

Résumé de l'expertise n° FNS-OMP-53294 / [REDACTED]







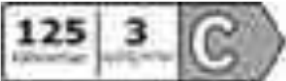

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **14 Rue du Général de Gaulle (22)**
 Commune : **83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME**
 Section cadastrale **AN, Parcelle(s) n° 1247**
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
2ème Etage porte gauche, Lot numéro 22

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 370 € et 530 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2283E2958655R
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 38,62 m ² Surface au sol totale : 51,42 m ²

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **FNS-OMP-53294** /
[REDACTED] relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14 Rue du Général de Gaulle (22)
83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME.

Je soussigné, **SCHMITZ Florence**, technicien diagnostiqueur pour la société **AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS PACA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :


- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	SCHMITZ Florence	I.Cert	CPDI5346	21/11/2024 (Date d'obtention : 21/11/2019)
DPE	SCHMITZ Florence	I.Cert	CPDI5346	19/05/2024 (Date d'obtention : 19/05/2020)
Electricité	SCHMITZ Florence	I.Cert	CPDI5346	21/11/2014 (Date d'obtention : 21/11/2019)
Termites	SCHMITZ Florence	I.Cert	CPDI5346	19/05/2027 (Date d'obtention : 19/05/2020)
Plomb	SCHMITZ Florence	I.Cert	CPDI5346	19/05/2027 (Date d'obtention : 19/05/2020)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10761822104 valable jusqu'au 01/01/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME**, le **07/12/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : FNS-OMP-53294 / [REDACTED] MED
Date du repérage : 07/12/2022
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Var**
Adresse : **14 Rue du Général de Gaulle (22)**
Commune : **83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME**
Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 1247
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
2ème Etage porte gauche, Lot numéro 22

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : **14 Rue du Général de Gaulle**
83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP ODIN-MELIQUE-PINTO**
Adresse : **6 Avenue Carnot**
83300 DRAGUIGNAN

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **SCHMITZ Florence**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS PACA**
Adresse : **19 avenue des 4 Pierres**
83510 LORGUES
Numéro SIRET : **808782361**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10761822104 - 01/01/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 38,62 m² (trente-huit mètres carrés soixante-deux)
Surface au sol totale : 51,42 m² (cinquante et un mètres carrés quarante-deux)

Résultat du repérage

Date du repérage : **07/12/2022**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage Porte face - Entrée	22	1,5	1,5	
2ème étage Porte face - Dégagement 1	22	0,86	0,86	
2ème étage Porte face - Dégagement 2	22	0,67	0,67	
2ème étage Porte face - Wc	22	1	1	
2ème étage Porte face - Salle d'eau	22	3,4	3,4	
2ème étage Porte face - Cuisine ouverte / séjour	22	21,7	21,7	
2ème étage Porte face - Chambre	22	9,49	9,49	
2ème étage Porte face - Mezzanine 1	22	0	9,4	Hauteur inférieure à 1,80m
2ème étage Porte face - Mezzanine 2	22	0	3,4	Hauteur inférieure à 1,80m

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

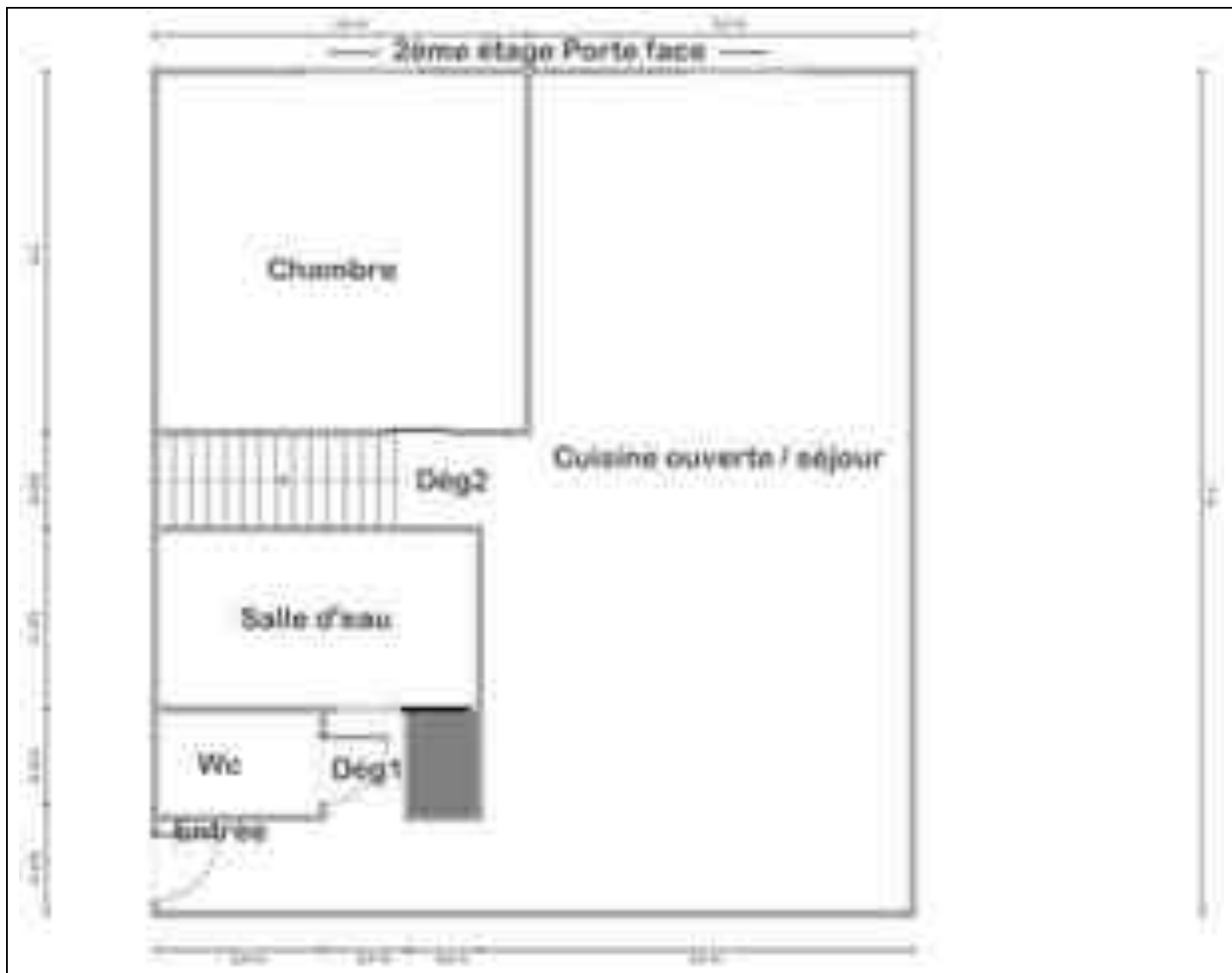
Surface loi Carrez totale : 38,62 m² (trente-huit mètres carrés soixante-deux)
Surface au sol totale : 51,42 m² (cinquante et un mètres carrés quarante-deux)

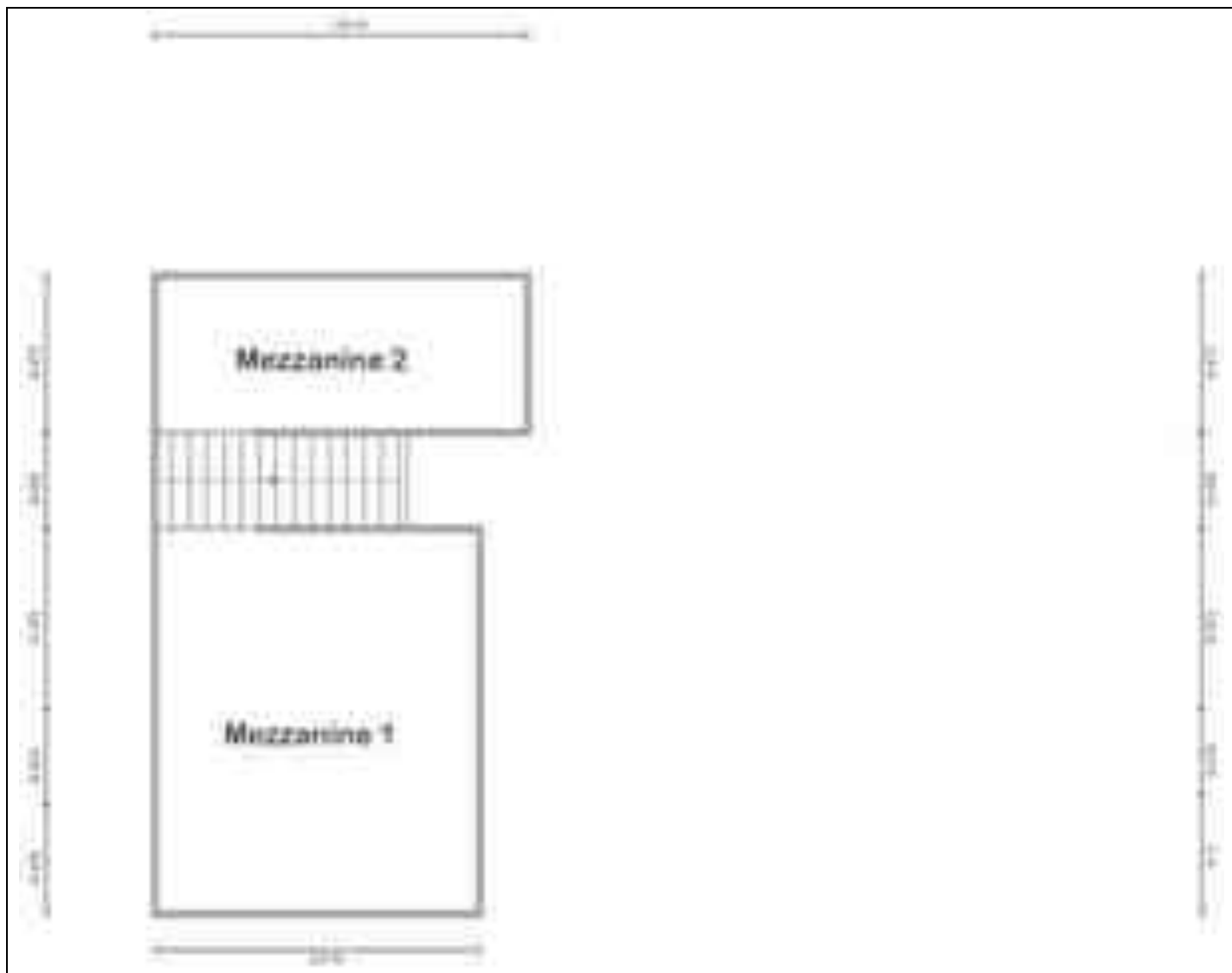
Fait à **SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME**, le
07/12/2022

Par : **SCHMITZ Florence**



Aucun document n'a été mis en annexe





DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2283E2958655R
Etabli le : 07/12/2022
Valable jusqu'au : 06/12/2032

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

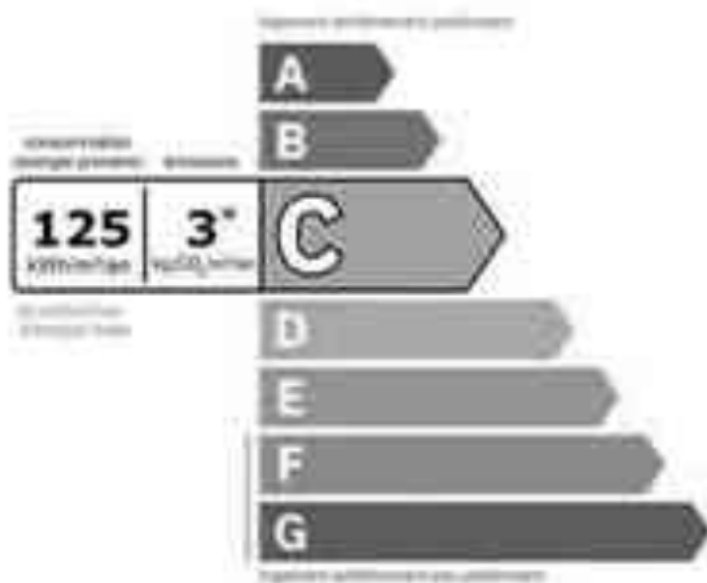


Adresse : **14 Rue du Général de Gaulle**
83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME
2ème Etage porte gauche, N° de lot: 22

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **38,62 m²**

Propriétaire : ██████████
Adresse : 14 Rue du Général de Gaulle 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 146 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 756 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) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **370 €** et **530 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

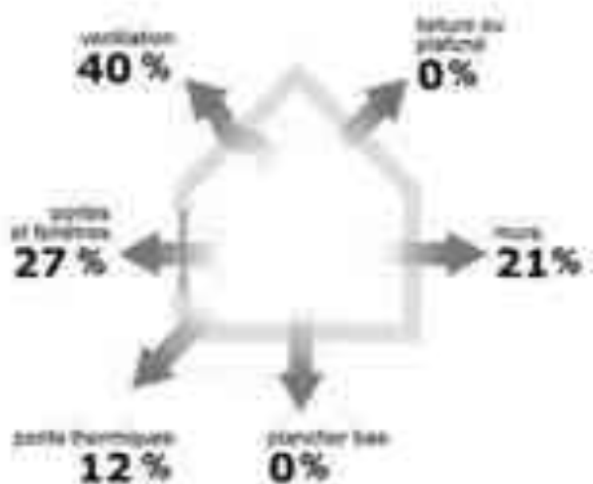
Informations diagnostiqueur

AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS PACA
19 avenue des 4 Pierres
83510 LORGUES
tel : 0630219590

Diagnostiqueur : SCHMITZ Florence
Email : adi.paca@orange.fr
N° de certification : CPDI5346
Organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

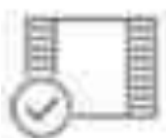


VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables











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

Diverses solutions existent :

- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|
| | pompe à chaleur | | chauffe-eau thermodynamique |
| | panneaux solaires photovoltaïques | | panneaux solaires thermiques |
| | géothermie | | réseau de chaleur ou de froid vertueux |
| | chauffage au bois | | |

*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	⚡ Electrique	1 451 (631 é.f.)	entre 110 € et 160 €	
 eau chaude	⚡ Electrique	2 970 (1 291 é.f.)	entre 230 € et 320 €	
 refroidissement				
 éclairage	⚡ Electrique	169 (73 é.f.)	entre 10 € et 20 €	
 auxiliaires	⚡ Electrique	257 (112 é.f.)	entre 20 € et 30 €	
énergie totale pour les usages recensés :		4 847 kWh (2 107 kWh é.f.)	entre 370 € et 530 € 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° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 86ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -31% sur votre facture **soit -59€ par an**

Astuces

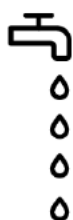
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 86ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

35ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -73€ par an**

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





Astuces

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






En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	<p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un local chauffé</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur un local chauffé</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur</p>	insuffisante
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Plafond doublé en plaque de plâtre donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	<p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et volets battants avec ajours fixes</p> <p>Porte(s) bois opaque pleine</p>	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation) (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 Pilote	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	<p>Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.</p> <p>Nettoyer régulièrement les bouches.</p> <p>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement</p>

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 : 3500 à 5300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager

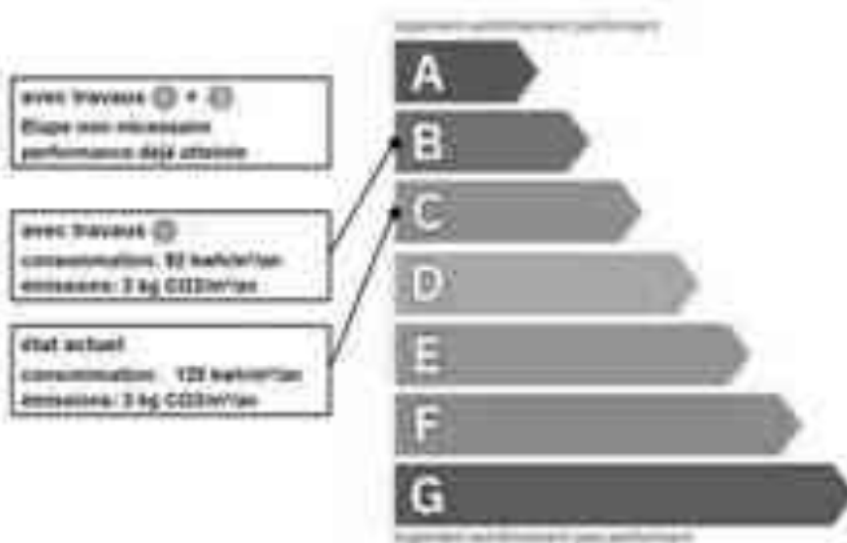
Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

Commentaires :

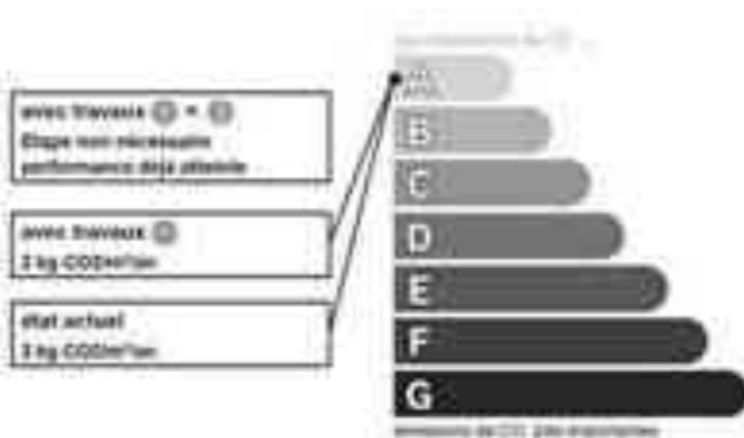
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **FNS-OMP-53294 / [REDACTED]**

Néant

Date de visite du bien : **07/12/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 1247**








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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

















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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	83 Var
Altitude	 Donnée en ligne	305 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	38,62 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,57 m





















Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	 Observé / mesuré	11,91 m ²
	 Observé / mesuré	l'extérieur
	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	 Observé / mesuré	50 cm
	 Observé / mesuré	inconnue
	 Valeur par défaut	Avant 1948
	 Observé / mesuré	oui
	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Est	 Observé / mesuré	18,22 m ²
	 Observé / mesuré	un local chauffé
	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	 Observé / mesuré	50 cm
	 Observé / mesuré	non
	 Observé / mesuré	oui
	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 3 Ouest	 Observé / mesuré	13,62 m ²

	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Enduit sur matériaux anciens	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 4 Ouest	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3,19 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	4,88 m²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3.5 m²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Enduit sur matériaux anciens	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 5 Nord	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16,31 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
Plancher	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé / mesuré	38,62 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	38,62 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
Fenêtre Sud	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	4,4 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets battants avec ajours fixes	

Porte	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	4,88 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	3.5 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré
Type de pont thermique		 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre Sud
Type isolation		 Observé / mesuré	inconnue
Longueur du PT		 Observé / mesuré	10,8 m
Largeur du dormant menuiserie Lp		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Mur 2 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,6 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	 Observé / mesuré 2021
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré une
	Logement Traversant	 Observé / mesuré non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Type de chauffage	 Observé / mesuré divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	 Observé / mesuré Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2021
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non
	Type de distribution	 Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré 150 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS PACA 19 avenue des 4 Pierres 83510 LORGUES

Tél. : 0630219590 - N°SIREN : 808782361 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10761822104

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : FNS-OMP-53294 / [REDACTED]
Date du repérage : 07/12/2022
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **14 Rue du Général de Gaulle (22)**
Commune : **83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME**
Département : **Var**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 1247, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
2ème Etage porte gauche, Lot numéro 22
Périmètre de repérage :
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **EDF**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP ODIN-MELIQUE-PINTO**
Adresse : **6 Avenue Carnot**
83300 DRAGUIGNAN
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : [REDACTED]
[REDACTED]
83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SCHMITZ Florence**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS PACA**
Adresse : **19 avenue des 4 Pierres**
83510 LORGUES
Numéro SIRET : **80878236100022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10761822104 - 01/01/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **21/11/2019** jusqu'au **21/11/2014**. (Certification de compétence **CPDI5346**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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


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


5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Cache interrupteur manquant 2ème étage Porte face - Mezzanine 1, 2ème étage Porte face - Mezzanine 2)	

Domaines	Anomalies	Photo
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune. Remarques : Présence de conducteurs actifs repérés par la double coloration vert/jaune ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de les remplacer (2ème étage Porte face - Entrée, tableau de répartition)	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
----------	--------------------

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier le(les) élément(s) constituant la prise de terre et le(les) remplacer s'ils sont inappropriés.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Conducteur de terre non visible ou partiellement visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la présence du conducteur de terre et à défaut, en installer un.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le : **07/12/2022**

Etat rédigé à **SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME**, le **07/12/2022**

Par : **SCHMITZ Florence**



Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent 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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

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

Informations complémentaires

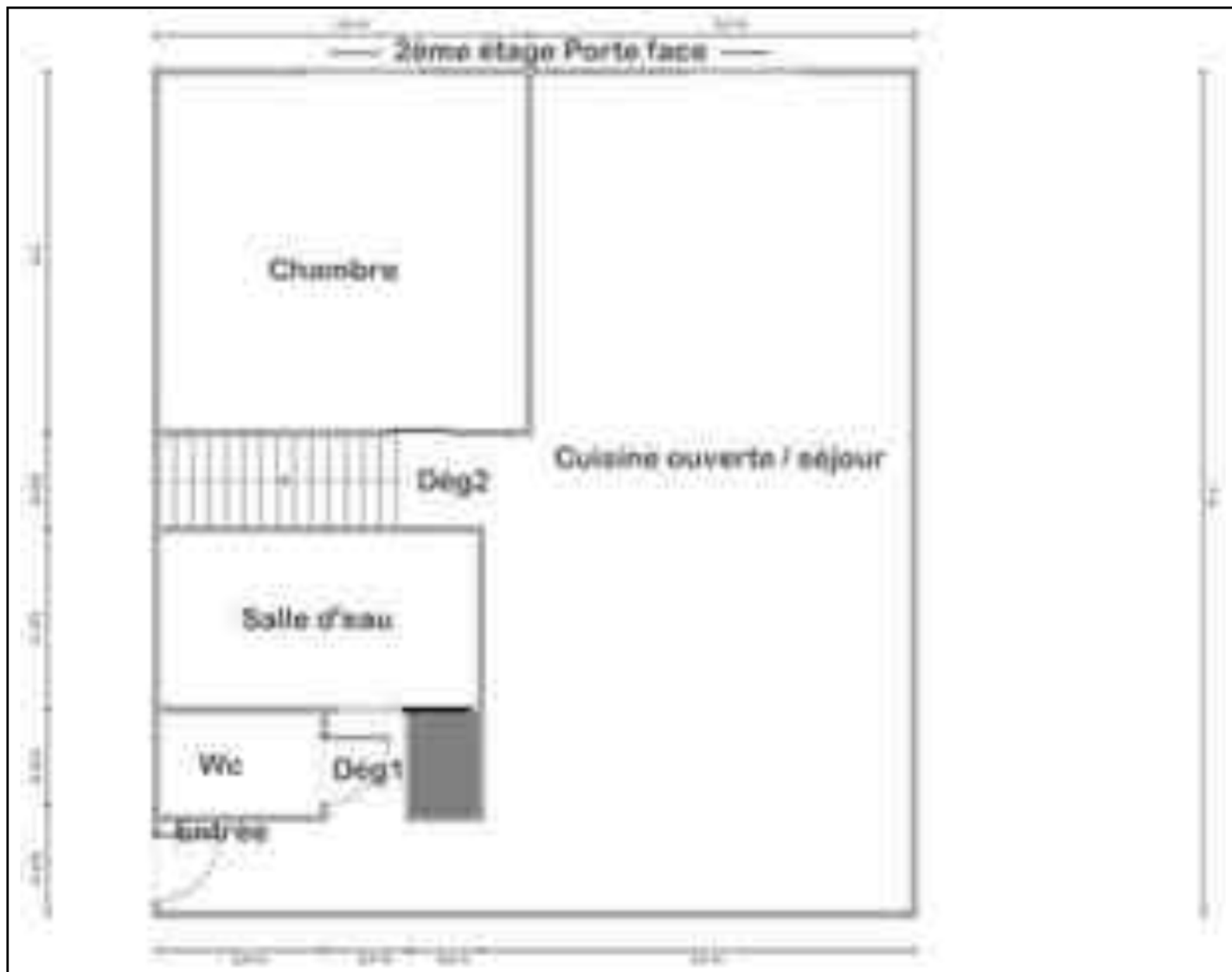
Objectif des dispositions et description des risques encourus

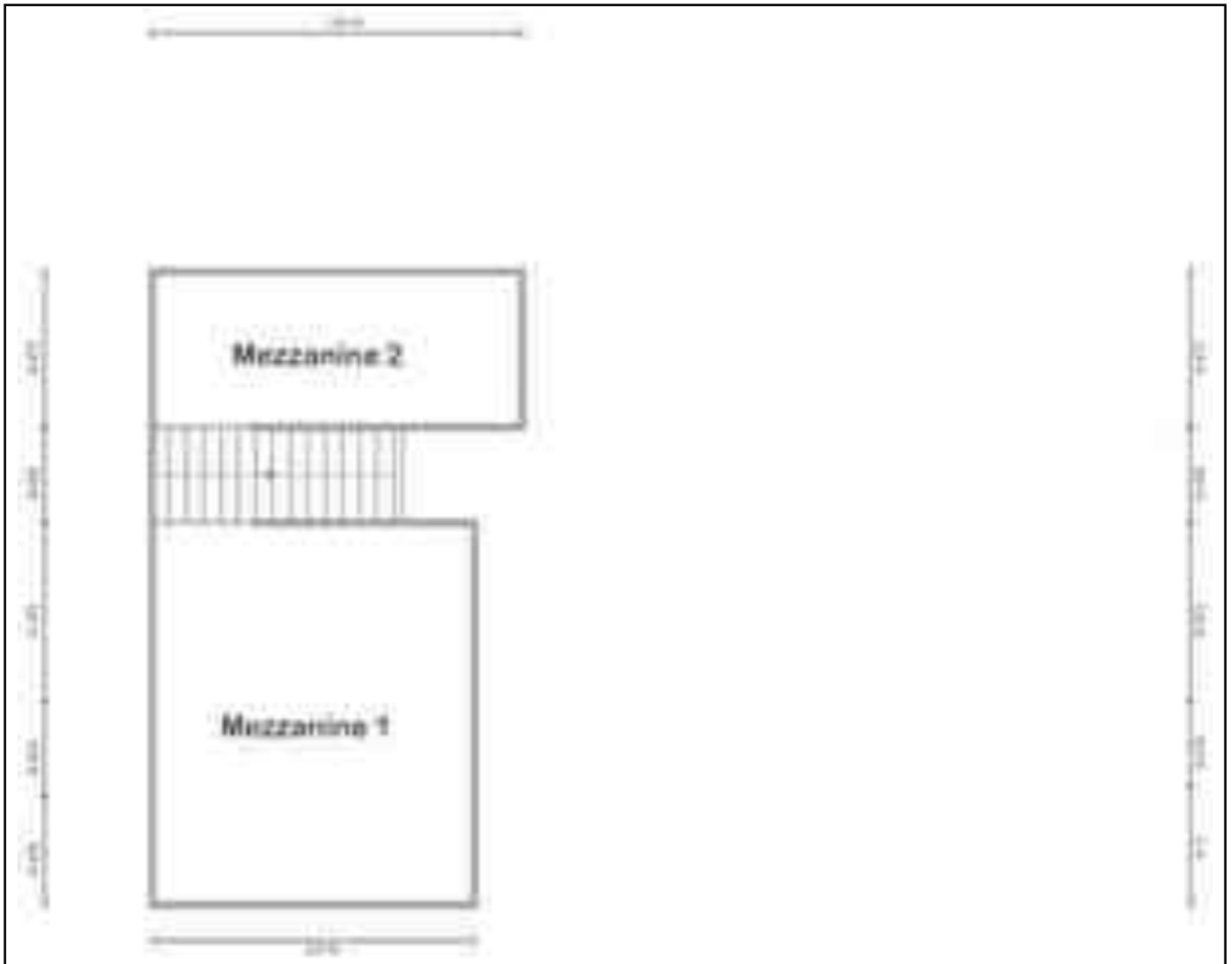
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors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

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

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

Annexe - Croquis de repérage









Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Cache interrupteur manquant 2ème étage Porte face - Mezzanine 1, 2ème étage Porte face - Mezzanine 2)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 c L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune. Remarques : Présence de conducteurs actifs repérés par la double coloration vert/jaune ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de les remplacer (2ème étage Porte face - Entrée, tableau de répartition)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 c L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune. Remarques : Présence de conducteurs actifs repérés par la double coloration vert/jaune ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de les remplacer (2ème étage Porte face - Entrée, tableau de répartition)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 c L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune. Remarques : Présence de conducteurs actifs repérés par la double coloration vert/jaune ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de les remplacer (2ème étage Porte face - Entrée, tableau de répartition)</p>

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

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 (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : FNS-OMP-53294 / [REDACTED]

Date du repérage : 07/12/2022

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 14 Rue du Général de Gaulle (22) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: 2ème Etage porte gauche, Lot numéro 22 Code postal, ville : . 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 1247
Périmètre de repérage :
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : [REDACTED] Adresse : 14 Rue du Général de Gaulle 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SCP ODIN-MELIQUE-PINTO Adresse : 6 Avenue Carnot 83300 DRAGUIGNAN

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SCHMITZ Florence	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 21/11/2019 Échéance : 21/11/2024 N° de certification : CPDI5346

Raison sociale de l'entreprise : **AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS PACA** (Numéro SIRET : **80878236100022**)
 Adresse : **19 avenue des 4 Pierres, 83510 LORGUES**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
 Numéro de police et date de validité : **10761822104 - 01/01/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 08/12/2022, remis au propriétaire le 08/12/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)



En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

2ème étage Porte face - Entrée,
2ème étage Porte face - Dégagement 1,
2ème étage Porte face - Dégagement 2,
2ème étage Porte face - Wc,

2ème étage Porte face - Salle d'eau,
2ème étage Porte face - Cuisine ouverte /
séjour,
2ème étage Porte face - Chambre,
2ème étage Porte face - Mezzanine 1,
2ème étage Porte face - Mezzanine 2

Localisation	Description
2ème étage Porte face - Entrée	Sol : Dalles de sol PVC Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois Composant Neuf
2ème étage Porte face - Dégagement 1	Sol : Dalles de sol PVC Mur A, B, C : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Porte 1 B : Bois Composant Neuf Porte 2 C : Bois Composant Neuf
2ème étage Porte face - Dégagement 2	Sol : Dalles de sol PVC Mur B, C : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Porte C : bois Composant Neuf
2ème étage Porte face - Cuisine ouverte / séjour	Sol : Dalles de sol PVC Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Fenêtre C : PVC Composant Neuf Volet C : Bois et Peinture Garde-corps C : Métal et Peinture
2ème étage Porte face - Chambre	Sol : Dalles de sol PVC Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Fenêtre C : PVC Composant Neuf Porte A : bois Composant Neuf Volet C : Bois et Peinture Garde-corps C : Métal et Peinture
2ème étage Porte face - Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Porte A : bois Composant Neuf
2ème étage Porte face - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Porte A : bois Composant Neuf
2ème étage Porte face - Mezzanine 1	Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture
2ème étage Porte face - Mezzanine 2	Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 30/11/2022
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/12/2022
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 40
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
V de sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

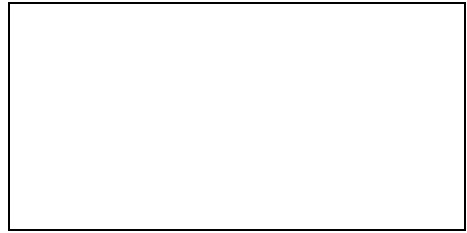
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Signature du représentant :



Fait à **SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME,** le

07/12/2022



Par : SCHMITZ Florence



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° FNS-OMP-53294 /****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

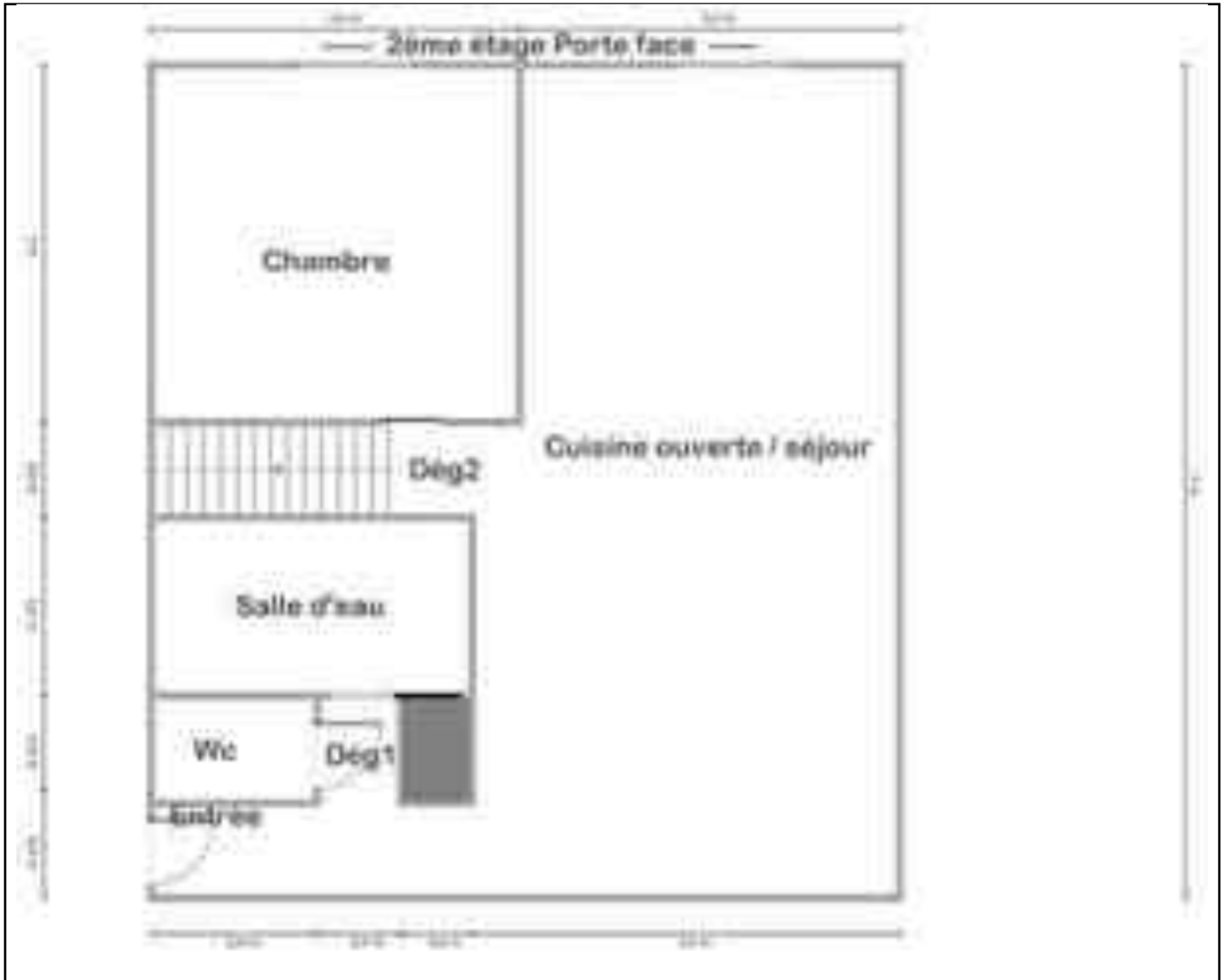
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

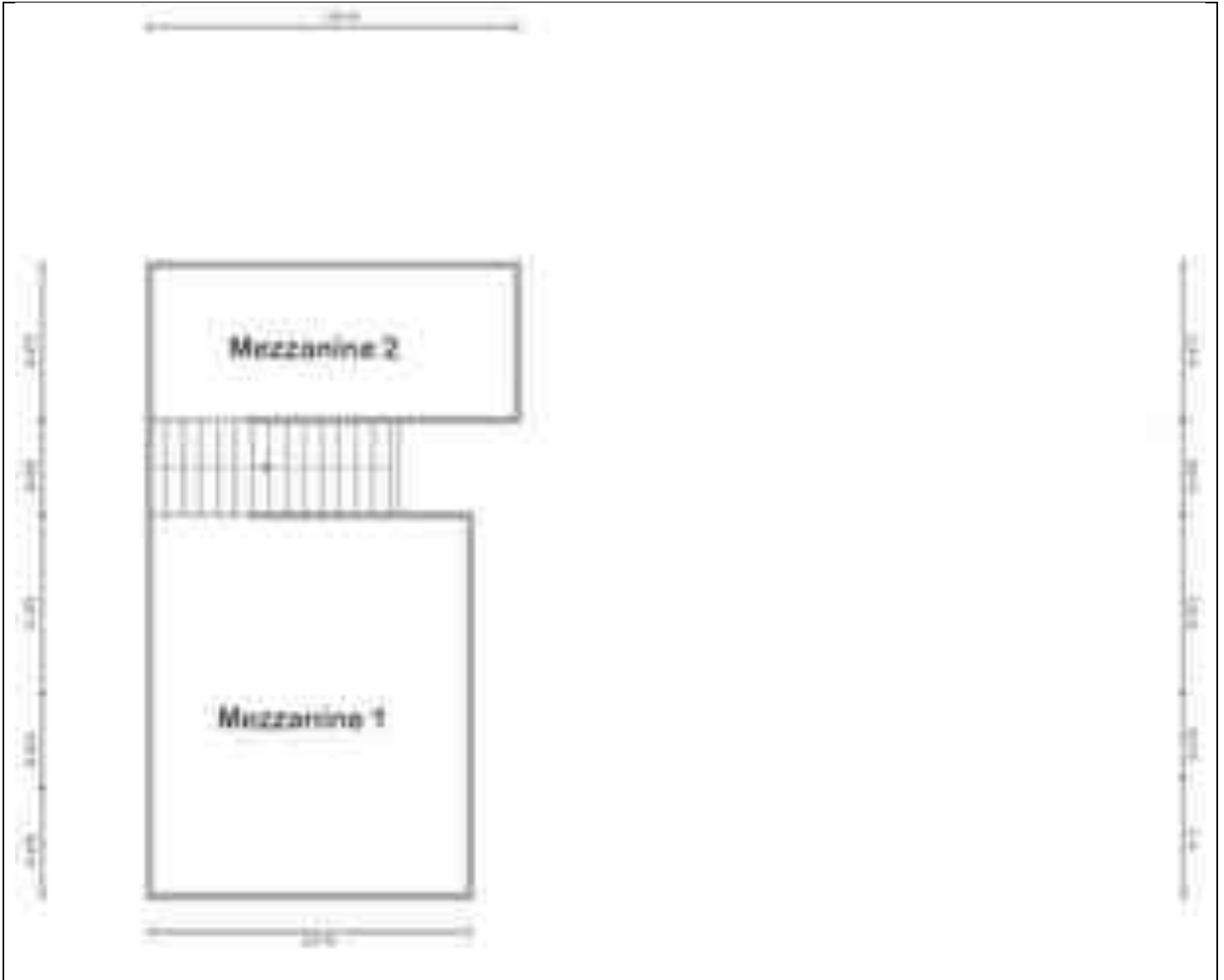
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Plafond en plâtre		Plafond en plâtre	<p>Nom du propriétaire : Adresse du bien : 14 Rue du Général de Gaulle (22) 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME</p>
	Plafond en plâtre		Plafond en plâtre	
	Plafond en plâtre		Plafond en plâtre	
	Plafond en plâtre		Plafond en plâtre	
	Plafond en plâtre		Plafond en plâtre	
	Plafond en plâtre		Plafond en plâtre	
	Plafond en plâtre		Plafond en plâtre	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.



D

insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		
---	--	--

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

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

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière

évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents



GRANDE
PROTEA ASSURANCES
CHATEAU D'ENGLADES 27 DE BELLEVILLE
2005 COURS DE LA MARNE
93000 NOUVOLES
☎ 06 26 30 71 77
📠 06 55 92 26 62
ACTIVITE ET 002 SAS/PROTEA
ASSURANCES
011 0110 www.axa.fr



Assurance et Banque

SARL ADI PACA FLORENCE SCHMITZ
10 AV DES QUATRE PIERRES
83510 LORGUES

Notre contrat
Responsabilité Civile Prestataire
N° de contrat : 19-01-2022
 Vos références
Client :
11010000

Date de création
09 janvier 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

Adressé (nom et adresse) au :
ADI PACA / FLORENCE SCHMITZ

Cet avenant au contrat d'assurance n° 18761822104 ayant pris effet le 01/01/2021.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile découlant du respect de fait de l'exercice des activités énumérées :
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS SELON ACTIVITES DECRIES EN ANNEXE A
+ diagnostic amiante dans locaux résidentiels

« DPE »

La garantie a cours à compter des moments de garantie figurant dans le tableau ci-dessus.
La présente attestation est valide du 01/01/2022 au 01/01/2023 et ne peut engager l'assuré
au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Signature (nom)
Directrice Générale (Signature)

AXA France 2022, SA au capital de 100 000 000 € - RCS 481 205 114 - 94000 Paris - Immatriculée au 15-16 av. de la République - 75001 Paris - Téléphone : 01 42 22 11 01 - Site Internet : www.axa.fr
Responsabilité Civile Professionnelle (RCP) - N° de contrat : 19-01-2022 - Adressé : ADI PACA FLORENCE SCHMITZ - 10 av. des quatre pierres - 83510 LORGUES



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI5346 Version 003

Je soussigné, Philippe TRIFYAUX, Directeur Général de l'ICert, déclare que :

Madame SCHMITZ Florence

Elle est titulaire de la certification ICert n° CPDI 5346 (N° CPDI 5346) délivrée par l'ICert, organisme de certification accrédité par l'Agence Française de Normation (AFNOR) pour les activités suivantes :

Ateliers sans mention	Ateliers sans mention Date d'effet : 14/08/2020 - Date d'expiration : 11/08/2027
Ateliers avec mention	Ateliers sans mention Date d'effet : 14/08/2020 - Date d'expiration : 11/08/2027
Démarche	Démarche / Travaux de maintenance courants Date d'effet : 06/12/2019 - Date d'expiration : 01/12/2026
Travaux sans mention	Travaux sans mention Date d'effet : 21/12/2019 - Date d'expiration : 21/12/2026
Travaux avec mention	Travaux sans mention Date d'effet : 21/12/2019 - Date d'expiration : 21/12/2026
Essai	Essai / Travaux de maintenance courants Date d'effet : 22/01/2020 - Date d'expiration : 21/01/2027
Formes	Formes / Contrôle de l'état d'entretien des parties Date d'effet : 21/01/2020 - Date d'expiration : 20/01/2027
Terrains	Terrains et à la présence de terres et/ou de bâtiments - Terrain habitationnel Date d'effet : 22/12/2019 - Date d'expiration : 21/12/2026

Elle bénéficie de ce certificat qui est en vigueur, jusqu'à la date de son expiration indiquée ci-dessus.
ICert à Saint-Denis, le 18/08/2022.

Le titulaire de ce certificat est tenu de respecter les obligations de confidentialité et de protection des données relatives à son activité professionnelle. Toute violation de ces obligations peut entraîner la suspension ou l'annulation de la certification. Le titulaire de ce certificat est tenu de respecter les obligations de confidentialité et de protection des données relatives à son activité professionnelle. Toute violation de ces obligations peut entraîner la suspension ou l'annulation de la certification. Le titulaire de ce certificat est tenu de respecter les obligations de confidentialité et de protection des données relatives à son activité professionnelle. Toute violation de ces obligations peut entraîner la suspension ou l'annulation de la certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Forme : Ateliers sur immeubles à
Paris, 47/Paris, France, France
Fédération Française de
Paris, 47/Paris, France, France



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : FNS-OMP-53294 / [REDACTED]
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 07/12/2022
Heure d'arrivée : 09 h 00
Temps passé sur site : 00 h 45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Var**
Adresse : **14 Rue du Général de Gaulle (22)**
Commune : **83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **2ème Etage porte gauche, Lot numéro 22**
..... **Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 1247**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME (Information au 27/10/2022)

Niveau d'infestation faible
Arrêté préfectoral Liste des arrêtés
26-oct-01 - Arrêté préfectoral -
03-oct-18 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : **14 Rue du Général de Gaulle 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **SCP ODIN-MELIQUE-PINTO**
Adresse : **6 Avenue Carnot**
..... **83300 DRAGUIGNAN**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SCHMITZ Florence**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS PACA**
Adresse : **19 avenue des 4 Pierres**
..... **83510 LORGUES**
Numéro SIRET : **80878236100022**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10761822104 - 01/01/2023**
Certification de compétence **CPDI5346** délivrée par : **I.Cert, le 19/05/2020**



D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**2ème étage Porte face - Entrée,
2ème étage Porte face - Dégagement 1,
2ème étage Porte face - Dégagement 2,
2ème étage Porte face - Wc,**

**2ème étage Porte face - Salle d'eau,
2ème étage Porte face - Cuisine ouverte / séjour,
2ème étage Porte face - Chambre,
2ème étage Porte face - Mezzanine 1,
2ème étage Porte face - Mezzanine 2**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
2ème étage Porte face		
Entrée	Sol - Dalles de sol PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois Composant Neuf	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 1	Sol - Dalles de sol PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - B - Bois Composant Neuf	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - C - Bois Composant Neuf	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Sol - Dalles de sol PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - C - bois Composant Neuf	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - bois Composant Neuf	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - bois Composant Neuf	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine ouverte / séjour	Sol - Dalles de sol PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - PVC Composant Neuf	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Garde-corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Dalles de sol PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - PVC Composant Neuf	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - bois Composant Neuf	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Mezzanine 1	Garde-corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Mezzanine 2	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(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 et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Liste détaillée des composants hors termites :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Résultats du diagnostic d'infestation d'agents de dégradation biologique
Néant	-	-

Note 1 : 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 précise. 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant**J. – VISA et mentions :**

Mention 1 : 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.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : 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.

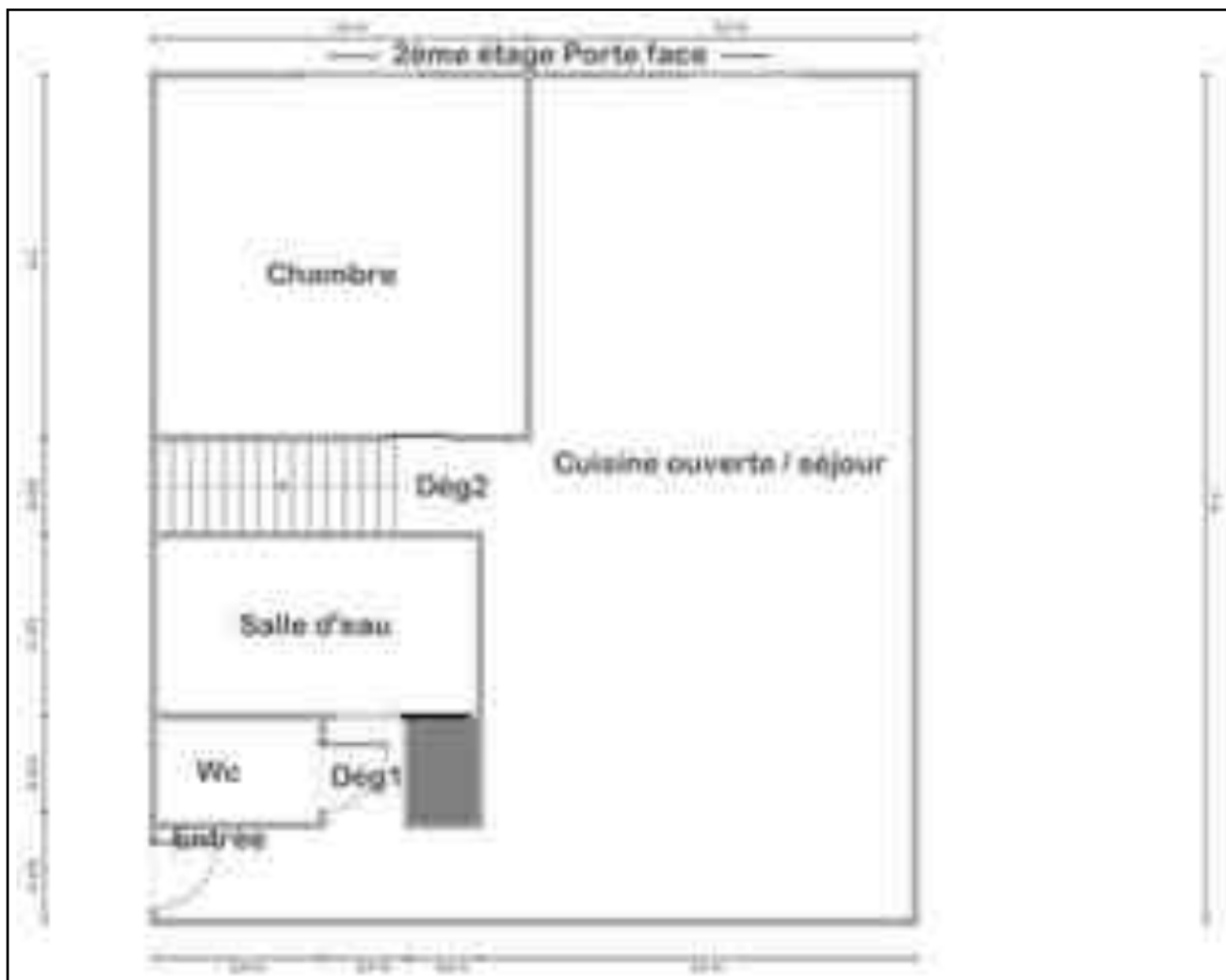
Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

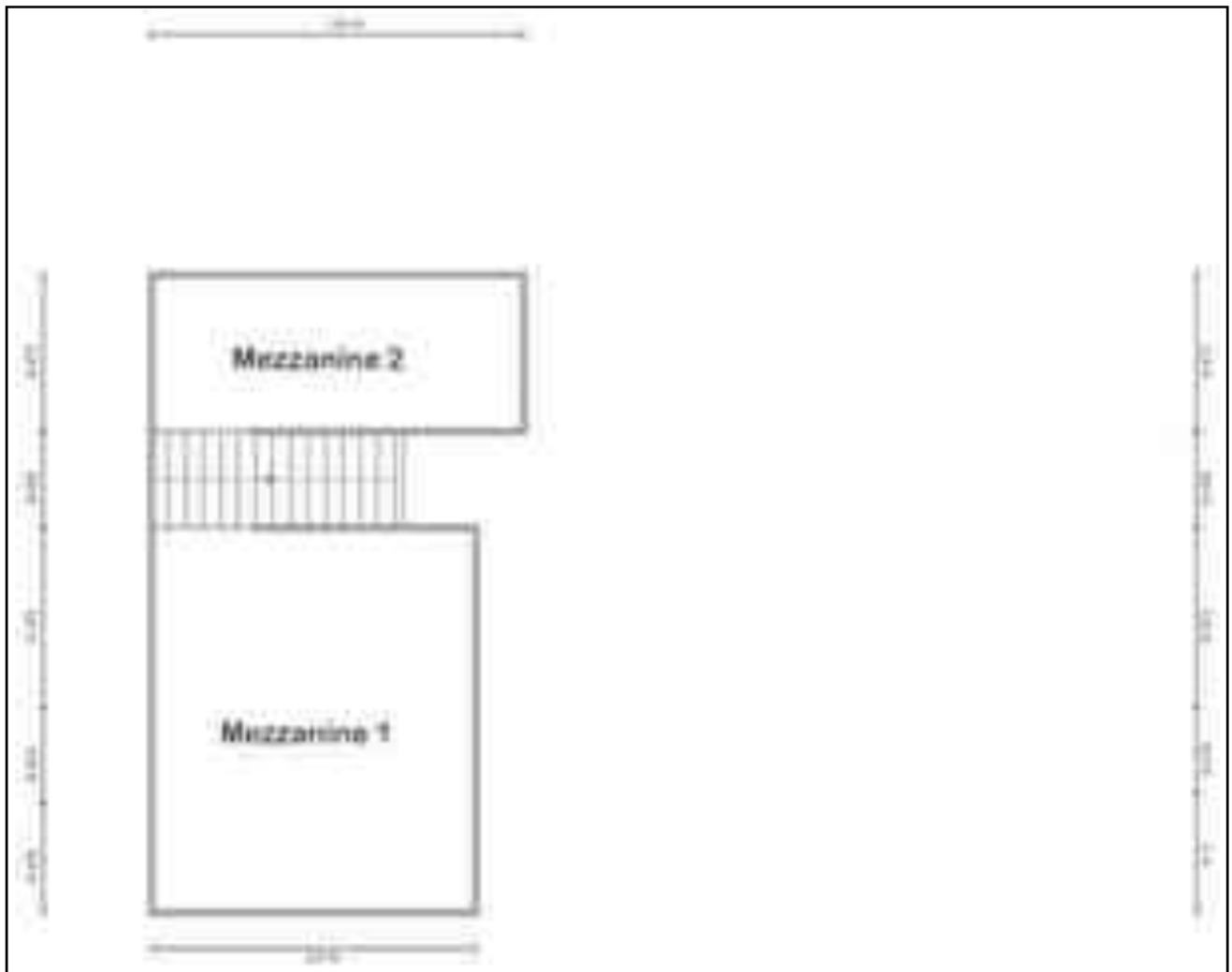
Visite effectuée le **07/12/2022**.Fait à **SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME**, le **07/12/2022**Par : **SCHMITZ Florence**

Signature du représentant :



Annexe – Croquis de repérage





Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

01 30 26 10 11 77
 06 30 26 10 11 77
 19 avenue des 4 Pierres
 83510 LORGUES
 www.adi-paca.fr



Assurance et Banque

EURL APE PAIX FLORENCE SCHRETT
 10 AV DES QUATRE PIERRES
 83510 LORGUES

Attestation

Responsabilité Civile Prestataire
N° de contrat 01/01/2022

Les informations

Société
 83745522104
 01/01/2022
 83510 LORGUES

Date de création
01/01/2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

LES INFORMATIONS ci-dessous sont :
ADRIENNE FLORENCE SCHRETT

Cet titulaire du contrat d'assurance n° 83745522104 ayant pris effet le 01/01/2022.
 Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile résultant de l'exercice des activités décrites ci-dessous.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS SELON ACTIVITES DECRIES EN ANNEXE A
 - Diagnostic amiante avant travaux/démolition

< Fin >

La garantie a cours à compter des moments de garantie figurant dans le tableau ci-dessus.

La présente attestation est valable du 01/01/2022 au 01/01/2023 et ne doit engager l'assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Signature de
 Directeur Général



Vu attester
 l'Etat
 d'habitation
 dans
 l'immeuble

Nature des garanties

Nature des garanties	Montant de garanties en €
Tous dommages (accidents, volants et brisants) susceptibles d'être couverts (sauf les vols vols et brisants "autres garanties" séparés)	5 000 000 € par année d'assurance
Incendie	5 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et brisants susceptibles d'être couverts	5 000 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Montant de garanties en €
Attaque accidentelle et furtivité	500 000 € par année d'assurance
Tous dommages (volants, vols et brisants) susceptibles d'être couverts	500 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle	500 000 € par année d'assurance
Tous dommages matériels et brisants susceptibles d'être couverts (sauf les vols vols et brisants "autres garanties" séparés)	500 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens voisins	500 000 € par année
Responsabilité de dommages matériels voisins	50 000 € par année

A.6. L'assureur indemnifie le contrat.

AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS PACA - SARL UNIPERSONNELLE - CAPITAL 5 000 € - 19, AVENUE DES 4 PIERRES 83510 LORGUES
 RCS DRAGUIGNAN 808 782 361 00022 - APE 7120 B - CERTIFICATION ICERT CPDI5346 - ASSURANCE AXA 10761822104
 www.adi-paca.com / adi.paca@orange.fr / 06.30.21.95.90

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : FNS-OMP-53294 / [REDACTED]
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 07/12/2022

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... Var
Adresse : 14 Rue du Général de Gaulle (22)
Commune : 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME
Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 1247
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 2ème Etage porte gauche, Lot numéro 22

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : SCP ODIN-MELIQUE-PINTO 6 Avenue Carnot 83300 DRAGUIGNAN
Propriétaire : [REDACTED] 14 Rue du Général de Gaulle 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	SCHMITZ Florence
N° de certificat de certification	CPDI5346 le 19/05/2020
Nom de l'organisme de certification	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10761822104
Date de validité :	01/01/2023

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FEnX2 / 2-0674
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	19/07/2020
Activité à cette date et durée de vie de la source	850

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	67	22	43	0	2	0
%	100	33 %	64 %	0 %	3 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par SCHMITZ Florence le 07/12/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	10
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	10
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	10
6.3 <i>Commentaires</i>	10
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	10
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	11
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	11
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	11
8.1 <i>Textes de référence</i>	12
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	12
9. Annexes	12
9.1 <i>Notice d'Information</i>	12
9.2 <i>Illustrations</i>	13
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	13

Nombre de pages de rapport : 13**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, 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 situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FEnX2	
N° de série de l'appareil	2-0674	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	19/07/2020	Activité à cette date et durée de vie : 850
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T830421	Nom du titulaire/signataire SCHMITZ Florence
	Date d'autorisation/de déclaration 10/06/2020	Date de fin de validité (si applicable) 09/06/2025
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	SCHMITZ Florence	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	SCHMITZ Florence	

Étalon : FONDIS, RTV-0780-23, Concentration 1.04mg/cm², précision +/- 0.06 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	07/12/2022	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	90	07/12/2022	1 (+/- 0,1)

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.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	14 Rue du Général de Gaulle (22) 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	2ème Etage porte gauche Lot numéro 22, Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 1247
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	14 Rue du Général de Gaulle 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	07/12/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**2ème étage Porte face - Entrée,
2ème étage Porte face - Dégagement 1,
2ème étage Porte face - Dégagement 2,
2ème étage Porte face - Wc,**

**2ème étage Porte face - Salle d'eau,
2ème étage Porte face - Cuisine ouverte / séjour,
2ème étage Porte face - Chambre,
2ème étage Porte face - Mezzanine 1,
2ème étage Porte face - Mezzanine 2**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le 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*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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 (article 5) : 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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 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 le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée 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).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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. Présentation des résultats

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.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
------------------------	-------------------------	------------

< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
2ème étage Porte face - Entrée	6	2 (33 %)	4 (67 %)	-	-	-
2ème étage Porte face - Dégagement 1	8	4 (50 %)	4 (50 %)	-	-	-
2ème étage Porte face - Dégagement 2	5	2 (40 %)	3 (60 %)	-	-	-
2ème étage Porte face - Wc	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
2ème étage Porte face - Salle d'eau	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
2ème étage Porte face - Cuisine ouverte / séjour	11	4 (36 %)	6 (55 %)	-	1 (9 %)	-
2ème étage Porte face - Chambre	13	6 (46 %)	6 (46 %)	-	1 (8 %)	-
2ème étage Porte face - Mezzanine 1	5	-	5 (100 %)	-	-	-
2ème étage Porte face - Mezzanine 2	5	-	5 (100 %)	-	-	-
TOTAL	67	22 (33 %)	43 (64 %)	-	2 (3 %)	-

2ème étage Porte face - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
3					partie haute (> 1m)	<0,7			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
5					partie haute (> 1m)	<0,7			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
7					partie haute (> 1m)	<0,7			
8		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,7		0	
9					mesure 2	<0,7			
-	A	Porte	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

2ème étage Porte face - Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
10	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
11					partie haute (> 1m)	<0,7			
12	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
13					partie haute (> 1m)	<0,7			
14	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
15					partie haute (> 1m)	<0,7			
16		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,7		0	
17					mesure 2	<0,7			
-	B	Porte 1	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Porte 1	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte 2	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Porte 2	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

2ème étage Porte face - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
18	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
19					partie haute (> 1m)	<0,7			

20	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7	0	
21					partie haute (> 1m)	<0,7		
22		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,7	0	
23					mesure 2	<0,7		
-	C	Porte	bois Composant Neuf		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Porte	bois Composant Neuf		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement

2ème étage Porte face - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
24	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
25					partie haute (> 1m)	<0,7			
26	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
27					partie haute (> 1m)	<0,7			
28	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
29					partie haute (> 1m)	<0,7			
30	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
31					partie haute (> 1m)	<0,7			
32		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,7		0	
33					mesure 2	<0,7			
-	A	Porte	bois Composant Neuf		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-	A	Huisserie Porte	bois Composant Neuf		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	

2ème étage Porte face - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
34	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
35					partie haute (> 1m)	<0,7			
36	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
37					partie haute (> 1m)	<0,7			
38	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
39					partie haute (> 1m)	<0,7			
40	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
41					partie haute (> 1m)	<0,7			
42		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,7		0	
43					mesure 2	<0,7			
-	A	Porte	bois Composant Neuf		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-	A	Huisserie Porte	bois Composant Neuf		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	

2ème étage Porte face - Cuisine ouverte / séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
44	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
45					partie haute (> 1m)	<0,7			
46	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
47					partie haute (> 1m)	<0,7			
48	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
49					partie haute (> 1m)	<0,7			
50	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
51					partie haute (> 1m)	<0,7			
52		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,7		0	
53					mesure 2	<0,7			
-	C	Fenêtre intérieure	PVC Composant Neuf		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC Composant Neuf		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-	C	Fenêtre extérieure	PVC Composant Neuf		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC Composant Neuf		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
54	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	1.20	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
55	C	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	<0,7		0	
56					mesure 2	<0,7			

2ème étage Porte face - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
57	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
58					partie haute (> 1m)	<0,7			
59	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
60					partie haute (> 1m)	<0,7			
61	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
62					partie haute (> 1m)	<0,7			
63	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
64					partie haute (> 1m)	<0,7			
65		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,7		0	
66					mesure 2	<0,7			

-	C	Fenêtre intérieure	PVC Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	PVC Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
67	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	1.32	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
68	C	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	<0,7		0	
69					mesure 2	<0,7			

2ème étage Porte face - Mezzanine 1

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
70	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
71					partie haute (> 1m)	<0,7			
72	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
73					partie haute (> 1m)	<0,7			
74	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
75					partie haute (> 1m)	<0,7			
76	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
77					partie haute (> 1m)	<0,7			
78		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,7		0	
79					mesure 2	<0,7			

2ème étage Porte face - Mezzanine 2

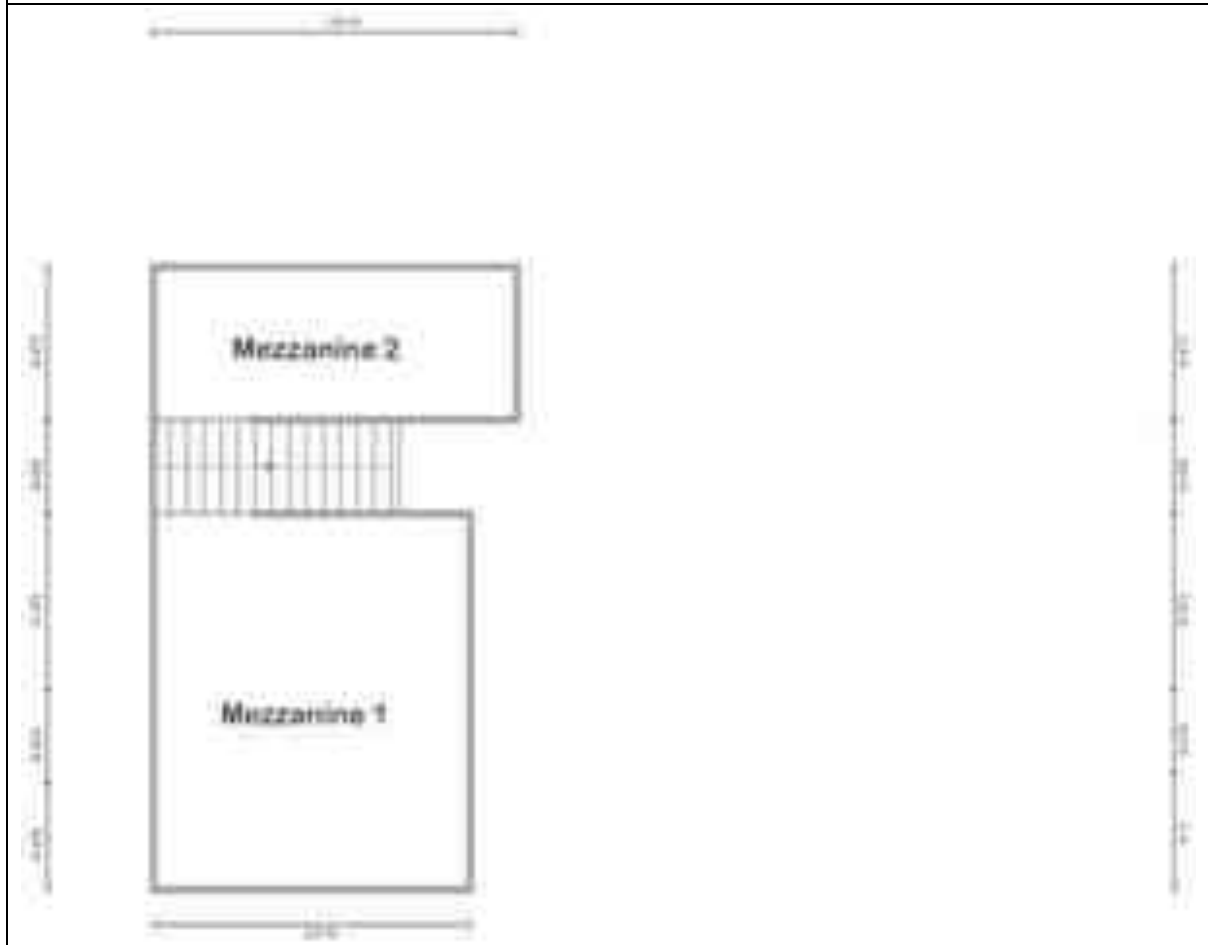
Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
80	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
81					partie haute (> 1m)	<0,7			
82	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
83					partie haute (> 1m)	<0,7			
84	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
85					partie haute (> 1m)	<0,7			
86	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
87					partie haute (> 1m)	<0,7			
88		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,7		0	
89					mesure 2	<0,7			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	67	22	43	0	2	0
%	100	33 %	64 %	0 %	3 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 06/12/2023).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
-----	---

NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME**, le **07/12/2022**

Par : **SCHMITZ Florence**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, 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.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 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 jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière 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'écaillent 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 touchées.

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 ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des 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 être 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 ;**
- **Éloignez-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.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



Réalisé en ligne* par	AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS PACA
Numéro de dossier	FNS-OMP-53294 / [REDACTED] /CIFMED
Date de réalisation	07/12/2022
Fin de validité	06/06/2023

Localisation du bien	14 Rue du Général de Gaulle (22) 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME
Section cadastrale	AN 1247
Données GPS	Latitude 43.452917 - Longitude 5.861366

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS PACA qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible	-	Exposé	
Commune à potentiel radon de niveau 3		Exposé	

INFORMATIONS PORTEES A CONNAISSANCE			
-	Feux de forêts	Informatif (1)	Non exposé -
-	Inondation	Informatif (1)	Non exposé -
-	Mouvement de terrain	Informatif (1)	Exposé -
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	Exposé -
-	Mouvement de terrain Sécheresse	Informatif (1)	Exposé -
-	Séisme	Informatif (1)	Non exposé -

(1) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans le formulaire

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



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

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

n° DDTM/SPP/
PR/2022-08

du 31/05/2022

mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

14 Rue du Général de Gaulle (22)
83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME

Cadastre

AN
1247

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

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

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre

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

Cartes liées : Carte Sismicité

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

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui non

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

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

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

Mouvements de terrain

Autre

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

Voir Liste des Cartes pour les Risques naturels

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

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers 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 PPRT prescrit et non encore approuvé

oui non

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

Effet toxique

Effet

Effet de

projection

Risque

thermique

surpression

Industriel

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui non

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

oui non

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité probabilité et cinétique est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

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

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

oui non

Information relative à la pollution de sols

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

NC*

oui

non

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

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui

non

* catastrophe naturelle minière ou technologique

vendeur - acquéreur

Vendeur

[REDACTED]

Acquéreur

[REDACTED]

Date

07/12/2022

Fin de validité

06/06/2023

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



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

Liste des arrêtés de catastrophes Naturelles en date du 07/12/2022 Déclaration de sinistres indemnisés

Préfecture : Var

Adresse de l'immeuble : 14 Rue du Général de Gaulle (22) 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME

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

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Inondations par remontées de nappe phréatique	08/01/1997	27/02/1997	03/11/1997	16/11/1997	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/09/1999	20/09/1999	07/02/2000	26/02/2000	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2021	30/09/2021	11/07/2022	26/07/2022	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 évènements

Établi le :/...../.....

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : XXXXXXXXXX

Acquéreur :

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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



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

Extrait cadastral

Département	Var	Section	AN	Extrait de plan, données
Commune	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	Parcelle	1247	IGN, Cadastre.gouv.fr

Parcelle(s) supplémentaire(s) :



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



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

Zonage réglementaire sur la sismicité



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



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

Mouvement de terrain, Séisme



Mouvement de terrain - Plan de prévention Informatif - Immeuble exposé
Séisme - Plan de prévention Informatif - Immeuble NON exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-dessus



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



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

Mouvement de terrain Sécheresse



Mouvement de terrain Sécheresse - Plan de prévention Informatif - Immeuble exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-dessus



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



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

Mouvement de terrain Sécheresse



Mouvement de terrain Sécheresse - Plan de prévention Informatif - Immeuble exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-dessus



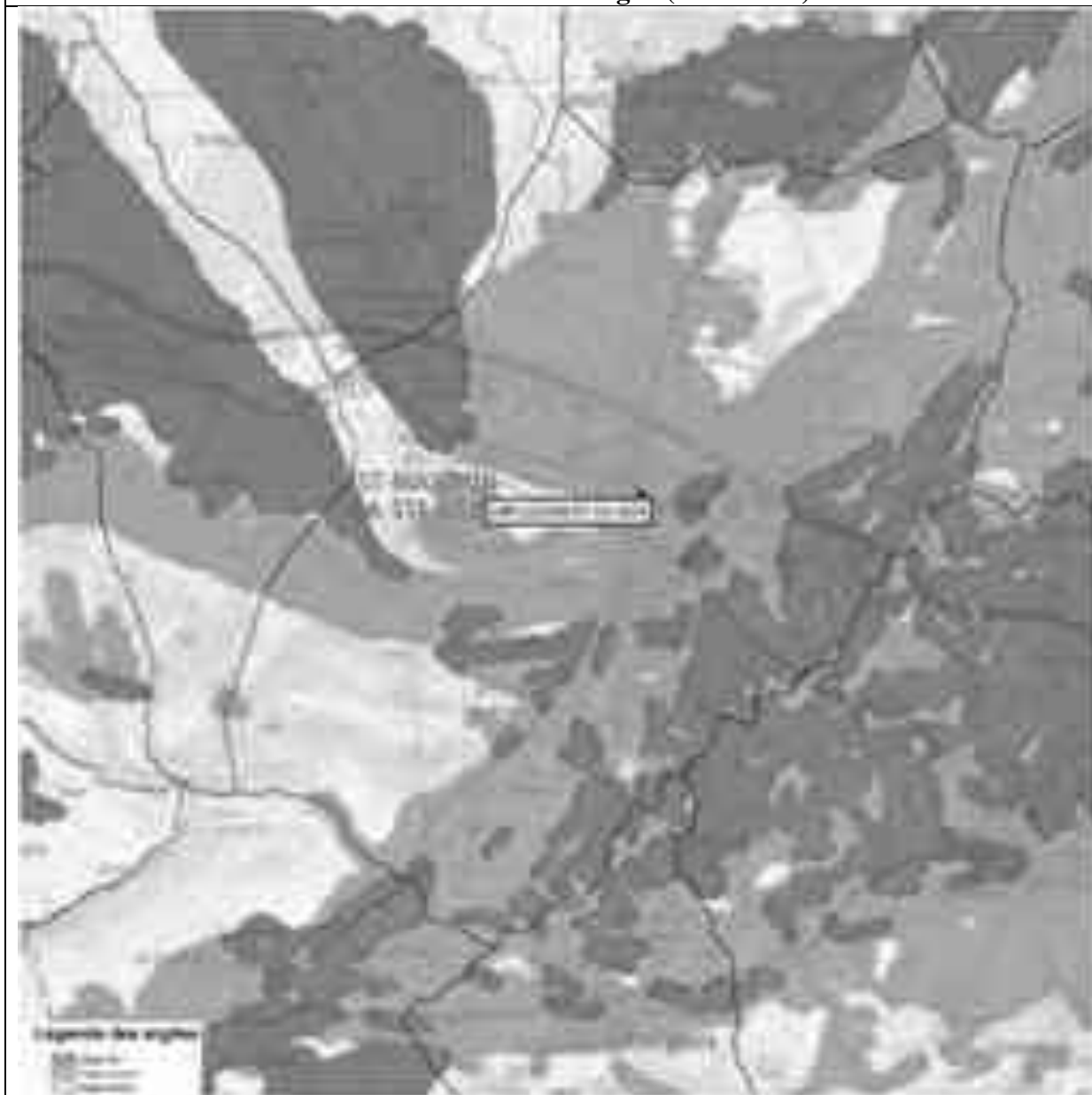
Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



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



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)





Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) - Plan de prévention Informatif - Immeuble exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-dessus



Feux de forêts	Zoom extrait de la carte originale ci-contre
	 <p data-bbox="639 577 1489 604">Feux de forêts - Plan de prévention Informatif - Immeuble NON exposé</p>

Inondation	Zoom extrait de la carte originale ci-contre
	 <p data-bbox="659 1050 1469 1077">Inondation - Plan de prévention Informatif - Immeuble NON exposé</p>



LE MINISTRE DE LA JUSTICE
LE MINISTRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE

Arrêté
relatif à la réglementation
concernant les diagnostics immobiliers

- 1. Les diagnostics immobiliers sont définis par l'article 1er de l'arrêté.
- 2. Les diagnostics immobiliers sont réalisés par un professionnel inscrit sur la liste des diagnostiqueurs immobiliers.
- 3. Les diagnostics immobiliers sont réalisés à l'initiative du propriétaire ou du locataire.
- 4. Les diagnostics immobiliers sont réalisés avant la signature de l'acte de vente ou de location.
- 5. Les diagnostics immobiliers sont réalisés à l'initiative du vendeur ou du bailleur.
- 6. Les diagnostics immobiliers sont réalisés à l'initiative de l'acquéreur ou du locataire.
- 7. Les diagnostics immobiliers sont réalisés à l'initiative de l'agence immobilière.
- 8. Les diagnostics immobiliers sont réalisés à l'initiative de l'association de consommateurs.
- 9. Les diagnostics immobiliers sont réalisés à l'initiative de l'association de propriétaires.
- 10. Les diagnostics immobiliers sont réalisés à l'initiative de l'association de locataires.
- 11. Les diagnostics immobiliers sont réalisés à l'initiative de l'association de diagnostiqueurs immobiliers.
- 12. Les diagnostics immobiliers sont réalisés à l'initiative de l'association de professionnels de l'immobilier.
- 13. Les diagnostics immobiliers sont réalisés à l'initiative de l'association de consommateurs et de professionnels de l'immobilier.
- 14. Les diagnostics immobiliers sont réalisés à l'initiative de l'association de consommateurs, de professionnels de l'immobilier et de diagnostiqueurs immobiliers.
- 15. Les diagnostics immobiliers sont réalisés à l'initiative de l'association de consommateurs, de professionnels de l'immobilier, de diagnostiqueurs immobiliers et de propriétaires.
- 16. Les diagnostics immobiliers sont réalisés à l'initiative de l'association de consommateurs, de professionnels de l'immobilier, de diagnostiqueurs immobiliers et de locataires.
- 17. Les diagnostics immobiliers sont réalisés à l'initiative de l'association de consommateurs, de professionnels de l'immobilier, de diagnostiqueurs immobiliers et de diagnostiqueurs immobiliers.
- 18. Les diagnostics immobiliers sont réalisés à l'initiative de l'association de consommateurs, de professionnels de l'immobilier, de diagnostiqueurs immobiliers et de diagnostiqueurs immobiliers et de propriétaires.
- 19. Les diagnostics immobiliers sont réalisés à l'initiative de l'association de consommateurs, de professionnels de l'immobilier, de diagnostiqueurs immobiliers et de diagnostiqueurs immobiliers et de locataires.
- 20. Les diagnostics immobiliers sont réalisés à l'initiative de l'association de consommateurs, de professionnels de l'immobilier, de diagnostiqueurs immobiliers et de diagnostiqueurs immobiliers et de diagnostiqueurs immobiliers.

Le Ministre de la Justice
Le Ministre de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie

ANNEXE 1

ANNEXE 1.1
Liste des équipements de protection individuelle à porter en cas de fuite accidentelle de produits dangereux.

ANNEXE 1.2
Liste des équipements de protection individuelle à porter en cas de fuite accidentelle de produits dangereux.

ANNEXE 1.3
Liste des équipements de protection individuelle à porter en cas de fuite accidentelle de produits dangereux.

ANNEXE 1.4
Liste des équipements de protection individuelle à porter en cas de fuite accidentelle de produits dangereux.

ANNEXE 1.5
Liste des équipements de protection individuelle à porter en cas de fuite accidentelle de produits dangereux.

ANNEXE 1.6
Liste des équipements de protection individuelle à porter en cas de fuite accidentelle de produits dangereux.

Agence Diagnostics Immobiliers PACA - SARL Unipersonnelle - Capital 5 000 € - 19, avenue des 4 Pierres 83510 LORGUES
RCS DRAGUIGNAN 808 782 361 00022 - APE 7120 B - Certification ICERT CPDI5346 - Assurance AXA 10761822104
www.adi-paca.com / adi.paca@orange.fr / 06.30.21.95.90

Annexe 1
Fourniture de l'attestation de conformité des installations électriques de la propriété, à l'usage des particuliers, pour les travaux de rénovation et d'amélioration de la sécurité électrique des installations de la propriété et de la mise en conformité des installations électriques de la propriété.

Annexe 2
Fourniture de l'attestation de conformité des installations électriques de la propriété, à l'usage des professionnels, pour les travaux de rénovation et d'amélioration de la sécurité électrique des installations de la propriété et de la mise en conformité des installations électriques de la propriété.



Annexe 3
Fourniture de l'attestation de conformité des installations électriques de la propriété, à l'usage des professionnels, pour les travaux de rénovation et d'amélioration de la sécurité électrique des installations de la propriété et de la mise en conformité des installations électriques de la propriété.





Le Directeur de l'Agence
M. [Nom]



Agence Diagnostics Immobiliers PACA - SARL Unipersonnelle
RCS DRAGUIGNAN 808 782 361 00022 - APE 7120 B - Certification ICERT CPDI5346 - Assurance AXA 10761822104
www.adi-paca.com / adi.paca@orange.fr / 06.30.21.95.90



Article 1.

Le présent arrêté a pour objet de...

Le présent arrêté a pour objet de...

Le présent arrêté a pour objet de...

Le présent arrêté a pour objet de...

Article 2.

Le présent arrêté a pour objet de...

Le présent arrêté a pour objet de...

Article 3.

Le présent arrêté a pour objet de...

Le présent arrêté a pour objet de...

Le présent arrêté a pour objet de...

Annexe 1 : Sommaire des annexes

Les annexes à ce rapport sont disponibles en format PDF sur le site internet de l'Agence
pour le site de la commune de Draguignan (83500) sur le site internet de l'Agence
et peuvent être consultées en ligne sur le site internet de l'Agence
à l'adresse suivante : www.adi-paca.com

Annexe 2 :

Le plan de prévention des risques naturels (PPRI) est un document d'urbanisme qui vise à protéger les personnes et les biens en limitant l'exposition des zones à risque aux aléas naturels. Le PPRI est élaboré par le préfet de département, en concertation avec les communes concernées, et est soumis à l'avis de la commission départementale de prévention des risques (CDPR). Le PPRI est divisé en zones de vigilance (ZV) et zones à risque (ZR). Les ZV sont des zones où le risque est faible et les ZR sont des zones où le risque est élevé. Le PPRI est un document d'urbanisme qui vise à protéger les personnes et les biens en limitant l'exposition des zones à risque aux aléas naturels.

Agence Diagnostics Immobiliers PACA



Le présent arrêté est adopté en vertu des pouvoirs de police attribués au préfet de la région PACA par l'arrêté du 12 septembre 2017.



Article 1er

Le présent arrêté définit les modalités de mise en œuvre de la réglementation relative à la sécurité des personnes et des biens en matière de prévention des incendies dans les établissements recevant du public.

Article 2

Le présent arrêté définit les modalités de mise en œuvre de la réglementation relative à la sécurité des personnes et des biens en matière de prévention des incendies dans les établissements recevant du public.

Article 3

- 1. Les établissements recevant du public sont classés en fonction de leur capacité d'accueil et de leur destination.
- 2. Les établissements recevant du public sont classés en fonction de leur capacité d'accueil et de leur destination.
- 3. Les établissements recevant du public sont classés en fonction de leur capacité d'accueil et de leur destination.
- 4. Les établissements recevant du public sont classés en fonction de leur capacité d'accueil et de leur destination.
- 5. Les établissements recevant du public sont classés en fonction de leur capacité d'accueil et de leur destination.

Le présent arrêté définit les modalités de mise en œuvre de la réglementation relative à la sécurité des personnes et des biens en matière de prévention des incendies dans les établissements recevant du public.

Le présent arrêté définit les modalités de mise en œuvre de la réglementation relative à la sécurité des personnes et des biens en matière de prévention des incendies dans les établissements recevant du public.

Le présent arrêté définit les modalités de mise en œuvre de la réglementation relative à la sécurité des personnes et des biens en matière de prévention des incendies dans les établissements recevant du public.

Le présent arrêté définit les modalités de mise en œuvre de la réglementation relative à la sécurité des personnes et des biens en matière de prévention des incendies dans les établissements recevant du public.

Annexe 1

Texte de l'arrêté n° 2022-01 du 12/01/2022 relatif à la mise en œuvre de la réglementation ERP pour les établissements recevant du public (ERP) de catégorie 1 et 2.

Annexe 2

Texte de l'arrêté n° 2022-02 du 12/01/2022 relatif à la mise en œuvre de la réglementation ERP pour les établissements recevant du public (ERP) de catégorie 3 et 4.

Annexe 3

Texte de l'arrêté n° 2022-03 du 12/01/2022 relatif à la mise en œuvre de la réglementation ERP pour les établissements recevant du public (ERP) de catégorie 5 et 6.

Arrêté n° 2022-01 du 12/01/2022

Arrêté n° 2022-02 du 12/01/2022

Arrêté n° 2022-03 du 12/01/2022



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.

Numéro de dossier : FNS-OMP-53294 / [REDACTED] IFMED
Date de la recherche : 07/12/2022

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

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

n° [REDACTED] du [REDACTED] mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble : 14 Rue du Général de Gaulle (22) code postal ou Insee : 83470 commune : SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME

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 oui non
révisé approuvé date [REDACTED]

1 Si oui nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation oui non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB oui non
révisé approuvé date [REDACTED]

1 Si oui nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modéré

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 quatervicies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de 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 - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

[REDACTED] SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME /
07/12/2022

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	



Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AÉRODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Exécution autorisée à l'article 6 de l'arrêté préfectoral relatif au respect des zones.				
Exécution de travaux autorisée aux permis individuels ou permis collectifs autorisés dans le plan.	avec des travaux sans autorisation			
Exécution d'ouvrages autorisée par un permis à l'article 6 de l'arrêté préfectoral.	avec des travaux sans autorisation			
Exécution d'ouvrages autorisée par un permis à l'article 6 de l'arrêté préfectoral.	Cf. les permis des travaux autorisés			
Construction à usage collectif commercial et agricole.	Cf. les permis des travaux autorisés. L'implantation de parcelles prévues en zone A est autorisée.			
Équipement public ou collectif.	Cf. les permis des travaux autorisés. L'implantation de parcelles prévues en zone A est autorisée.			
Travaux d'entretien individuels ou groupés.			A moins d'avis contraire de la DGAC, les équipements publics sont autorisés dans les zones de bruit des aéroports.	
Travaux collectifs à usage d'habitat.				
Travaux groupés individuels, ... pour lesquels des permis sont délivrés.				

NAVIGATIF EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Exécution de travaux de réhabilitation, d'entretien, d'extension, de travaux de confort ou de confortabilité des constructions existantes.	avec permis ou sans permis de l'article 6 de l'arrêté préfectoral.			
Exécution de travaux de réhabilitation et de confortabilité existants pour lesquels des permis sont délivrés par l'article 6 de l'arrêté préfectoral.			A moins d'avis contraire de la DGAC, les équipements publics sont autorisés dans les zones de bruit des aéroports.	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET NAVIGATIF EXISTANT		
autorisation sans permis de l'article 6 de l'arrêté préfectoral	autorisation sans permis	non autorisée

© DGAC 2004

Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports

Localisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)



Réalisé en ligne* par	Media Immo
Pour le compte de	AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS PACA
Numéro de dossier	FNS-OMP-53294 / [REDACTED]
Date de réalisation	07/12/2022
Localisation du bien	14 Rue du Général de Gaulle (22) 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME
Section cadastrale	AN 1247
Données GPS	Latitude 43.452917 - Longitude 5.861366
Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation du de l'acquéreur	

* Document réalisé par Media Immo, sous sa seule responsabilité ; Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les différentes bases de données soient à jour.

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée (CC), à l'adresse postale (AP), à leurs coordonnées précises (CP) ou leur valeur initiale (VI).

Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, les informations rendues publiques par l'Etat.



Cartographie des ICPE

Commune de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME - Réalisé en date du 07/12/2022



Légende

	Usine Seveso
	Usine non Seveso
	Carrière
	Elevage de porc
	Elevage de bovin
	Elevage de volaille
	Emplacement du bien

Situation

AP	Adresse Postale
CC	Centre de la commune
CP	Coordonnées Précises
VI	Valeur Initiale

Etat Seveso

NS	Non Seveso
SSH	Seveso Seuil Haut
SSB	Seveso Seuil Bas

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situés à moins de 5000m du bien et représentés par les pictos , , , , et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



Inventaire des ICPE situées sur la commune de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME et à moins de 5000m du bien



	Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	SEVESO
	C3	CC	Mairie de Saint-Maximin la Sainte-Baume	Lieu-dit 'Le Rudeau' 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME	En fonct onnement Enregistrement	NS
	B3	VI	AZUR DISTILLATION site LA PROVENCALE	1660 Route de Barjols 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME	En construct on INCONNU	NS
	C3	CC	CAVE SAINTE BEAUME	Route de Barjols 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME	En fonct onnement Enregistrement	NS
	E3	AP	RECUP PICARELLI	Quartier Font Trouvade 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME	En cessation d'activité Autorisat on	NS
	C4	CP	SIVED NG	Quartier La Courtoise Route de Bras 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME	En fonct onnement Autorisat on	NS
	C3	CC	Sarl PACABOIS	Route d'Aix 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME	En fonct onnement Autorisat on	NS

Etat des risques de Pollution des Sols (ERPS)



Réalisé en ligne* par	Media Immo
Pour le compte de	AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS PACA
Numéro de dossier	FNS-OMP-53294 / [REDACTED]
Date de réalisation	07/12/2022
Localisation du bien	14 Rue du Général de Gaulle (22) 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME
Section cadastrale	AN 1247
Données GPS	Latitude 43.452917 - Longitude 5.861366
Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation du de l'acquéreur	

Synthèse ERPS

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. 3 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS. 3 sites sont répertoriés au total. <p style="text-align: right;">Fait le 07/12/2022</p>

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Ce présent document n'a pour but que de communiquer, à titre informatif, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols dans un périmètre précis autour du bien.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(Gérée par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)



Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERNMT**.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, **à titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

- ✓ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ✓ **BASIAS** : **BA**se de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». **(Extrait du Décret)**



Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



BASOL : Base de données des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)



BASIAS en activité: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service







BASIAS dont l'activité est terminée: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service



BASIAS dont l'activité est inconnue: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service



Emplacement du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien et représentés par les pictos , ,  et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	Dépôt de gaz butane et propane	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	Malherbe, place, 13 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	109m
C2	Dépôt d'hydrocarbures	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Réal Vieux, chemin du SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	185m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
C2	Dépôt de gaz butane et propane	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	Albert Premier, avenue, 22 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	216m

Repère	Nom	Activité des sites non localisés	Adresse	Distance (Environ)
-	Moulin à tourteaux	Travail des grains (farine) ; fabrication de produits amylicés	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	Moulin à huile et distillerie	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.20Z), Production de boissons alcooliques distillées et liqueurs	Notre Dame de bon voyage, rue SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	Tuilerie	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	Tannerie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	Four à chaux	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	Fabrique d'acide pyroligneux, acide acétique et acétate de plomb	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	Distillerie	Production de boissons alcooliques distillées et liqueurs	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	Distillerie	Production de boissons alcooliques distillées et liqueurs	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	Distillerie	Production de boissons alcooliques distillées et liqueurs	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	Distillerie	Production de boissons alcooliques distillées et liqueurs	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	Dépôt de gaz butane et propane	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	Grande, rue, 43 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	Dépôt d'essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	SARL TASSY et Compagnie Dépôt d'hydrocarbures	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	Bar Pique-Nique des Boulomanes Dépôt de gaz combustible liquéfié	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	Collège d'échanges contemporains Dépôt de gaz	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	Association Collège d'Echanges Contemporains Dépôt de gaz	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	Dépôt de gaz	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	Monastère des Dominicains Dépôt de gaz	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	Association des parents d'élèves des écoles publiques et CEG de Saint Maximin Dépôt de gaz	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	Restaurant Le Mont Joly Dépôt de gaz	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	
-	GARDETTE Station service ESSO	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME	