

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice
227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON
☎ : 04.94.20.94.30 - 📠 : 04.94.27.19.08
Site : www.etude-huissier.com
Email : contact@etude-huissier.com

EXPEDITION



PROCES-VERBAL

DESCRIPTIF

AVEC PROCES-VERBAL

DE MESURAGE

AFFAIRE : SCI LES CYSTES
CONTRE : LE SERVICES DES DOMAINES
NOS REF : 190099

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,

ET LE : VINGT SEPT AOUT.

A LA REQUETE DU :

Le syndicat des Copropriétaires de la Résidence dénommée « LES CYSTES » 4474 Ancien Chemin de Toulon, 83110 SANARY SUR MER, représenté par son Syndic en exercice la SARL CABINET BOYER, dont le siège social est 6 Rue Pierre Toesca, 83150 BANDOL (Var) agissant poursuites et diligences de son gérant, domicilié audit siège en cette qualité.

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON, avocat au Barreau de TOULON, au Cabinet duquel il a élu domicile à 83000 TOULON, 267 Boulevard Charles Barnier – Résidence « le Kalliste ».

Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, Membre de la SCP Nicolas DENJEAN-PIERRET – Amaury VERNANGE, Huissiers de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, résidant à TOULON, 227 rue Jean Jaurès, soussigné :

PROCEDANT EN EXECUTION DE :

Des articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A L'EFFET DE :

Recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du Cahier des Charges, tendant à la vente publique des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal de Grande Instance de TOULON (Var).

Nous sommes transportés, ce jour, à 09 heures 30, sur le territoire de la commune de : SANARY SUR MER (VAR), 4474 Route de Bandol,

ASSISTE DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un jugement rendu le 4 Janvier 2019 par le tribunal d'Instance de TOULON et contenant condamnation de l'administration des domaines, représentée par Monsieur le Directeur Départemental des Alpes Maritimes, es qualité de Curateur à la succession Vacante de Monsieur Jean Ponthieu au paiement de la somme de 9740.75 € au titre des charges impayées outre 300 € sur le fondement de l'article 700 du CPC.
- Un acte de signification en date du 6 Février 2019 par lequel la SCP COHEN-TOMAS, Huissier de Justice à NICE a signifié ledit jugement à l'administration des DOMAINES.
- Un certificat de Non Appel délivré le 24 Mai 2019 par le greffe de la cour d'Appel d'Aix en Provence.
- Une hypothèque légale publiée au 2eme bureau des Hypothèques de Toulon, le 29 Mai 2019 volume 2019 V N°2159.
- Signification du Titre exécutoire Article 877 du code Civil au SERVICE DES DOMAINES suivant acte extra-judiciaire déposé par la SCP MARTIN-FITOUSSI, Huissier à CHARENTON LE PONT le 5 juin 2019.

AFIN DE PROCEDER A :

La désignation exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant à :

Feu Monsieur Jean Charles Marcel PONTHEIU né le 8 Novembre 1942 à FORGES LES EAUX (76).

Demeurant et domiciliés de son vivant :

59 Rue Henri Beque, 78160 MARLY LE ROI et décédé le 7 Décembre 2007 à SAINT GERMAIN EN LAYE.

Représenté par Le SERVICE DES DOMAINES, désigné en qualité de curateur de la succession vacante de Monsieur Jean Charles Marcel PONTHEIU né le 8 Novembre 1942 à FORGES LES EAUX (76), représenté par Monsieur le Directeur de la Direction Nationale d'Intervention Domaniale (DNID), situé 3 Avenue du Chemin Presle, Les Ellipses, 94410 SAINT MAURICE.

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier en Copropriété dénommé « LES CYSTES » sis sur la commune de Sanary (Var), cadastré section AC N° 672 AC N° 673 et AC N° 873 lieudits le Pont d'Aran, 4774 Ancien chemin de Toulon, les lots de copropriété :

- N° 2136 formant un appartement,
- N° 2053 formant un garage,

Règlement de Copropriété et Etat descriptif de Division publiés le 27 Mai 1982 Vol 4879 N°8

Modificatif au règlement de copropriété publiée le 19 septembre 1983 Vol 5667 N°10

Modificatif publié le 12 Octobre 2000 Vol 2000 P N°11409.

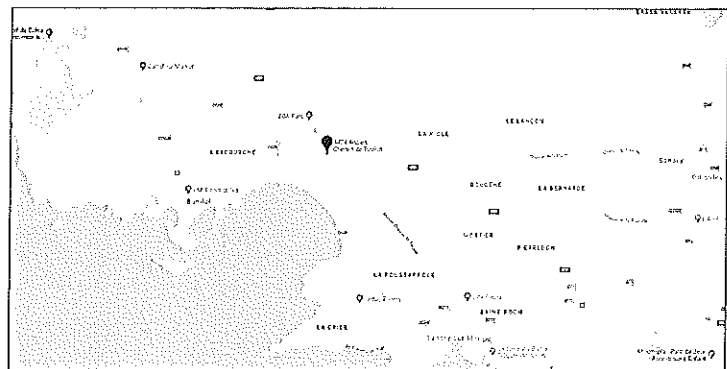
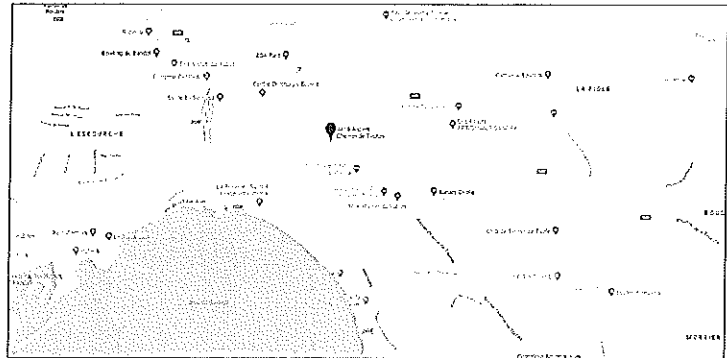
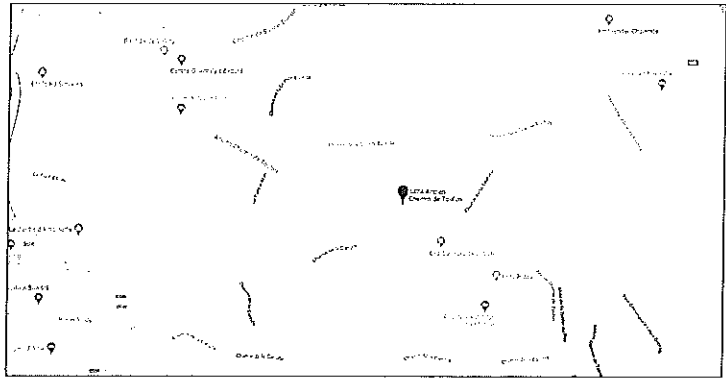
RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

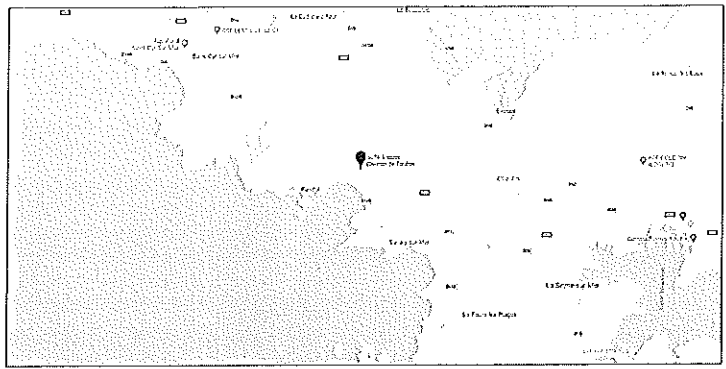
ANNEE DE MAJ		DEF DIR	COM	LES SONDARY SORNIER	TRES	010	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NOMBRE COMMUNAL		POIDS									
59 RUE HENRI BEQUE RESSOURCE AUX MELNIERS 78100 MARLY-LE-ROI 4774 HANGIEN CHEM DE TOULON 001 LOT 000316 24/1157 4774 ANCIEN CHEM DE TOULON 001 LOT 000303 3/1357																				
PROPRIÉTÉS BÂTIES																				
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL												
AN/SECTION	N° PLAN	C N° PART	N° VOIRIE	CODE REVOLI	DATE EXT	N° EXT	N° PORTE	S N° TAR	M N° VAL	A F	NATI. LOC	RC CON	NAT AN	AN	FRACTION	%	TX	COEF		
AC	672			4774	1219	A	01	1800	0489101323A	C	H AP 4	SEC	EXO	RET	DEB	RC ENO	% EXO		P	
AC	672			4774	1217	F	01	000	0495770123A	C	II CP C	108	EXO						P	
REY DITONABLE COM				980 EUR	R ENO				0 EUR				9 EUR							
CON				280 EUR	R INF				0 EUR				780 EUR							
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																				
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION				LIVRE FONCIER												
AN/SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE REVOLI	REPARC	PREN	REY	CON	REY	CON	REY	CON	NAT AN	AN	FRACTION	%	TX	COEF		
HA.A	CA	0	REY DITONABLE	0 EUR	CON	R INF	0 EUR	0 EUR	REY	CON	REY	CON	EXO	RET	DEB	RC ENO	% EXO		Feuille	
CONT				0	R INF				0 EUR				MAJ TC				0 EUR			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 1



PLANS





DESCRIPTION

Les biens consistent en deux lots de copropriété dépendants de l'ensemble immobilier "LES CYSTES" à Sanary sur Mer.

Le lot N° 2136 est un appartement au premier étage du bâtiment A. Il porte le numéro 21-36.

Le lot N° 2053 est un emplacement de stationnement extérieur. Il porte le numéro 2136.

La résidence de type de loisirs se compose de plusieurs bâtiments desservis par une allée principale centrale des allées secondaires.

Le bâtiment A est à l'Est de l'ensemble immobilier.

La copropriété est équipée d'un bassin de piscine.

L'appartement de type studio cabine comprend :

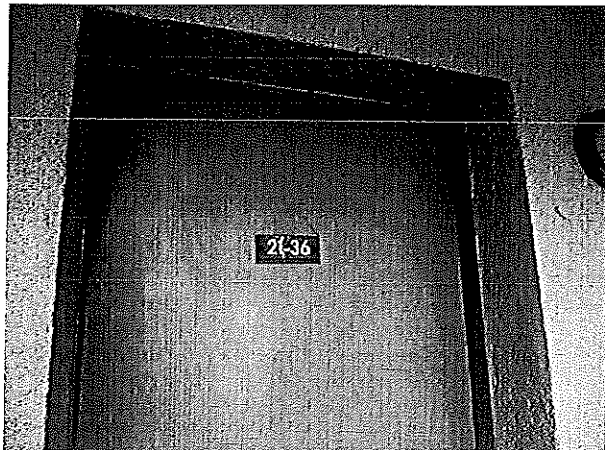
- Une pièce principale avec coin cuisine;
- Un vestibule d'entrée avec couchage ;
- Une salle de bain;
- Un balcon.

Les menuiseries sont en simple vitrage.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.



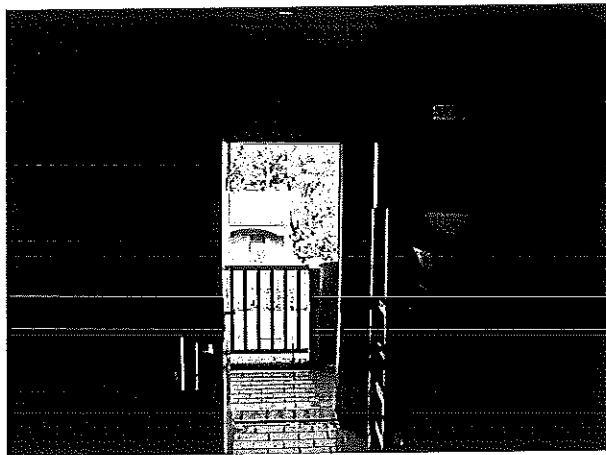


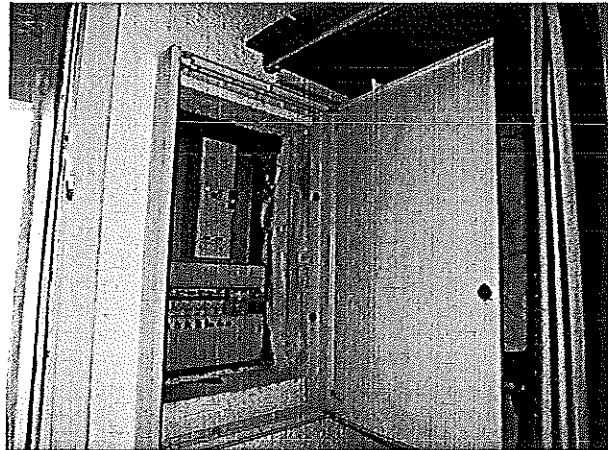
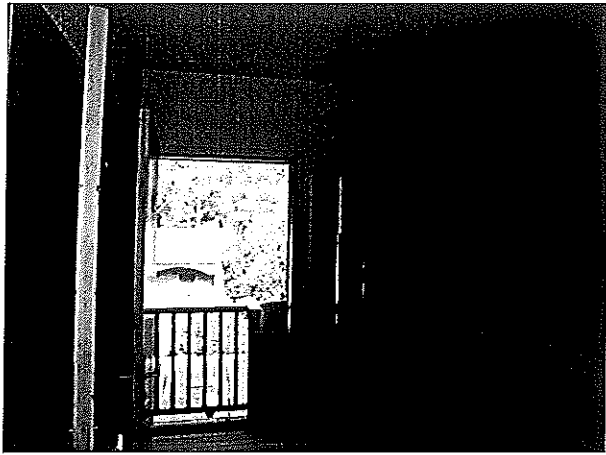
Le lot 2136 consiste en un appartement situé au 1^{er} étage du bâtiment A.

L'accès s'effectue par une porte de communication creuse préformée en bois donnant immédiatement sur un couloir de dégagement large permettant un couchage.



COULOIR DE DEGAGEMENT - 5.20 m²





Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée par une petite fenêtre menuiserie en aluminium basculante, un carreau de vitre simple vitrage granité.

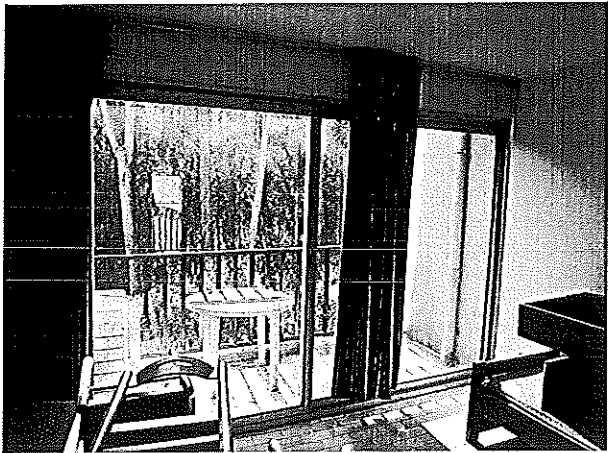
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

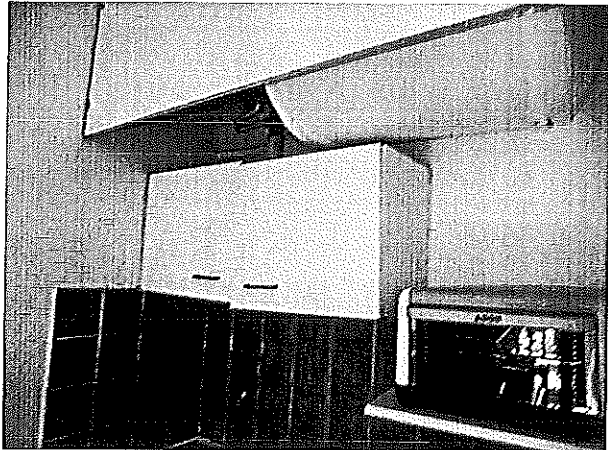
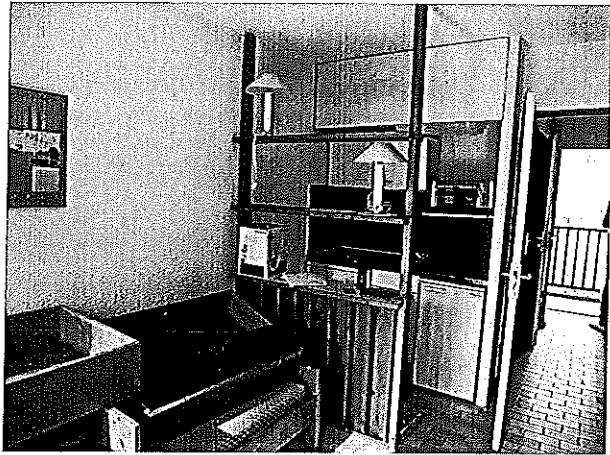
Les murs sont enduits de crépi, comme le plafond.

Nous trouvons dans cette pièce le tableau électrique.

Cette pièce large permet d'accueillir des lits superposés pour un couchage type « cabine ».

PIECE PRINCIPALE – 14.55 m² :







Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Elle est largement aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une grande baie vitrée à deux vantaux, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre simple vitrage par vantail.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits d'une peinture crépie, comme en plafond.

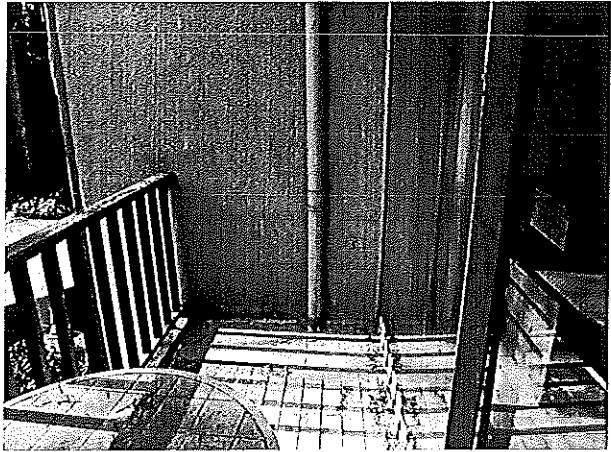
Cette pièce est aménagée de :

- Une petite cuisine équipée de meubles hauts et bas en stratifié de couleur blanche. Le cumulus d'eau chaude est visible au-dessus.
- Un bac évier simple inox.
- Un petit comptoir en pin.

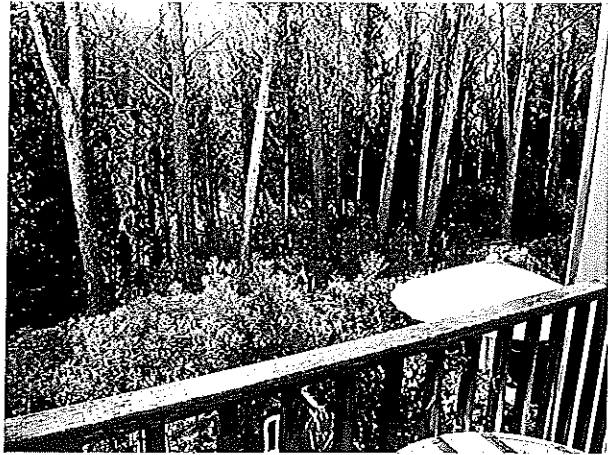
Présence dans la pièce d'un convecteur électrique.

Par la baie vitrée, nous accédons à un petit balcon donnant sur les espaces verts de la copropriété.

BALCON :



SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)

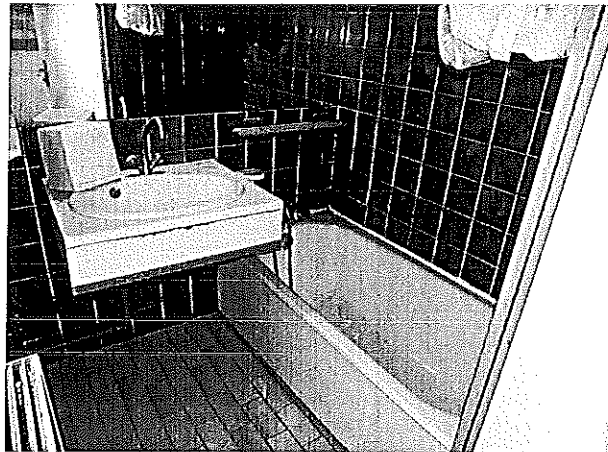


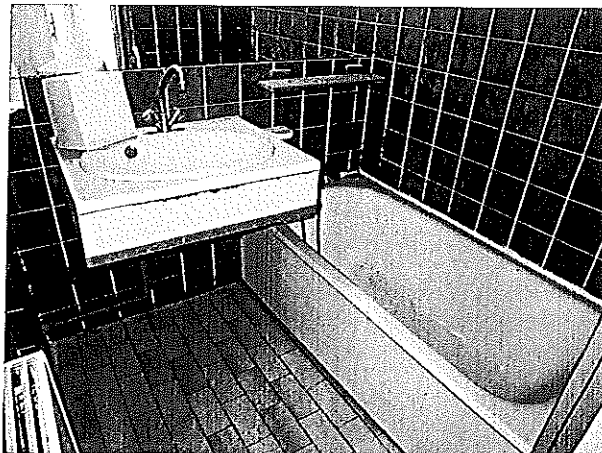
Le sol est carrelé. Le garde-corps est en bois.

La façade est enduite d'un crépi de type extérieur.

Ce balcon qui mesure 4.00 m² offre une vue dégagée sur les espaces verts de la copropriété et les espaces boisés voisins.

SALLE DE BAINS – 2.95 m² :







La salle de bains est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

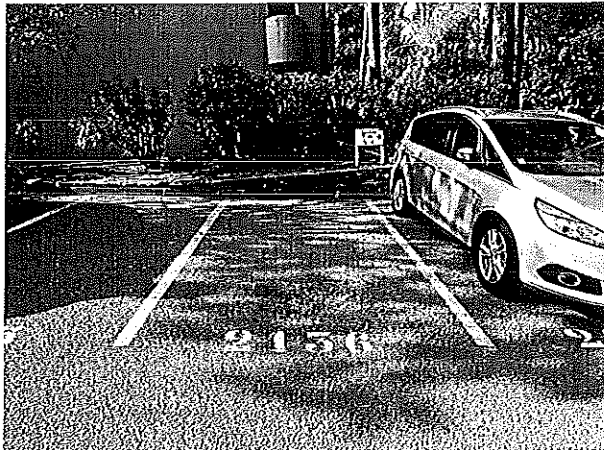
Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée par une petite fenêtre basculante, menuiserie en aluminium, donnant à l'Ouest, simple vitrage et verre granité.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs autour des éléments d'eau. Pour le reste, les murs sont enduits de crépi comme en plafond.

Equipement de la salle de bains :

- Un meuble-vasque mural suspendu, ancien, stratifié de couleur blanche.
- Une baignoire avec tablier en bois stratifié.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.
- Une trappe technique d'accès au compteur et à la colonne de l'immeuble.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique.



MODES D'OCCUPATIONS

Nous n'avons pas d'information concernant le mode d'occupation des lieux.

CHARGES ET TAXES

Concernant les charges le Syndic nous donne un montant entre 350 et 380 € par trimestre.
La taxe foncière reste inconnue par le Syndic à ce jour.

SYNDIC

Les agences Boyer, 6 Rue Pierre Toesca à Bandol 83150.

Et, conformément à la Loi dite Carrez, N° 96.1107 du 18 Décembre 1996, modifiant l'article 46 de la Loi N° 65.557 du 10 Juillet 1965 et du Décret N° 97.532 du 23 Mai 1997, modifiant le Décret du 17 Mars 1967, nous avons procédé au :

<u>MESURAGE DES PIÈCES</u>	
Dégagement	5,20 m ²
Salle de bains	2,95 m ²
Pièce Principale.....	14,55 m ²
TOTAL MAISON	22.70 m²
Balcon	4.25 m ²

Le présent mesurage a été effectué selon les règles et mode de calcul édictées par la loi du 18 Décembre 1996, dite "Loi Carrez".

Conformément aux dispositions de cette dernière et à la jurisprudence constante en la matière, ce mesurage n'est pas nécessaire en l'espèce et n'est donné qu'à titre indicatif.

Les candidats à l'adjudication sont invités à visiter le(s) bien(s) aux dates et heure qui seront indiquées lors de la publicité.

ENVIRONNEMENT

Les biens se situent dans une copropriété fréquentée principalement en saison.

La copropriété est sécurisée par un portail automatique.

Elle se situe à proximité d'un axe de circulation majeur et à proximité de l'échangeur autoroutier de Bandol.

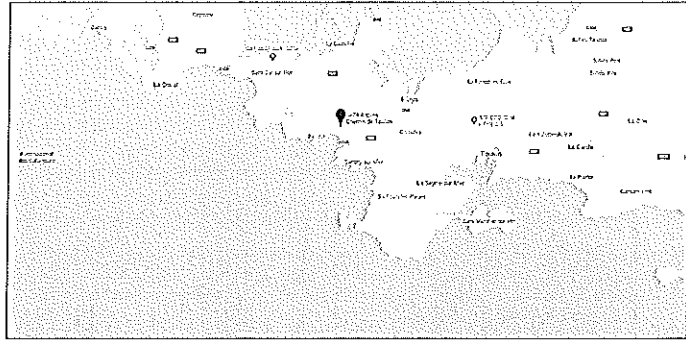
Il n'y a toutefois pas de nuisance sonore.

Le port de Bandol est à quelques minutes en voitures.

Celui de Sanary sur Mer (Var) est quinze minutes en voitures.

Les plages de Sanary sur mer sont à dix minutes en voiture.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



La ville de Sanary sur Mer se situe à l'Ouest de Toulon.

Elle est limitrophe des communes de Bandol, Ollioules, le Beausset, Le Castellet et Six Fours Les Plages.

Elle fait partie de la communauté d'agglomération du Sud Sainte Baume.

Peuplée de près de 17 000 habitants, elle dispose de commerces, de tous les bâtiments publics culturels et scolaires et d'un important et typique port de plaisance.

La commune est desservie par le train.

Un échangeur autoroutier est en cours de construction.

La commune a une partie littorale importante et se trouve être une station balnéaire réputée attirant beaucoup de touristes en saison.

De nombreuses animations culturelles et de loisirs sont mises en place à cette période.

L'aéroport de Marseille Provence est à 1 h de route environ.

Celui de Toulon est à environ 45 min environ.

Le centre-ville de Toulon et la gare TGV sont à 20 min environ.

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, nous avons clôturé nos opérations préliminaires.

Ayant terminé nos opérations sur place et répondu ainsi à la mission qui nous était confiée, nous nous sommes retirés.

Et, de retour à notre Etude, nous avons dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas DUNJEAN-PIERRET :



DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° SERVICE DES DOMAINES 21250 27.08.19

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES	
Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 1 Etage : 1er Adresse : Les Cystes 4774 ancien Chemin de Toulon 83110 SANARY-SUR-MER Bâtiment : Cystes A Escalier : Néant Porte : Néant Propriétaire : SERVICE DES DOMAINES représentant la succession PONTHEU	Lot N° : 2136 Autres lots : Parking (2053) Réf. Cadastre : AC - 672/673/873 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date du permis de construire : Avant le 1er juillet 1997 Date de construction : Avant le 1er juillet 1997

CONSTAT AMIANTE
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES
Le présent examen fait état d'absence de Terme le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE	
Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 262 kWh _{ep} /m ² .an	Estimation des émissions : 10 kg _{CO2} /m ² .an
<p>Logement économe</p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>Logement</p> <p>Forte émission de GES</p>

D. DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ
L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

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

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

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement	Escalier : Néant
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment : Cystes A
	Porte : Néant
Nombre de Locaux : 1	Propriété de : SERVICE DES DOMAINES représentant la succession PONTHEU
Etage : 1er	Les Ellipses 3 avenue du Chemin Presle
Numéro de Lot : 2136	94410 SAINT-MAURICE
Référence Cadastre : AC - 672/673/873	
Date du Permis de Construire : Avant le 1er juillet 1997	
Adresse : Les Cystes 4774 ancien Chemin de Toulon 83110 SANARY-SUR-MER	

Annexes :
Autres Lot : Parking (2053)

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : SCP N. DENJEAN-PIERRET et A. VERNANGE	Documents fournis : Néant
Adresse : 227 rue Jean Jaurés 83000 TOULON	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Etude d'huissier	

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : SERVICE DES DOMAINES 21250 27.08.19 A	Date d'émission du rapport : 27/08/2019
Le repérage a été réalisé le : 27/08/2019	Accompagnateur : Le mandataire
Par : BORREL Alain	Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA Aix
N° certificat de qualification : B2C - 0624	Adresse laboratoire : ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL
Date d'obtention : 20/12/2017	Numéro d'accréditation : 1-1029
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG	Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ
Date de commande : 26/08/2019	Adresse assurance : CS 30051 1 cours Michelet 92076 NANTERRE CEDEX
	N° de contrat d'assurance : 808108885
	Date de validité : 30/09/2019

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :

Fait à TOULON le 27/08/2019

Cabinet : Cabinet BORREL

Nom du responsable : BORREL Julien

Nom du diagnostiqueur : BORREL Alain

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux et du DAPP
SERVICE DES DOMAINES 21250 27.08.19 A

1/10

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
N° SIRET 639 939 315 00031

C SOMMAIRE

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

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante d'après la liste A et la liste B de matériaux figurant en annexe 13-9 du code de la santé publique.

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

SERVICE DES DOMAINES 21250 27.08.19 A

4/10

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 538 939 315 00031

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	
Date du repérage : 27/08/2019	
<p>Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.</p> <p>Conditions spécifiques du repérage :</p> <p>Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.</p> <p>En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.</p> <p>Procédures de prélèvement :</p> <p>Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.</p> <p>Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).</p> <p>Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.</p> <p>L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.</p> <p>L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.</p> <p>Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.</p>	
Sens du repérage pour évaluer un local :	
<p>Le diagramme illustre le sens de repérage pour évaluer un local. Il s'agit d'un plan en L. Les zones sont désignées par des lettres : A (entrée), B (partie supérieure), C (partie supérieure droite), D (partie supérieure droite), E (partie inférieure droite), et F (partie inférieure). Une flèche horizontale pointe vers la zone A. Une courbe fléchée indique un parcours en sens horaire à l'intérieur du local, passant par les zones B, C, D, E, et F.</p>	

G RAPPORTS PRECEDENTS
Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE				
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION				
N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	1er	OUI	
2	Séjour/Cuisine	1er	OUI	
3	SdB/WC	1er	OUI	
4	Terrasse	1er	OUI	
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR				
Néant				
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE				
Néant				
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.				
Néant				

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

COMMENTAIRES	
Néant	

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

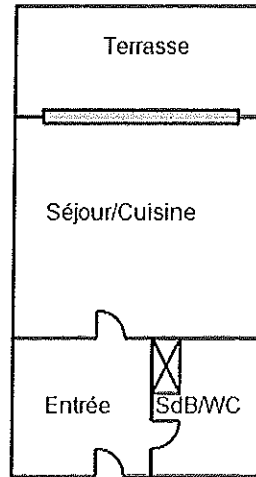
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

N° dossier : SERVICE DES DOMAINES 21250 27.08.19			Adresse de l'immeuble : Les Cystes Cystes A 4774 ancien Chemin de Toulon 83110 SANARY-SUR-MER	
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

SERVICE DES DOMAINES 21250 27.08.19 A

8/10

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 538 939 315 00031

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



N° de certification
B2C - 0824

CERTIFICATION
attribuée à :

Monsieur Alain BORREL
Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenu le : 20/12/2017

Valable jusqu'au : 19/12/2022*

Arrêté du 25 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Amiante avec mention : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels - Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C - Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Obtenu le : 20/12/2017

Valable jusqu'au : 19/12/2022*

Arrêté du 25 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz

Obtenu le : 20/12/2017

Valable jusqu'au : 19/12/2022*

Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité

Obtenu le : 21/12/2019

Valable jusqu'au : 20/12/2023*

Arrêté du 4 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 21 décembre 2018

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

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

16 rue Eugène Dabit - 67200 STRASBOURG - Tél : (0) 38 22 21 97 - e-mail : b2c@orange.fr - www.b2c-france.com

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement	Descriptif du bien : Appartement
Adresse : Les Cystes 4774 ancien Chemin de Toulon 83110 SANARY-SUR-MER	Encombrement constaté : Néant
Nombre de Pièces : 1	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : 2136	Etage : 1er
Référence Cadastre : AC - 67216731873	Bâtiment : Cystes A
	Porte : Néant
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Escalier : Néant
<u>Annexes :</u>	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
Autres Lot : Parking (2053)	Document(s) joint(s) : Néant

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : SERVICE DES DOMAINES représentant la succession PONTHEU
Qualité : Particulier
Adresse : Les Ellipses 3 avenue du Chemin Preste
94410 SAINT-MAURICE

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : BORREL Julien
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet BORREL
Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON
N° siret : 538 939 315 00031
N° certificat de qualification : B2C-0623
Date d'obtention : 20/12/2017
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C
16 rue Eugène Delacroix
67200 STRASBOURG

Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ

N° de contrat d'assurance : 808108885

Date de validité du contrat d'assurance : 30/09/2019

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'infestation (3) *
1er		
Entrée	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huissierie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Séjour/Cuisine	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huissierie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
SdB/WC	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huissierie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Terrasse	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huissierie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

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

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

Néant

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

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

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

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

RESULTATS

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

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 26/02/2020.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

Julien BORREL
Expert Immobilier
1 rue Saunier 83000 TOULON
Tél : 04.94.03.51.39
N° SIRET 538 939 315 00031

Référence : SERVICE DES DOMAINES 21250 27.08.19 T

Fait à : TOULON le : 27/08/2019

Visite effectuée le : 27/08/2019

Durée de la visite :

Nom du responsable : BORREL Julien

Opérateur : Nom : BORREL

Prénom : Julien

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

SERVICE DES DOMAINES 21250 27.08.19 T

3/3

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 -- julienborrel@orange.fr
N° SIRET 538 939 315 00031

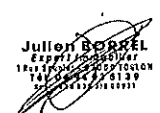
DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

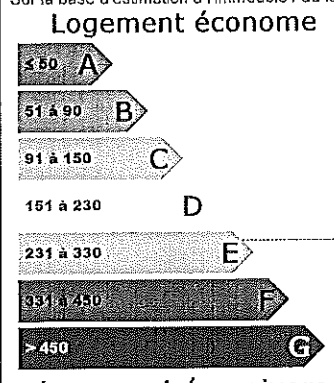
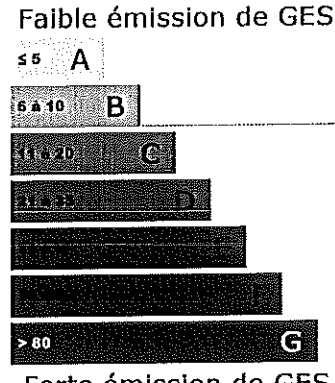
Date du rapport : 27/08/2019 N° de rapport : SERVICE DES DOMAINES 21250 Valable jusqu'au : 26/08/2029 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 1997 Surface habitable : 22 m ²	Diagnostiqueur : BORREL Julien Signature : 
Adresse : 4774 ancien Chemin de Toulon Les Cystes 83110 SANARY-SUR-MER INSEE : 83123 Etage : 1er N° de Lot : 2136	Référence ADEME : 1983V1012279B
Propriétaire : Nom : SERVICE DES DOMAINES représentant la succession PONTHEU Adresse : Les Ellipses 3 avenue du Chemin Presle 94410 SAINT-MAURICE	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

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

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ep})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 1 094	2 823	151,00 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 1 062	2 740	116,00 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	2 156	5 563	360,00 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 252 kWh _{ep} /m ² .an Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*		Estimation des émissions : 10 kg _{eq} CO ₂ /m ² .an	
<p>Logement économe</p>  <p>Logement</p> <p>252 kWh_{ep}/m².an</p> <p>Logement énergivore</p>		<p>Faible émission de GES</p>  <p>Logement</p> <p>10 kg_{eq}CO₂/m².an</p> <p>Forte émission de GES</p>	

* rayer la mention inutile

SERVICE DES DOMAINES 21250 27.08.19 DP

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 538 939 315 00031

1/6

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

Logement		Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :		Système de chauffage :	Système de production d'ECS :
Béton banché		Radiateur électrique NFC	Chauffe-eau horizontal
Toiture :		Emetteurs :	Système de ventilation :
Dalle béton		Radiateur électrique NFC (surface chauffée : 22 m²)	Ventilation mécanique auto réglable après 1982
Menuiseries :		Système de refroidissement : Aucun	
Porte 1	Bois Opaque pleine		
Fenêtre 1	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm)		
Plancher bas :		Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières Joint :	
Dalle béton		<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis	
Energies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	Néant kWh_{EP} / m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun			

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Usages recensés

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort Investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Recommandation1	Chauffage électrique : Remplacement des anciens convecteurs électriques par des émetteurs rayonnants au minimum dans les pièces principales.	252	€€€			
Recommandation1	ECS électrique : Remplacement du ballon actuel par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon)	252	€€€			
Recommandation1	L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	252	€€€			

* Les travaux doivent être réalisés par une entreprise certifiée "RGE"

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	○○○○ : moins de 5ans ○○○ : de 5 à 10 ans ○○ : de 10 à 15 ans ○ : plus de 15 ans

Commentaires :


Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature 	Etablissement du rapport : Fait à TOULON le 27/08/2019 Cabinet : Cabinet BORREL Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 808108885 Date de validité : 30/09/2019
Date de visite : 27/08/2019 Nom du responsable : BORREL Julien Le présent rapport est établi par BORREL Julien dont les compétences sont certifiées par : B2C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG N° de certificat de qualification : B2C-0623 Date d'obtention : 27/02/2018 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1	

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

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

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

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

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

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

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : Appartement
Département : VAR Date de construction : Avant le 1er juillet 1997
Commune : SANARY-SUR-MER (83110) Année de l'installation : > à 15 ans
Adresse : 4774 ancien Chemin de Toulon Distributeur d'électricité : Enedis
Lieu-dit / immeuble : Les Cystes
Réf. Cadastre : AC - 672/673/873 Rapport n° : SERVICE DES DOMAINES 21250
27.08.19 ELEC
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :
Escalier : Néant La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et
Bâtiment : Cystes A leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
Etage : 1er
Porte : Néant
N° de Lot : 2136

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : N. DENJEAN-PIERRET et A. VERNANGE
Tél. : / 04.94.20.94.30 Email : gest6@etude-huissier.com
Adresse : 227 rue Jean Jaurés 83000 TOULON
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser) Etude d'huissier
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
SERVICE DES DOMAINES représentant la succession PONTHEU 3 avenue du Chemin Presle 94410 SAINT-MAURICE

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

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : BORREL
Prénom : Alain
Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet BORREL
Adresse : 1 rue Saunier
83000 TOULON
N° Siret : 538 939 315 00031
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ
N° de police : 808108885 date de validité : 30/09/2019
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C , le 21/12/2018 , jusqu'au 20/12/2023
N° de certification : B2C - 0624

SERVICE DES DOMAINES 21250 27.08.19 ELEC

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.38 -- julienborrel@orange.fr
N° SIRET 538 939 315 00031

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.1.3 g)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.	

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 c)	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.	

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	

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

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

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

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

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
----------------	--	------------

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	

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

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

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

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

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

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

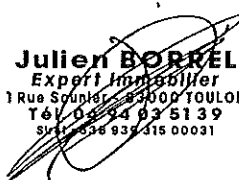
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

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

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

DATE, SIGNATURE ET CACHET
Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le 27/08/2019 Date de fin de validité : 26/08/2022 Etat rédigé à TOULON Le 27/08/2019 Nom : BORREL Prénom : Alain
 Julien BORREL Expert Immobilier 1 Rue Saunier - 83000 TOULON Tél. 04.94.03.51.39 SIRET 538 939 315 00031

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

4774 ANCIEN CHEMIN DE TOULON 83110 SANARY-SUR-MER
AC 873

Adresse : 4774 Ancien Chemin de Toulon 83110
SANARY SUR MER
Lat/Long : 43.144146814498924 ;
5.773642659187317
Cadastré : AC 873

Date de commande : 28/08/2019
Reference Interne :
Reference EO : 733977

Code Insee : 83123
Commune : SANARY SUR MER

Vendeur-Bailleur :
SERVICE DES DOMAINES
Acquéreur-locataire :



Radon : NIVEAU 3

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Plan de prevention			Exposition
PPR Naturel SEISME	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2			OUI
PPR Naturel RADON	Commune à potentiel radon de niveau 3			OUI
PPR Naturels Mouvement de terrain	Mouvement de terrain Mouvement de terrain	Approuvé	29/10/1981	NON
PPR Naturels Inondation	Inondation Inondation Peppe	Approuvé	25/03/2010	NON
	Inondation Inondation Grand Vallat	Prescrit	11/02/1999	
PPR Miniers	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers			NON
PPR Technologiques	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques			NON

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<http://www.info-risques.com/short/WDMDC>

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



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

N° du 13/07/2011 Mis à jour le

2. Adresse 4774 Ancien Chemin de Toulon code postal ou Insee 83110 commune SANARY SUR MER

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 X

prescrit anticipé approuvé date

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

Inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanches
cyclone mouvements de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt
séisme volcan autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui Non X

prescrit anticipé approuvé date

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

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non X

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui Non X

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

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

Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui Non

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

Oui Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 zone 2 X zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non X

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 X Non

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui Non

vendeur / bailleur

date / lieu

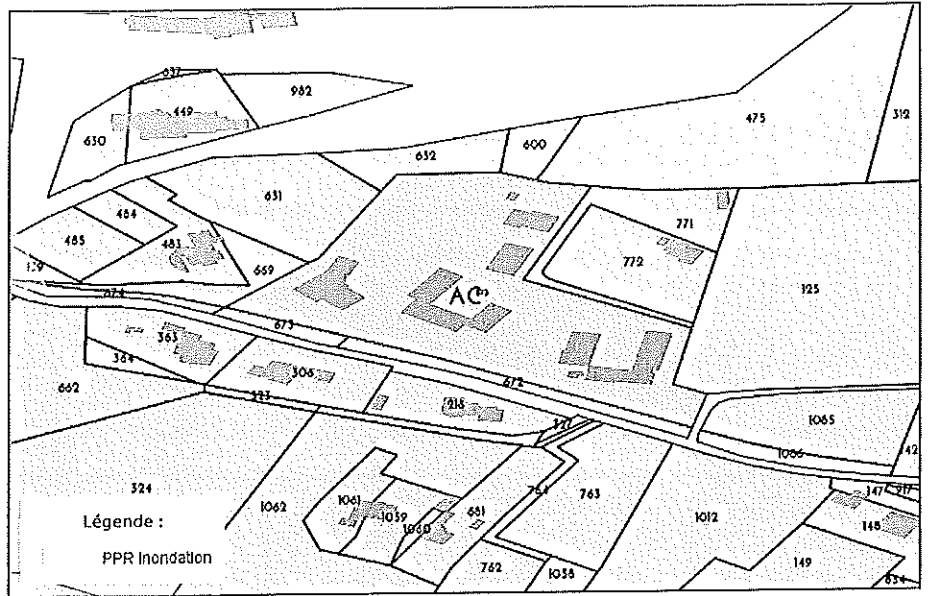
acquéreur / locataire

SERVICE DES DOMAINES

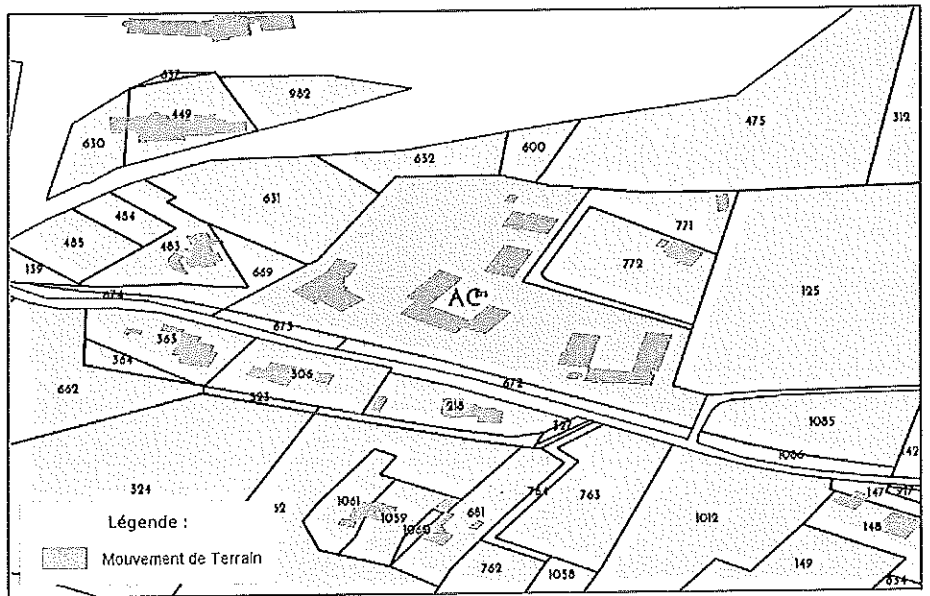
28/08/2019 / SANARY SUR MER

Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTE / DGPR juillet 2018

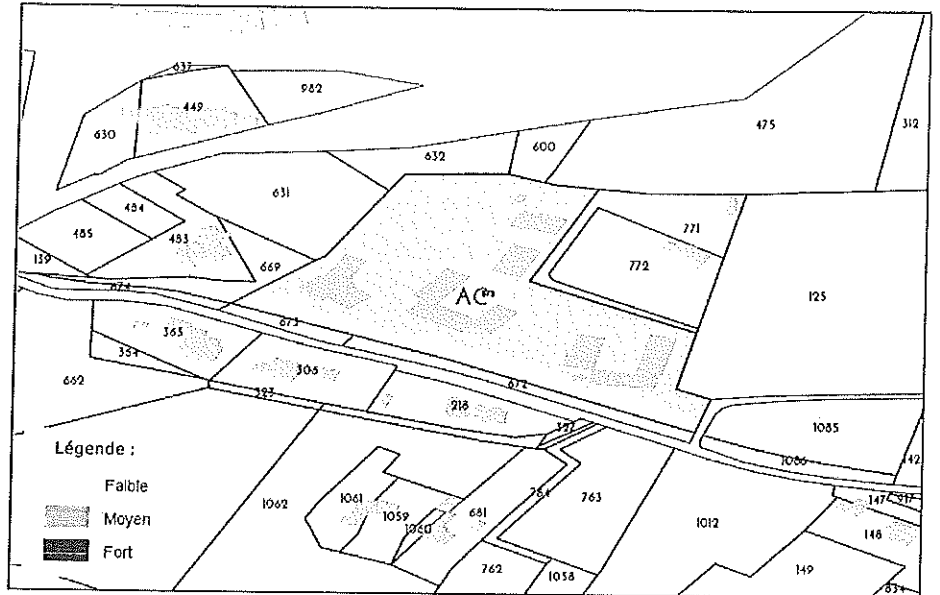
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



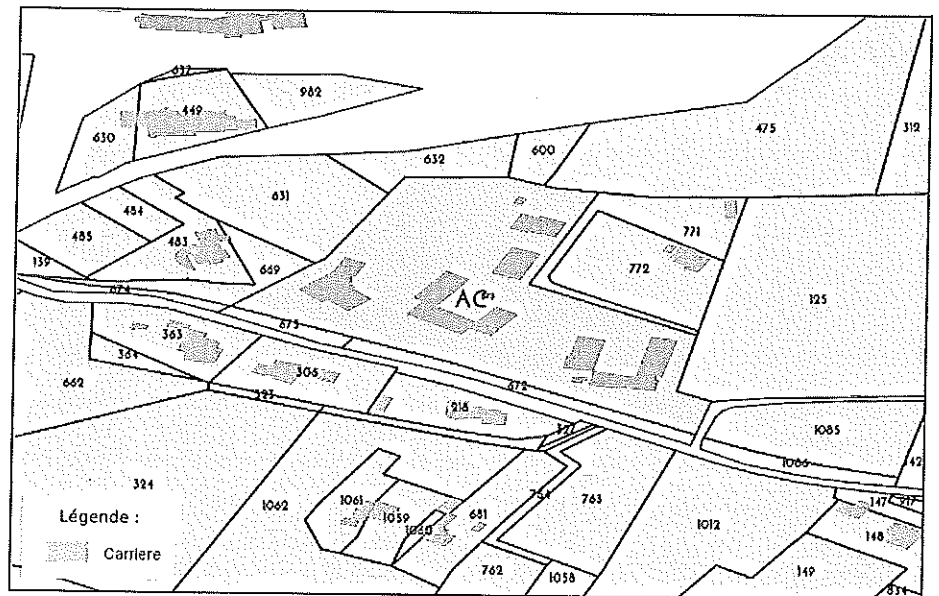
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



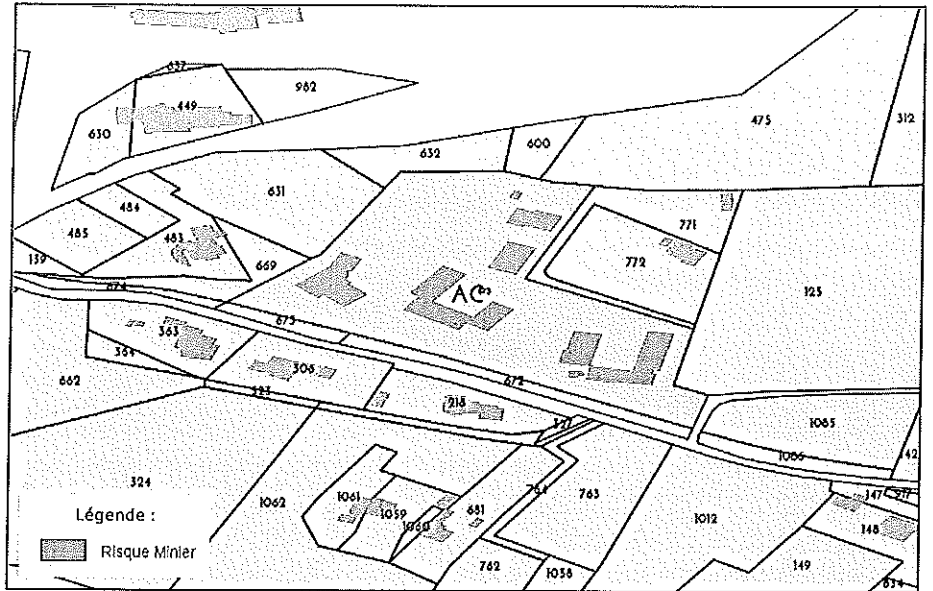
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



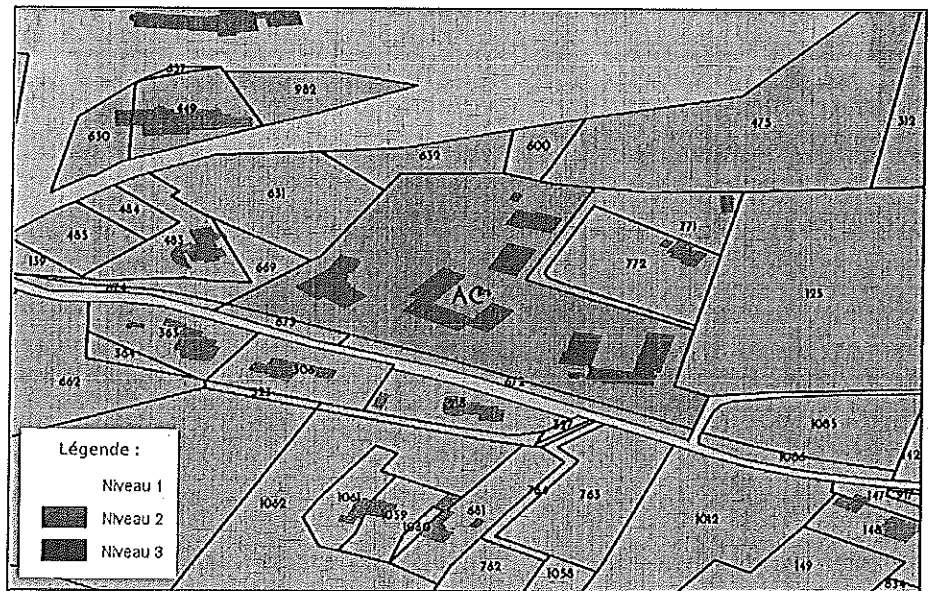
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



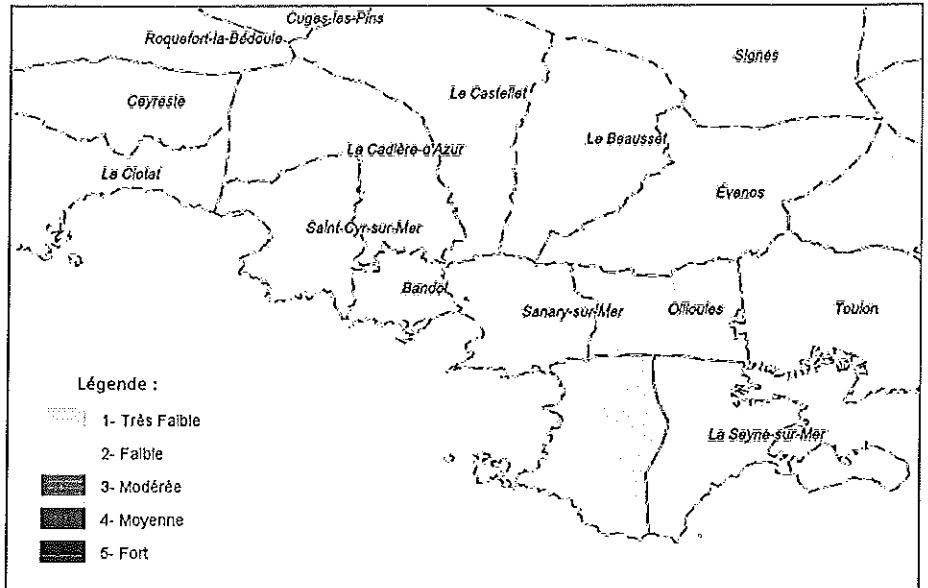
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
------	----------------------------------	----------

Aucun site BASIAS à moins de 500 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
------	----------------------------------	----------

Aucun site BASOL à moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
------	----------------------------------	----------

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres

Préfecture : Var
Commune : SANARY SUR MER

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

4774 Ancien Chemln de Toulon
83110 SANARY SUR MER

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

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	23/09/1993	08/03/1994	24/03/1994	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	17/01/1999	18/01/1999	23/02/1999	10/03/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	19/09/2014	19/09/2014	29/12/2014	06/01/2015	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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