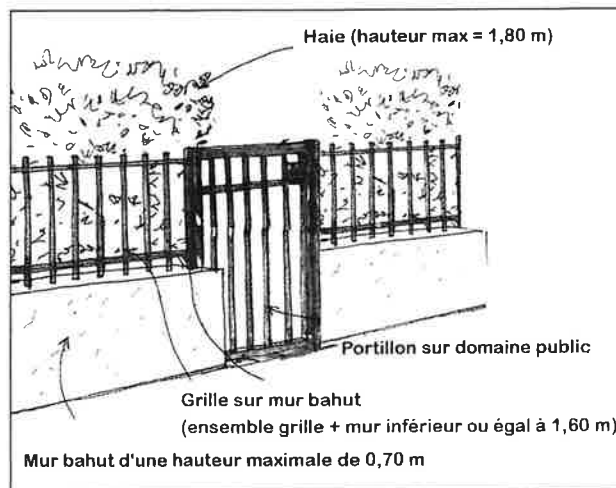
La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite.

Il conviendra de doubler cette première clôture par une clôture végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.

Les murs pleins avec une hauteur maximale de 1,80 m sont autorisés dans le cadre de la réalisation d'un portail coulissant. La longueur de ce mur doit répondre strictement aux besoins techniques pour l'installation du portail coulissant avec un maximum de 4 mètres.

Sont proscrits :

- les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, PVC, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie végétale à l'intérieur de la parcelle concernée) ;
- les murs de toute hauteur, ajourés ou non, à l'exception des murs existants en pierre appareillée d'une hauteur minimale de 1,00 m, ces murs pouvant être entretenus et rehaussés dans les règles de l'art jusqu'à une hauteur maximale de 1,60 m.

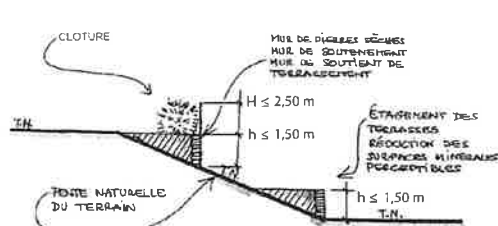


Exemple de clôture autorisée sur domaine public

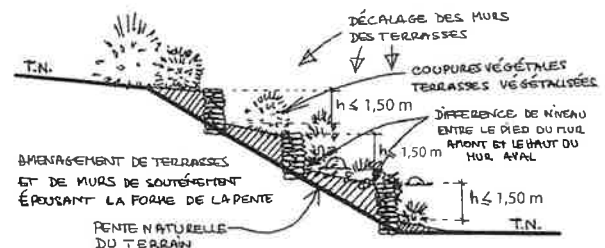
Dans le cas de la réalisation par d'un mur de soutènement ou restanque, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale de 1,50 m, la profondeur entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.

L'ensemble « mur de soutènement ou restanque » et « mur bahut et dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur de 2,50 m. L'espace entre deux murs de restanques ou de soutènement devra être planter avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.

Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement ou restanque peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (mouvement de terrain notamment) ou en cas d'impossibilités techniques dûment démontrées.



Superposition d'un mur de restanque et d'une clôture



Aménagement de plusieurs murs de restanques/soutènement successifs

Pour les clôtures mitoyennes avec le domaine privé (sauf voie d'accès) :

Sont seuls autorisés :

- les murs bahuts (hauteur maximale de 0,70 m) surmontés d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 2,00 m ;
- les dispositifs à clairevoie sur une hauteur maximale de 2,00 m ;
- les haies végétales sur une hauteur maximale de 2,00 m ;
- les murs pleins sur une hauteur maximale de 1,80 m.

Pour tous les types de clôtures composés d'un mur bahut ou d'un mur plein, le mur doit être enduit de chaque côté, constitué ou revêtu par un parement de pierres naturelles.

Concernant les haies végétales, il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu (viorne tin, filaire, buis, pistachier térébinthe, pistachier lentisque, arbousier, troène, laurier sauce, pittosporum, cornouiller,

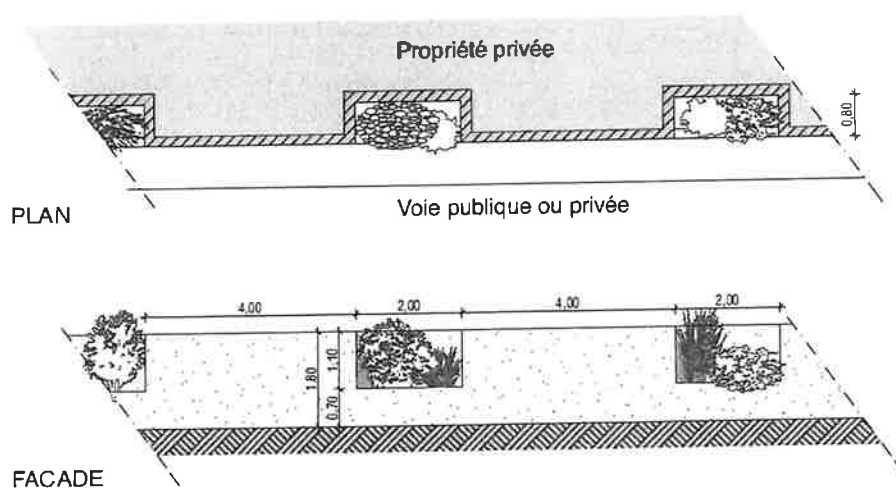
arbre de Judée, lilas, etc.) et d'éviter les végétaux allergènes et sans rapport avec la flore locale (cyprès bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.).

Pour les clôtures mitoyennes avec une route départementale :

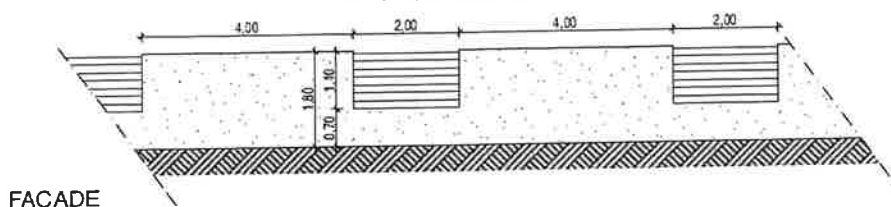
Des murs de clôture peuvent être autorisés, à condition que :

- leur hauteur n'excède pas 1,80 m
- les façades soient édifiées :
 - i. soit avec des ruptures de hauteur de 2 m tous les 4 m (mur bahut de 0,70 m et 1,10 m de clairevoie, lames...) ;
 - ii. soit avec des retraits partiels de 0,8 m par 2m tous les 4 m. Ces espaces en retrait devront être végétalisés ou arborés et entretenus par les propriétaires ;
 - iii. soit en étant ajourés par des niches d'une dimension minimale de 0,60 m par 0,50 m avec traitement paysager.

Clôture avec jardinières 1/100ème



Clôture opaque avec lames 1/100ème



ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Ces normes de stationnement s'appliquent à l'échelle de chaque lot dans le cadre d'une opération de construction ou d'aménagement en comprenant plusieurs (logements ou activités).

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement, sauf indications contraires.

Les modalités de réalisation des places de stationnement sont précisées à l'article 8 des dispositions générales.

	Norme imposée	Dispositions particulières
Habitat	1 place / 40m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat en application combinées des articles L.421-3 et R.111-4 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place minimum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
Bureaux	1 place / 25m² de surface de plancher	Les places seront assurées le long des voies publiques par emplacements banalisés.
Commerces	1 place/20 m² pour la surface de plancher inférieur ou égale à 100 m² 1 place/30m² au-delà de 100 m² de la surface de plancher	Les places seront assurées le long des voies publiques par emplacements banalisés.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-avant en matière de réalisation d'aires de stationnement, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.

Pour les constructions de type collectif ou opération de plus d'un logement, chaque place de stationnement doit être accessible indépendamment l'une des autres. Les places en « enfilades » sont interdites, ainsi que les box en sous-sol. Les places de stationnement ne doivent pas être closes. Les places de stationnement dites « visiteurs » devront être obligatoirement réalisées en surface.

Dans le cas de l'extension d'une construction à destination d'habitation, le nombre de places de stationnement à produire est calculé pour l'extension uniquement, sauf si cette extension permet une augmentation du nombre de logements. Dans ce cas, le nombre de places de stationnement à produire est calculé sur la surface de plancher totale.

Le stationnement en sous-sol est interdit dans les zones concernées par les aléas submersions marines et inondation (aléa moyen, majeur ordinaire et majeur exceptionnel identifiées par l'Atlas des Zones Inondables), dont les cartographies sont annexées au PLU.

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. Dispositions générales

Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 30% de la superficie totale du terrain en zone UC. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre sur au moins 50% de leur superficie. Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre. Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts. Ils doivent comporter au minimum un arbre de haute tige par 100 m².

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'un arbre d'essence adaptée au sol. Les zones laissées libres de toutes constructions et aménagements (aires de stationnements, etc.) seront aménagées en espaces paysagers ou jardins non étanchés non revêtus (arbres de haute tige et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères ou des bassins de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement. Les noues et bassins de rétention (qui y sont admis) doivent être végétalisés de façon naturelle (pas de végétation synthétique).

Les espaces dégagés par le retrait en plan des bâtiments par rapport à la limite des espaces publics, devront, quand ils ne sont pas clôturés, être traités en continuité et dans le même esprit que l'espace public, et considéré comme une extension de celui-ci.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

13.2. Aires de stationnement

Les aires de stationnement de plus de 10 emplacements ou de plus de 100 m² devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essence méditerranéenne pour 4 emplacements. Pour des raisons écologiques et paysagères, un regroupement de ces sujets sous forme d'îlots boisés au sein des aires de stationnement, avec un choix d'essences effectuée en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, pourra être prescrit.

13.3. Aires jeux et espaces verts collectifs

Toute opération de plus de 10 logements devra intégrer des aires de jeux, des jardins ou des espaces verts collectifs. Ces espaces seront dimensionnés au regard de l'importance de l'opération.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UC 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La consommation énergétique de tout nouveau bâtiment ne doit pas dépasser le Cepmax (Consommation énergétique primaire maximale) défini dans la réglementation thermique 2012 de -10%.

ARTICLE UC 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

