TEGO
AVOCATS

N° de rôle : 20/02000

AUDIENCE DE VENTE

25 septembre 2020
à 9 H 30

DIRE ET ACTE DE DEPOT
MISE A JOUR DIAGNOSTICS

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE

Au Secrétariat-Greffe a comparu Maître Angélique FERNANDES THOMANN, Avocat associé de la SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS du Barreau de DRAGUIGNAN, 6 Le Verger des Ferrages 835101 LORGUES

Lequel a déposé entre les mains de Nous, Greffier, soussigné, **la mise à jour des diagnostics** établis par la société EXPERT'IMO en date du 14 septembre 2020

Ces mises à jour de diagnostics sont à annexer au cahier des conditions de la vente déposé au Greffe le 9 mars 2020 pour parvenir à la vente aux enchères à l'audience du 25 septembre 2020 des biens suivants :

Sur la Commune de MAZAUGUES 83136 cadastré B 486 – lieudit « Le Défens » 1251 avenue de la

République pour une contenance de 40 ares 00 centiares

Une maison à usage d'habitation élevée d'un simple rez de chaussée et comprenant : une véranda, une cuisine, une salle à manger, deux chambres, une salle de bains, un wc, un garage, un cabanon à usage d'abri de jardin et piscine hors sol avec terrain attenant de 4447 m2 environ.

Saisis à l'encontre de :

****

Lesdits documents d'urbanisme contiennent 23 pages qui ont été numérotées par l'avocat poursuivant.

Desquels comparution et dépôt le comparant a requis acte à lui octroyé.

Et a signé avec Nous, Greffier, après lecture faite.

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Alain DRAP - Claude HESTIN - Laurence NARDINI
Angélique FERNANDES THOMANN
AVOCATS au BARREAU de DRAGUIGNAN
53, place du Couvent - 83600 FREJUS
Tél. 04 94 51 18 23 - Fax 04 94 44 27 64
drap-hestin.scp@wanadoo.fr
6, Le Verger des Terrages - 83510 LORGUES
Tél. 04 94 73 98 60 - Fax 04 94 67 60 56
scpdrap.hestin.lorgues@wanadoo.fr
SIRET 323 069 849 00061

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **020_01_20_c01**

Date du repérage : 11/09/2020

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Le Défends - 1251, av. de la République 83136 MAZAUGUES **Section cadastrale B, Parcelle numéro 486.** Désignation et situation du ou des lots de copropriété : *Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété* Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour.**	**Cts Patrick MAROIS et Alexandra GIRAUD** Le Défends - 1251, av. de la République 83136 MAZAUGUES

Objet de la mission :
Etat des Risques et Pollutions, Diag. Installations Electricité.

Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cites ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **020_01_20_c01**

Draguignan, le 11/09/2020

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

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

Désignation du ou des bâtiments

Le Défends - 1251, av. de la République 83136 MAZAUGUES

Section cadastrale B, Parcelle numéro 486.

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : *Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété,*
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour.**
Date de construction : **1972**
Propriétaire : **Cts Patrick MAROIS et Alexandra GIRAUD**

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion : Superficie habitable totale : 74,04 m² Autres surfaces mesurées totales : 42,81 m²
	État Termite	Document non requis. La commune se situe hors du périmètre préfectoral.
	Amiante	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion : Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante
	DPE	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite : Consommation énergétique F — 345 kWhep/m².an Emission de GES C — 19 kgeqCO2/m².an Numéro enregistrement ADEME : 2083V1000801H
	CREP	Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er janvier 1949.
	Gaz	Document non requis: le logement n'est pas équipé d'une installation intérieure gaz tel que définie l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 14/09/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SAD/BR-N19-05-20 en date du 03/06/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.112-20 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.112-22 et L.112-23 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant

NB 1 : Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cites ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.
NB2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

Cabinet d' expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04 94 67 12 77 – Fax : 04 94 67 02 35 – Port : 06 63 05 36 20 - E.mail : jlp2@free.fr
Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

EXPERT'IMO

		pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

EXPERT'IMO
Jean-Luc PERRIN
1189 traverse Léo Lagrange 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 43 77 Fax. 04 94 67 22 26
SIRET 435 118 809 00021-APE 7120B
Email jlc@eiva.fr

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 020_01_20_c01

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Date du repérage : **11/09/2020**
Validité du document **Vente : 3 ans ; Location : 6 ans**

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES	
Textes réglementaires	Arrêté du 28 septembre 2017 Application des articles L. 134-7, R134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation.
Norme(s) utilisée(s)	D'après la norme NF C16-600 de juillet 2017 *Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté.*

1. Désignation du ou des immeubles bâtis

Le Défends - 1251, av. de la République
83136 MAZAUGUES
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Section cadastrale B, Parcelle numéro 486,
Localisation du local d'habitation et de ses dépendances : **Une maison à usage d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour.**

Type de bâtiment : **Maison individuelle**

Année de construction du bien : **1972**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur : **Enedis**
Installation sous tension : **OUI**
Numéro du compteur :

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Il est rappelé que pour cette mission complémentaire, les pièces visitées lors de la mission de repérage principale ne sont pas revisitées, ce complément de rapport ne reprend ni modifie les conclusions du Complément 1 du rapport principal.

Néant

2. Désignation du donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre :Avocat
TEGO AVOCATS HESTIN et associés
6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES **Email :** cabinet-lorgues@tego-avocats.fr

Identité du propriétaire :
Cts Patrick MAROIS et Alexandra GIRAUD
Le Défends - 1251, av. de la République - 83136 MAZAUGUES **Email :**

3. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Cabinet EXPERT'IMO
1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN -
SIRET : 43 511 860 900 021 – APE : 7120B

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD** - n° 56029914

Date de validité : **31/12/2020**

Certification de compétence **8040773** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **25/07/2017**
Nom de l'opérateur : **TAHIR Mohssin**
Date d'échéance : **24/07/2022**

*Abréviations utilisées : So : Sans objet ; na : Non applicable ; nv : Non visible ; nc : Non communiqué, nr : Non renseigné
Sdp : Socle de prise ; TGBT : Tableau général basse tension ; AGCP : Appareil général de coupure et de protection

EXPERT'IMO

Electricité

4. Limites du champ du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.
Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

5. - Conclusions

SYNTHÈSE

☐ **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 :

☐ **1.** L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité. (Fiche B.1)
☑ **2.** Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre. (Fiches B.1&B.3)
☐ **3.** Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit. (Fiche B.4)
☑ **4.** La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire. (Fiches B.5&B.6)
☑ **5.** Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs. (Fiche B7&B8.3.e)
☑ **6.** Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage. (Fiche B8 sauf B8.3.e)

Anomalies relatives aux installations particulières :

☐ **P1, P2.** Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
☐ **P3.** Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

☐ **IC.** Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

EXPERT'IMO

Electricité

5-1– Conclusions relatives à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires(1)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).	
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)**	B3.3.6 1 Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)**	B3.3.6 1 Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche ; la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)**	B5.3 1 Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; - le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; - la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en œuvre.
	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). ***Recommandations :*** Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliqués aux locaux contenant une baignoire ou une douche. Prise et Luminaire lavabo ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire***	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. ***Recommandations :*** Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations. Prises mal fixées ou sans enjoliveur ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations***	

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires(1)
éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. ***Recommandations :*** Présence de borne de connexion de type "domino" présentant des parties actives nues sous tension ; ***Envisager l'installation des bornes dans des boîtes ou des plinthes.***	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. ***Recommandations :*** Présence de matériel électrique vétuste (interrupteur avec fusible incorporé) ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes***	
	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. ***Recommandations :*** Présence de matériel électrique avec branchement inadapté à l'usage: branchement de convecteur électrique sur prise de courant ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les branchements inadaptés par des branchements autorisés***	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. ***Recommandations :*** Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés***	

(1)Mesure compensatoire : lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, l'opérateur identifie si des mesures compensatoires ont été mises en place pour limiter un risque de chocs électrique.

Installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

IC. Informations complémentaires

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

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1)Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

6. Avertissement particulier

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- **Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes :** Néant
- **Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :** Néant

EXPERT'IMO

Electricité

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	Conducteur de terre non visible ou partiellement visible ; *Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de terre*
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Barrette principale de terre non visible
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; *Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin*
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	
B3.3.5 a1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B3.3.5 b1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B3.3.5 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B3.3.6 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection	
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; *Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin*
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

EXPERT'IMO

Electricité

7. Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le : 11/09/2020
État rédigé à DRAGUIGNAN, le 11/09/2020

Par : TAHIR Mohssin

EXPERT 'IMO
Jean-Luc PETIN
1169, traverse Léo Lagrange 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 435 116 000 00001 APE 7112B
Email jlp2@free.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France

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 où 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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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.

EXPERT'IMO

Electricité

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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Illustrations données à titre d'exemple

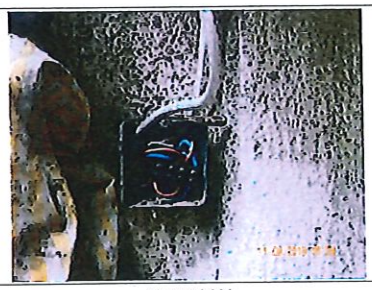


Photo Ph001
Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
Remarques : Présence de borne de connexion de type "domino" présentant des parties actives nues sous tension ; Envisager l'installation des bornes dans des boîtes ou des plinthes.

Photo Ph002
Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.
Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (interrupteur avec fusible incorporé) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes

Commentaires et observations

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Mesures et caractéristiques de l'installation électrique du logement :
Valeur de la résistance du conducteur principal de protection : Ohm
Valeur de la résistance de la Liaison équipotentielle mesurée : Ohm
Valeur de la résistance de terre mesurée (méthode dite des 62 % de boucle) : 80,2 Ohm
Valeur de la sensibilité du ou des dispositif(s) différentiel(s) protégeant l'ensemble de l'installation : 30 mA
Caractéristique du disjoncteur de branchement : IΔt=500 mA ; Ir= 45 A
Caractéristique du DDHS : IΔt= 30mA, Ir=63 A ; Mesure du seuil de déclenchement : I = 24 mA

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 est 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

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 020_01_20
Réalisé par JEAN LUC PEPIN
Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 14 septembre 2020 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDTM/SAD/BR-N19-05-20 du 3 juin 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Le Defends - 1251; av. de la Republique
83136 Mazaugues
Parcelle(s) : B0486

Vendeur
Cts Patrick MAROIS et Alexandra GIRAUD
Acquéreur
-

SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRt	Effet thermique Titanobel	approuvé	01/07/2011	non	non	p.4
PPRt	Effet de surpression Titanobel	approuvé	01/07/2011	non	non	p.4
PPRt	Effet toxique Titanobel	approuvé	01/07/2011	non	non	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert**				non	-	-

** Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).*
*** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.*

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Moyen (2)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

14 septembre 2020
Le Defends - 1251, av. de la Republique
83136 Mazaugues

SOMMAIRE

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

Cabinet d' expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04 94 67 12 77 – Fax : 04 94 67 02 35 – Port : 06 63 05 36 20 - jlp2@free.fr
Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « ALLIANZ IARD n° 5802994 » - Autorisation ASN n° T830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

14 septembre 2020
Le Defends - 1251, av. de la Republique
83136 Mazaugues

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° DDTM/SAD/BR-N19-05-20 du 03/06/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — **Document réalisé le : 14/09/2020**

2. Adresse

Parcelle(s) : B0486

Le Defends - 1251, av. de la Republique 83136 Mazaugues

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn — **prescrit** — oui [ ] non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn — **appliqué par anticipation** — oui [ ] non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn — **approuvé** — oui [ ] non [X]

Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation — Choc mécanique — Remontée de nappe — Submersion marine — Avalanche
Mouvement de terrain — Mvt de terrain différentiel — Séisme — Cyclone — Eruption volcanique
Feu de forêt — autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn — oui [ ] non [X]
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm — **prescrit** — oui [ ] non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm — **appliqué par anticipation** — oui [ ] non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm — **approuvé** — oui [ ] non [X]

Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Affaissements — Effondrement — Eboulement — Tassements — Emission de gaz
Pollution des sols — Pollution des eaux — autre

L'immeuble est concerné por des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm — oui [ ] non [X]
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt — **approuvé** — oui [ ] non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt — **prescrit** — oui [ ] non [X]

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque Industriel — **Effet thermique** [ ] — **Effet de surpression** [ ] — **Effet toxique** [ ] — Explosion

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — oui [ ] non [X]
L'immeuble est situé en zone de prescription — oui [ ] non [X]
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [ ]
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location — oui [ ] non [ ]

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte (zone 5) — Moyenne (zone 4) — Modérée (zone 3) — **Faible** — **zone 2** [X] — Très faible (zone 1)

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

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

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif (zone 3) — **Faible avec facteur de transfert** — **zone 2** [X] — Faible (zone 1)

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

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente — oui [ ] non [ ]

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) — oui [ ] non [X]
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur	Cts Patrick MAROIS et Alexandra GIRAUD	à	le
Acquéreur		à	le

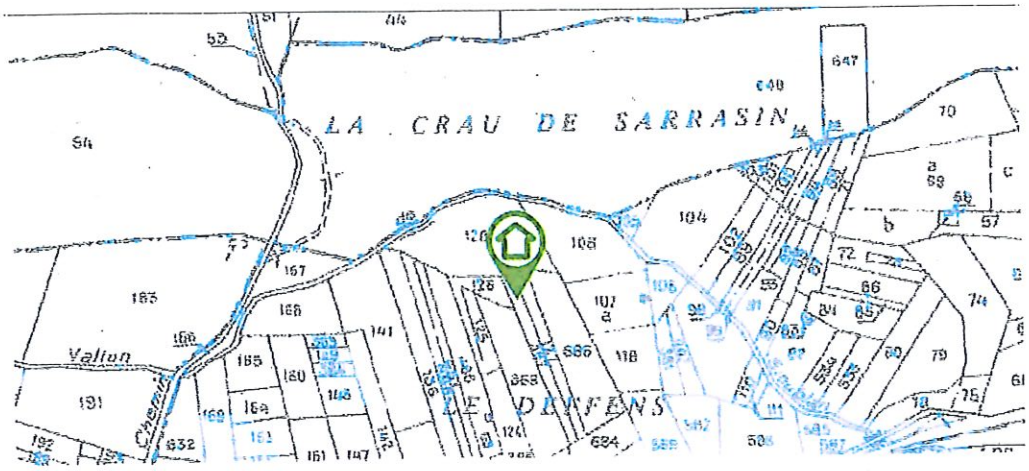
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Effet thermique

PPRt Effet thermique, approuvé le 01/07/2011 (multirisque)

Non concerné*

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



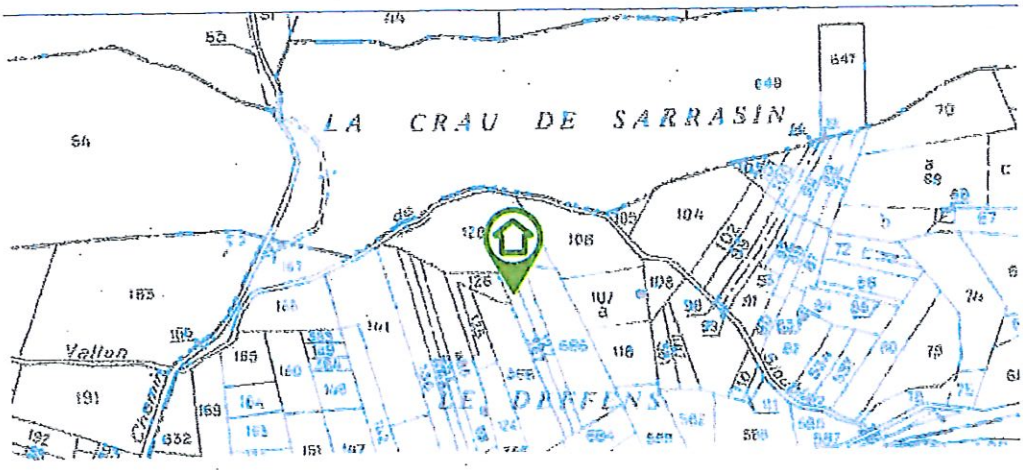
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Effet de surpression

PPRt Effet de surpression, approuvé le 01/07/2011 (multirisque)

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

14 septembre 2020
Le Defends - 1251, av. de la Republique
83136 Mazaugues

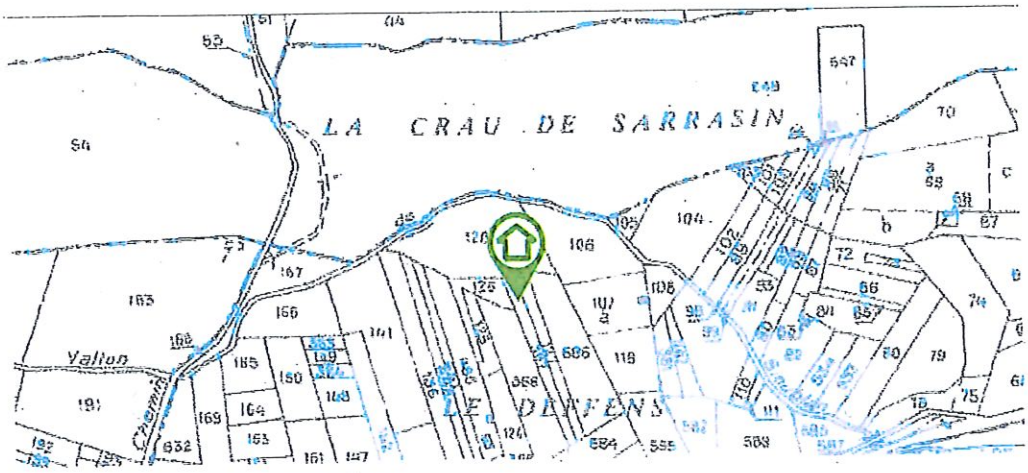
Réf. 020_01_20 - Page 5/12

Effet toxique

PPRt Effet toxique, approuvé le 01/07/2011 (multirisque)

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

14 septembre 2020
Le Defends - 1251, av. de la Republique
83136 Mazaugues

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/2019	24/10/2019	19/12/2019	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	☐

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

Préfecture : Toulon - Var
Commune : Mazaugues

Adresse de l'immeuble :
Le Defends - 1251, av. de la Republique
Parcelle(s) : B0486
83136 Mazaugues
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Cts Patrick MAROIS et Alexandra GIRAUD

Acquéreur : _____

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 14/09/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SAD/BR-N19-05-20 en date du 03/06/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :
- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDTM/SAD/BR-N19-05-20 du 3 juin 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRt multirisque, approuvé le 01/07/2011

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

Liberté
Égalité
Fraternité
République Française

PRÉFET DU VAR

ARRETE PREFECTORAL DDTM/SAD/BR-N°19-05-20 du 0 ; 2019
relatif à l'élaboration de l'état des risques et pollutions de biens immobiliers

---

Commune de MAZAUGUES

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L125-7, R.125-23 à R.125-27, R.563-4 et D.563-8-1 ;

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

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

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

Vu le décret n°2017-780 du 05 mai 2017 relatif aux plans de prévention des risques technologiques,

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

Vu l'arrêté préfectoral du 1er juillet 2011 portant approbation du Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) pour l'établissement TITANOBEL à MAZAUGUES ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 août 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de MAZAUGUES;

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

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public : DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 33 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

Considérant, en application de l'article 10 du décret n°2017-780, que la note de présentation figurant dans le plan de prévention des risques technologiques approuvé le 01/07/2011 doit être supprimée de ses documents constitutifs ;

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

ARRETE

ARTICLE 1 :
L'arrêté préfectoral du 16 août 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de MAZAUGUES est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :
Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés sur la commune de MAZAUGUES sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :
- la fiche communale d'informations sur les risques et pollutions auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
- la fiche synthétique d'informations sur le risque technologique ;
- la cartographie à échelle réduite de la carte réglementaire du risque technologique ;
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune ;
- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique ;
- l'adresse internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

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

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

- Le PPRT est consultable en version papier à la mairie.

ARTICLE 3 :
Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 4 :
Une copie du présent arrêté et le dossier d'information propre à la commune sont adressés à Monsieur le maire de la commune de MAZAUGUES et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

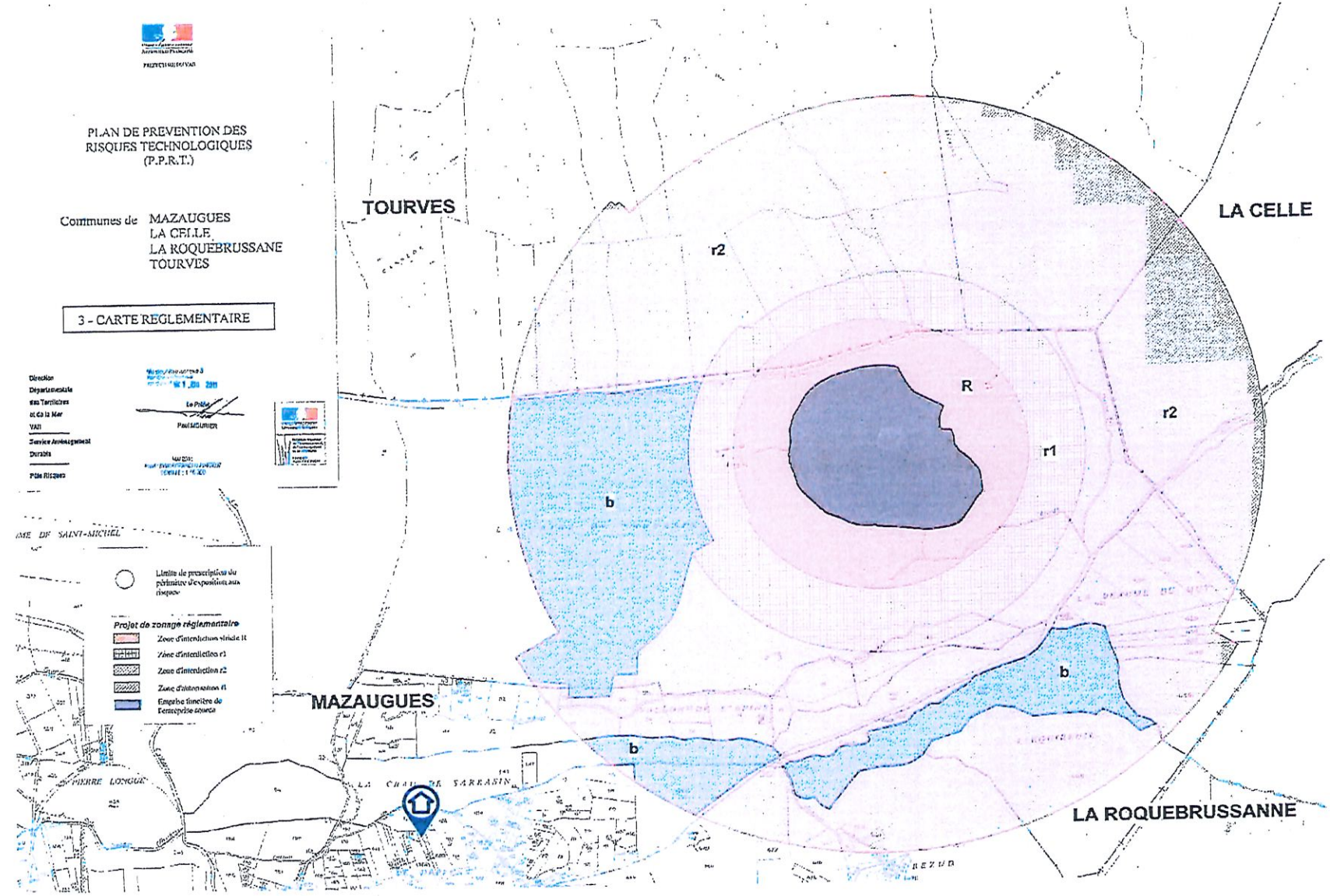
Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

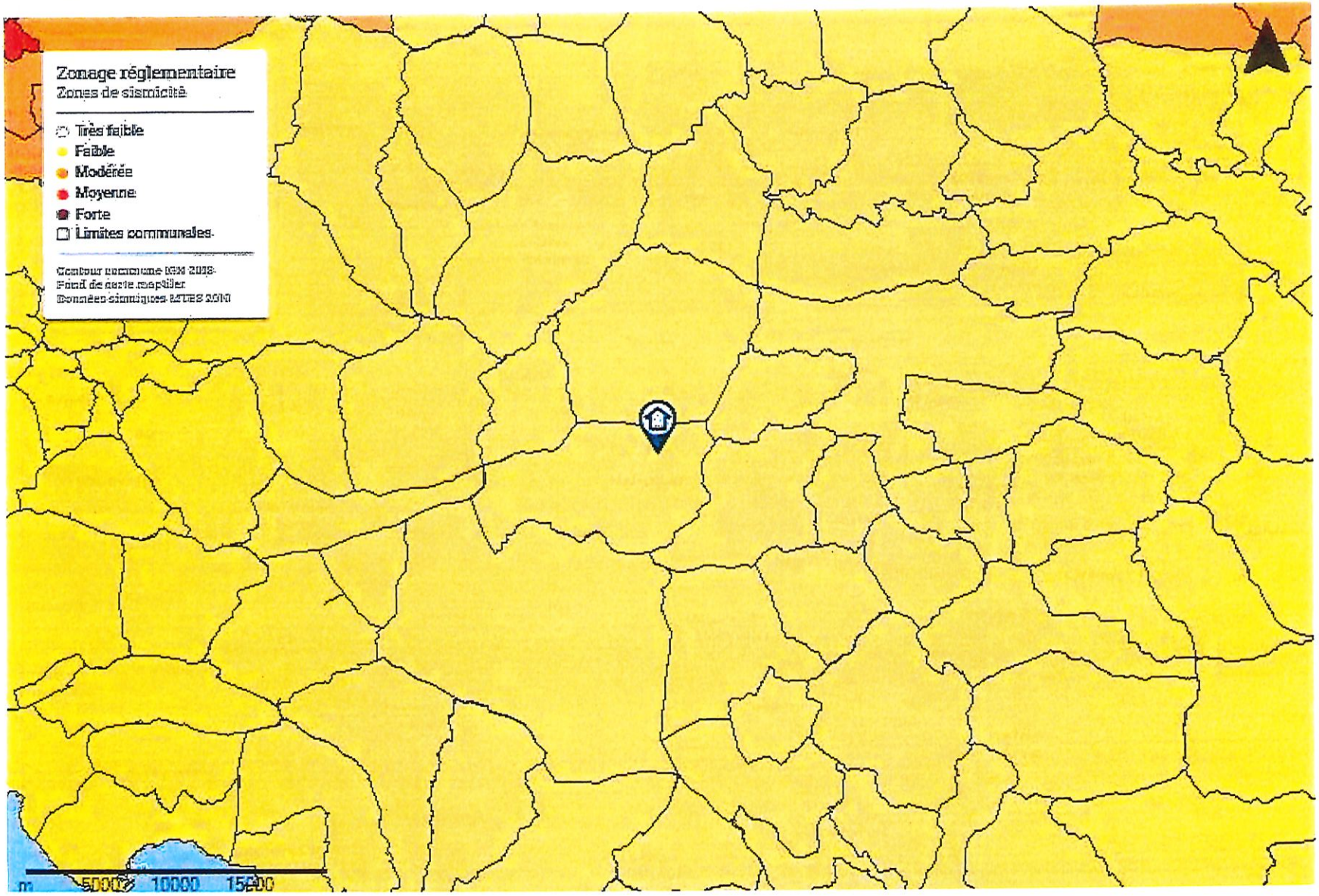
ARTICLE 5 :
Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var, soit d'un recours gracieux auprès des services de la préfecture, soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr ».

ARTICLE 6 :
Monsieur le secrétaire général de la préfecture de Toulon, Monsieur le directeur de cabinet, Monsieur le sous-préfet de Brignoles, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer et Monsieur le maire de la commune de MAZAUGUES sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

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

David BARJON


PLAN DE PREVENTION DES
RISQUES TECHNOLOGIQUES
(P.P.R.T.)
Communes de MAZAUGUES
LA CELLE
LA ROQUEBRUSSANE
TOURVES
3 - CARTE REGLEMENTAIRE
Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer
VAR
Service Aménagement
Durable
Pôle Risques
Le Préfet
Paul MOURIER
Limite de prescription du
périmètre d'exposition aux
risques
Projet de zonage réglementaire
Zone d'interdiction stricte R
Zone d'interdiction r1
Zone d'interdiction r2
Zone d'interdiction b
Emprise foncière de
l'entreprise source
TOURVES
LA CELLE
MAZAUGUES
LA ROQUEBRUSSANNE
R
r1
r2
b
b
b
PIERRE LONGUE
LA CROIX DE SARRASIN


Zonage réglementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour communes IGN 2018
Fond de carte mapbiller
Données sismiques EDF 2010
m
5000
10000
15000

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)

Je soussigné Jean-Luc PEPIN, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation*.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des états, constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité. L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

EXPERT'IMO
1159 traverse Léo Lagrange
83300 DRAGUIGNAN

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **56029914**, qui a pris effet le **01/01/2016**.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Constat des Risques d'Exposition au Plomb.
- Diagnostic amiante avant-vente.
- Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz.
- Présence de termites et autres insectes xylophages.
- DPE.
- Etat des risques naturels et technologiques.
- Mesurage.
- Assainissement NON collectif.
- Etat des lieux locatifs.
- Certificat de logement décent.
- Etat du dispositif de sécurité des piscines.
- Présence de champignons lignivores.
- Loi S.R.U.
- Dossier technique amiante.
- Thermographie des bâtiments.
- Calcul des millièmes de copropriété / Etat descriptif de division.
- Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition.
- Diagnostic déchets de chantier.
- Evaluation immobilière.
- Diagnostic Technique Global.

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit 31/12/2020 à zéro heure.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 19/12/2019

Pour Allianz, Thomas CROCHET

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre