

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° GANDIN 24693 22.03.21

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 3 Etage: 2ème Adresse : Le Phébus 154 impasse Beaulieu 83100 TOULON Bâtiment : Néant Escalier : Sans objet Porte : A gauche Propriétaire : Monsieur GANDIN Philippe	Lot N° : 6 Garage : 12 Réf. Cadastre : AV - 194 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 a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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 : 230 kWh _{ep} /m ² .an	Estimation des émissions : 53 kg _{eq} CO ₂ /m ² .an
<p>Logement économe Logement</p> <p>230 kWh_{ep}/m².an</p>	<p>Faible émission de GES Logement</p> <p>53 kg_{eq}CO₂/m².an</p> <p>Forté émission de GES</p>

DIAGNOSTIC GAZ

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées

GANDIN 24693 22.03.21

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


1/1

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

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

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

A INFORMATIONS GENERALES	
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement	Escalier : Sans objet
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment : Néant
	Porte : A gauche
Nombre de Locaux : 3	Propriété de: Monsieur GANDIN Philippe
Etage : 2ème	La Cyprière 2394 Corniche Escartefigues
Numéro de Lot : 6	83200 TOULON
Référence Cadastre : AV - 194	
Date du Permis de Construire : Avant le 1er juillet 1997	
Adresse : Le Phébus 154 Impasse Beaulieu	
83100 TOULON	
Annexes :	
Numéro de lot de garage : 12	
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SCP N. DENJEAN-PIERRET et A. VERNANGE	Documents fournis : Néant
Adresse : 227 rue Jean Jaurès	
83000 TOULON	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Etude d'huissier	
A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : GANDIN 24693 22.03.21 A	Date d'émission du rapport : 24/03/2021
Le repérage a été réalsé le : 22/03/2021	Accompagnateur : Le mandataire
Par : LIMINANA Anthony	Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA Aix
N° certificat de qualification : B2C n°0256	Adresse laboratoire : ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL
Date d'obtention : 11/04/2019	Numéro d'accréditation : 1-1029
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C	Organisme d'assurance professionnelle : CABINET CONDORCET
24 rue des près	Adresse assurance : 2 RUE GRIGNAN 13001 MARSEILLE - 1ER
67380 LINGOLSHEIM	N° de contrat d'assurance : 86517808/808108885
Date de commande : 19/03/2021	Date de validité : 30/09/2021
B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport : Fait à TOULON le 24/03/2021
	Cabinet : Cabinet BORREL
	Nom du responsable : BORREL Julien
	Nom du diagnostiqueur : LIMINANA Anthony

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
GANDIN 24693 22.03.21 A

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

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.....	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	4
RAPPORTS PRECEDENTS	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	4
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	5
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	7
ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS.....	8
ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	10
ATTESTATION(S)	12

GANDIN 24693 22.03.21 A

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 638 939 315 00031

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
4	WC	Conduit de fluide	C	Amiante ciment	B	Jugement personnel	MND	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

➔ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Elément	Zone	Matériau / Produit
4	WC	Conduit de fluide	C	Amiante ciment

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	

GANDIN 24693 22.03.21 A

3/14

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

Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 22/03/2021

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

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

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :

Le diagramme illustre un plan d'un local divisé en zones A, B, C, D, E et F. Une flèche horizontale pointe vers la zone A. Une courbe circulaire avec une flèche à l'intérieur relie les zones B, C, D et F, indiquant un parcours continu de repérage dans ces zones.

G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION			
N°	Local / partie d'immeuble	Visitée	Justification
1	Entrée / Dgt	OUI	
2	Cuisine	OUI	
3	Chambre	OUI	
4	WC	OUI	
5	SdB	OUI	
6	Salle à manger	OUI	
7	Salon	OUI	
8	Balcon 1	OUI	
9	Balcon 2	OUI	
10	Garage	OUI	

LA LISTE DES MATÉRIEAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR										
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Élément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Hors champ d'investigation	Présence	Critère de décision	État de dégradation	Obligation / Préconisation
4	WC	Conduit de fluide	C	Amiante ciment	B		A	Jugement personnel	MND	EP

LA LISTE DES MATÉRIEAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE									
Néant									

LA LISTE DES MATÉRIEAUX 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
État 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

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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.sinoe.org

GANDIN 24693 22.03.21 A

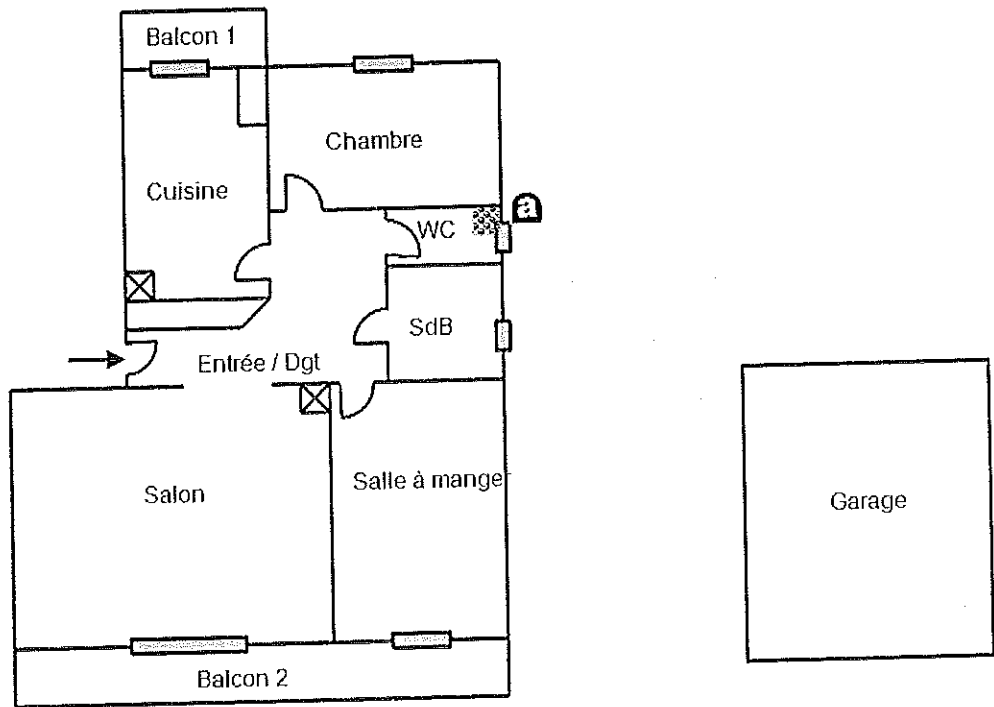
Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT



1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.61.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 538 939 315 00031

6/14

ANNEXE 1 – CROQUIS

N° dossier : GANDIN 24693 22.03.21			Adresse de l'immeuble : Le Phébus Néant 154 impasse Beaulieu 83100 TOULON	
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis	Bâtiment – Niveau : Croquis N°1	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics				



Légende :
 Conduits en amiante-ciment
 Présence d'Amiante

GANDIN 24693 22.03.21 A

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

ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	GANDIN 24693 22.03.21 A
Date de l'évaluation	22/03/2021
Bâtiment	Appartement 2ème Le Phébus Néant 154 impasse Beaulieu 83100 TOULON
Etage	
Pièce ou zone homogène	WC
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	C
Destination déclarée du local	WC
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

GANDIN 24693 22.03.21 A

9/14

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

ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un focage 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 n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

GANDIN 24693 22.03.21 A

10/14

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 lié 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 lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ATTESTATION(S)



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBIL
1 RUE SAUNIER
83000 TOULON
Siret n° 538 939 315 00023

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 4 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517608/809108585.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de déconce (ci SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'octroi d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic surface habitable Loi Boulin
Diagnostic Technique SRU
Diagnostic termites
Dossier technique amiante

DRPP: Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Etat des feux localifs
Etat parasolaire
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Mètres de copropriété
Recherche de plomb avant travaux / Démolition
Test d'infiltration sur l'enveloppe des bâtiments
Thermographie infrarouge

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 01/10/2020 au 30/09/2021

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM28813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 808108885), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 60 60
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com
Service Prestation : 09 72 36 60 60 - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 60 60
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 424 253 082 - Immatriculation O2155 07 025 827 n° - Copie de la DCCP
Autorité de contrôle Prudential et FICPAC n° : 45 Rue Taitbout 75009 Paris

GANDIN 24693 22.03.21 A

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

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu :	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense - Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assuré, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

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

Fait à Marseille, le 22 septembre 2020

POUR LE CABINET CONDORCET



Tel : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
Service Rémunération : contact@cabinetcondorcet.com • 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 424 31 51 39 - Immatriculée OR153 09 004 827 - www.orange.fr - Sous le contrôle de l'ACFR
Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 45 Rue de la Liberté 75003 Paris

GANDIN 24693 22.03.21 A

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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Accréditation
N° 0537
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0256

CERTIFICATION attribuée à :

Anthony LIMINANA
Dans les domaines suivants :

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

Obtenu le : 11/04/2019

Valable jusqu'au : 10/04/2024*

Arrêté du 5 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, de l'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis

Certification Plomb : Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP).

Obtenu le : 13/12/2019

Valable jusqu'au : 12/12/2024*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification DPE : Diagnostic de Performance Énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation, Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenu le : 15/04/2019

Valable jusqu'au : 14/04/2024*

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Électricité : État de l'installation intérieure d'électricité.

Obtenu le : 11/04/2019

Valable jusqu'au : 10/04/2024*

Arrêté du 8 juillet 2009 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.

Certification Gaz : État de l'installation intérieure de gaz

Obtenu le : 15/05/2019

Valable jusqu'au : 14/05/2024*

Arrêté du 6 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 Termites : État relatif à la présence de termites dans le bâtiment en France métropolitaine

Obtenu le : 24/04/2019

Valable jusqu'au : 23/04/2024*

Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 13 décembre 2019

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 Delacroix • 67203 STRASBOURG • Tél : 03 89 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

GANDIN 24693 22.03.21 A

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

14/14

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	
<ul style="list-style-type: none">Localisation du ou des bâtiments	
Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement	Descriptif du bien : Appartement
Adresse : Le Phébus 154 Impasse Beaulieu 83100 TOULON	Encombrement constaté : Néant
Nombre de Pièces : 3	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : 6	Etage : 2ème
Référence Cadastre : AV - 194	Bâtiment : 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.	Porte : A gauche
<u>Annexes :</u>	Escalier : Sans objet
Numéro de Lot Garage : 12	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant
B DESIGNATION DU CLIENT	
<ul style="list-style-type: none">Désignation du client	
Nom / Prénom : GANDIN Philippe	
Qualité : Particulier	
Adresse : La Cyprière 2394 Corniche Escarteflignes 83200 TOULON	
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	
<ul style="list-style-type: none">Identité de l'opérateur de diagnostic	
Nom / Prénom : LIMINANA Anthony	Organisme d'assurance professionnelle : CABINET CONDORCET
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet BORREL	
Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON	N° de contrat d'assurance : 86517808/808108885
N° siret : 538 939 315 00031	
N° certificat de qualification : B2C n°0256	Date de validité du contrat d'assurance : 30/09/2021
Date d'obtention : 24/04/2019	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C	
24 rue des près 67380 LINGOLSHEIM	

GANDIN 24693 22.03.21 T

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

1/4

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) *
Entrée / Dgt	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Cuisine	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
WC	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
SdB	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Salle à manger	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Salon	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Balcon 1	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Balcon 2	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Garage	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

GANDIN 24693 22.03.21 T

2/4

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

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

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

F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
	L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques), sans contrôle des lambris et des faces cachées des plinthes, et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

G	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
	<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>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.</p> <p>Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;</p> <p>Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;</p> <p>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.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages 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.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé :</p> <p>Poinçon, échelle, lampe torche...</p>

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 ter, 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 23/09/2021.

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
TEL 04.94.03.51.39
SIRET 538 939 316 00031

Référence : GANDIN 24693 22.03.21 T

Fait à : TOULON le : 24/03/2021

Visite effectuée le : 22/03/2021

Durée de la visite : 0 h 45 min

Nom du responsable : BORREL Julien

Opérateur : Nom : LIMINANA

Prénom : Anthony

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.

GANDIN 24693 22.03.21 T

4/4

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT


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

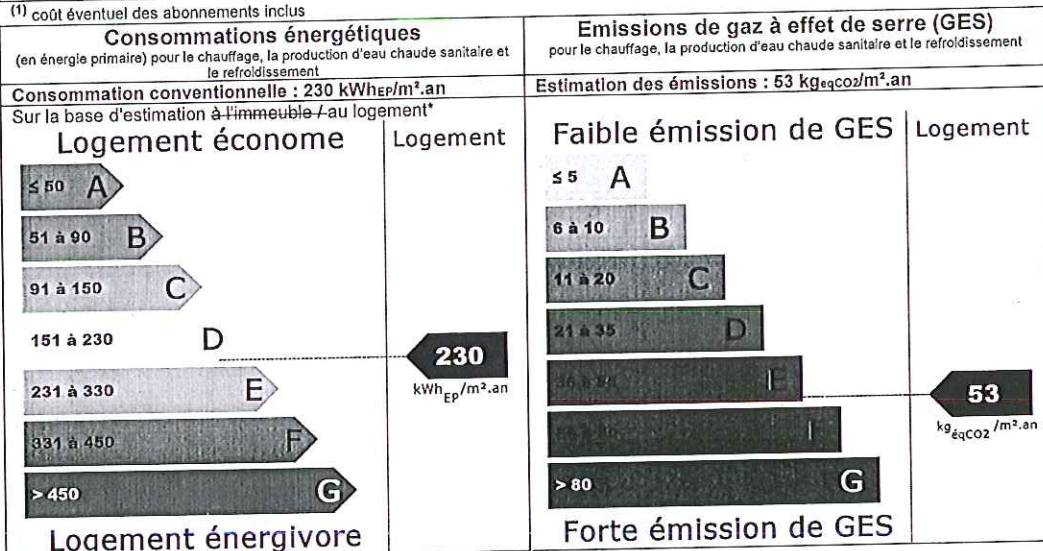
A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : 24/03/2021 N° de rapport : GANDIN 24693 22.03.21 Valable jusqu'au : 23/03/2031 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 1960 (estimé) Surface habitable : 64 m ²	Diagnostiqueur : LIMINANA Anthony Signature :  Julien BORREL Expert Immobilier 1 rue Saunier - 83000 TOULON Tél : 04.94.03.51.39 N° SIRET 538 939 315 00031
Adresse : 154 Impasse Beaulieu Le Phébus 83100 TOULON INSEE : 83137 Etage : 2ème N° de Lot : 6	Référence ADEME : 2183V10046140
Propriétaire : Nom : Monsieur GANDIN Philippe Adresse : La Cyprière 2394 Corniche Escartefigues 83200 TOULON	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	Gaz naturel 11 162	11 162	653,00 €
Eau chaude sanitaire	Gaz naturel 3 566	3 566	209,00 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	14 728	14 728	1 096,00 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus



* rayer la mention inutile

GANDIN 24693 22.03.21 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 Briques creuses		Chaudière standard	Chaudière standard
Toiture :		Emetteurs :	Système de ventilation :
Dalle béton		Radiateur eau chaude (Avant 1980) (surface chauffée : 64 m²)	Ventilation naturelle par conduit
Menuiseries :		Système de refroidissement : Aucun	
Porte 1	Bois Opaque pleine		
Fenêtre 6	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical		
Fenêtre 2	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical		
Fenêtre 3	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical		
Fenêtre 4	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical		
Fenêtre 5	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical		
Plancher bas :		Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Dalle béton		<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input 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 kWhE/m ² .an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Recommandation	Mur en béton ou en briques non isolé avec dessin ou parement extérieur : isolation par l'intérieur. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un R ≥ 3,7 m ² .K/W, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)	182	€€€	☆☆	⊙	30 % *
Recommandation	Remplacement des fenêtres ou porte-fenêtre en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤ 1,3 W/m ² .K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m ² .K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)					
Recommandation	Mise en place par un professionnel de robinets thermostatiques sur les radiateurs. Le prix est indiqué par robinet.					
Recommandation	Installation d'une VMC simple flux					
Recommandation	Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité.					
Recommandation	Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.					

* 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

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

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

Etablissement du rapport :
 Fait à TOULON le 24/03/2021
 Cabinet : Cabinet BORREL
 Désignation de la compagnie d'assurance : CABINET CONDORCET
 N° de police : 86517808/808108885
 Date de validité : 30/09/2021

Date de visite : 22/03/2021
 Nom du responsable : BORREL Julien
 Le présent rapport est établi par LIMINANA Anthony dont les compétences sont certifiées par : B2C
 24 rue des près 67380 LINGOLSHEIM
 N° de certificat de qualification : B2C n°0256 Date d'obtention : 15/04/2019
 Version du logiciel utilisé : Analysimmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE
 3CL-2012

Référence du DPE : 2183V10046140

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

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
Vu le décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments
Vu l'arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
Vu l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 de janvier 2013

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS	
<ul style="list-style-type: none">Localisation du ou des bâtiments Type de bâtiment : <input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle	Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : Le Phébus 154 impasse Beaulieu 83100 TOULON Escalier : Sans objet Bâtiment : Néant N° de logement : A gauche
Nature du gaz distribué : <input checked="" type="checkbox"/> GN <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propane ou butane	Etage : 2ème Numéro de Lot : 6 Réf. Cadastre : AV - 194 Date du Permis de construire : Avant le 1er juillet 1997
Distributeur de gaz : GrDF	Installation alimentée en gaz : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
Rapport n° : GANDIN 24693 22.03.21 GAZ	
B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE	
<ul style="list-style-type: none">Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz : Nom : Monsieur GANDIN Prénom : Philippe Adresse : La Cyprière 2394 Corniche Escartefigues 83200 TOULON	
<ul style="list-style-type: none">Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Etude d'huissier Nom / Prénom : SCP N. DENJEAN-PIERRET et A. VERNANGE Adresse : 227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON	
<ul style="list-style-type: none">Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Nom : Monsieur GANDIN Prénom : Philippe Adresse : La Cyprière 2394 Corniche Escartefigues 83200 TOULON Téléphone :	<input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur Numéro :
C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
<ul style="list-style-type: none">Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : LIMINANA Anthony Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet BORREL Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON N° Siret : 538 939 315 00031 Désignation de la compagnie d'assurance : CABINET CONDORCET N° de police : 86517808/808108885 date de validité : 30/09/2021 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C, 24 rue des près 67380 LINGOLSHEIM le 15/05/2019 N° de certification : B2C n°0266 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Janvier 2013	

GANDIN 24693 22.03.21 GAZ

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

D IDENTIFICATION DES APPAREILS							
Appareils raccordés et CENR(4)				Observations			
Genre (1)	Type (2)	Débit calorifique (L/min)		Taux de CO (ppm)			Anomalie
Marque	Puissance (kW)	Théorique	Mesuré	CENR ou A.R. sans D.E.M (3)	D.E.M à l'arrêt (3)	D.E.M en marche (3)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation						
Chauffage	Raccordé						
SAUNIER DUVAL							
	Cuisine - Mur B						

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,
(2)	Non raccordé - Raccordé - Etanche
(3)	A.R. : Appareil raccordé - D.E.M : Dispositif d'Extraction Mécanique
(4)	CENR : Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES				
Point de contrôle N° (3)	A1(4), A2(5), DGI(6) ou 32c(7)	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
<i>Risques Encourus</i>				
8b	A2	L'extrémité du robinet ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée	Cuisine Appareil 1 SAUNIER DUVAL (Chauffage)	Intervention au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
<p><i>L'absence de robinet ou son inaccessibilité excluent la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil).</i></p> <p><i>Il existe un risque de fausse manoeuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manoeuvre peut entraîner un dégagement de gaz et donc un risque d'explosion.</i></p> <p><i>Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.</i></p>				

LEGENDE	
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS	
Néant	

C CONSTATATIONS DIVERSES

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Néant

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type **A1** qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type **A2** qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type **DGI** qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

H ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :
 - Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

J SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise

Julien BORREL
 Expert ImmoSantier
 1 Rue Saunier 83000 TOULON
 Tél. 04.94.03.51.39
 SIRET 538 939 315 00031

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz
 Visite effectuée le : 22/03/2021
 Fait à TOULON le 24/03/2021
 Rapport n° : GANDIN 24693 22.03.21 GAZ
 Date de fin de validité : 23/03/2024
 Nom / Prénom du responsable : BORREL Julien
 Nom / Prénom de l'opérateur : LIMINANA Anthony

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

GANDIN 24693 22.03.21 GAZ

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 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) Département : VAR Commune : TOULON (83100) Adresse : 154 impasse Beaulieu Lieu-dit / immeuble : Le Phébus Réf. Cadastre : AV - 194	Type d'immeuble : Appartement Date de construction : Avant le 1er juillet 1997 Année de l'installation : > à 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis Rapport n° : GANDIN 24693 22.03.21 ELEC
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Escalier : Sans objet Bâtiment : Néant Etage : 2ème Porte : A gauche N° de Lot : 6	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	
▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : N. DENJEAN-PIERRET et A. VERNANGE Tél. : / 04.94.20.94.30 Email : gest6@etude-huissier.com Adresse : 227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON	
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> Etude d'huissier	
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances : Monsieur GANDIN Philippe 2394 Corniche Escartefigues 83200 TOULON	
3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT	
▪ Identité de l'opérateur : Nom : LIMINIANA Prénom : Anthony 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 : CABINET CONDORCET N° de police : 86517808/808108885 date de validité : 30/09/2021 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C , le 11/04/2019 , jusqu'au 10/04/2024 N° de certification : B2C n°0256	

GANDIN 24693 22.03.21 ELEC

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

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	divers points	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT	notamment les points	B.3.3.6.1	Alors que des socles de	(Anomalie

GANDIN 24693 22.03.21 ELEC

2/6

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
	(n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	luminaires		prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

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

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée

(*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

GANDIN 24693 22.03.21 ELEC

3/6

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation.	installation non alimentée
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	installation non alimentée
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	installation non alimentée
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	installation non alimentée
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	installation non alimentée

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

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

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

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

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

4/6

GANDIN 24693 22.03.21 ELEC

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

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

GANDIN 24693 22.03.21 ELEC

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

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

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum) :
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 22/03/2021
Date de fin de validité : 23/03/2024
Etat rédigé à TOULON Le 24/03/2021
Nom : LIMINANA Prénom : Anthony

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

154 IMPASSE BEAULIEU 83100 TOULON

Adresse: 154 Impasse Beaulieu 83100 TOULON
 Coordonnées GPS: 43.132778, 5.973318
 Cadastre: AV 194

Commune: TOULON
 Code Insee: 83137

Reference d'édition: 1316239
 Date d'édition: 24/03/2021

Vendeur-Bailleur:
 Mr GANDIN Philippe
 Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

5 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention	
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit	
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2	
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3	
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)	
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation ✓ Eygoutier/Las	Approuvé 20/12/2013
		Inondation ✓ Eygoutier	Approuvé 08/02/1989
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain Eygoutier/Las	Approuvé 20/12/2013
		Mouvement de terrain Eygoutier	Approuvé 08/02/1989
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers	
PPR Technologiques Risque Industriel	NON	Risque Industriel Effet thermique	Prescrit 01/03/2013
		Risque Industriel Effet de surpression	Prescrit 01/03/2013
		Risque Industriel Effet toxique	Prescrit 01/03/2013
		Risque Industriel Effet de projection	Prescrit 01/03/2013

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des Informations mises à disposition par arrêté préfectoral
N° DDTM/SAD/BR-N°19-05-18 du 03/06/2019

Mis à jour le

2. Adresse

154 Impasse Beaulieu

code postal ou Insee

83100

commune

TOULON

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

				Oui	Non	X
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N						
	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						
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés						

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

				Oui	Non	X
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M						
	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						
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés						

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

				Oui	Non	X
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé						
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						
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						
L'immeuble est situé en zone de prescription						
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés						
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						

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

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
--	-----	---	-----

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

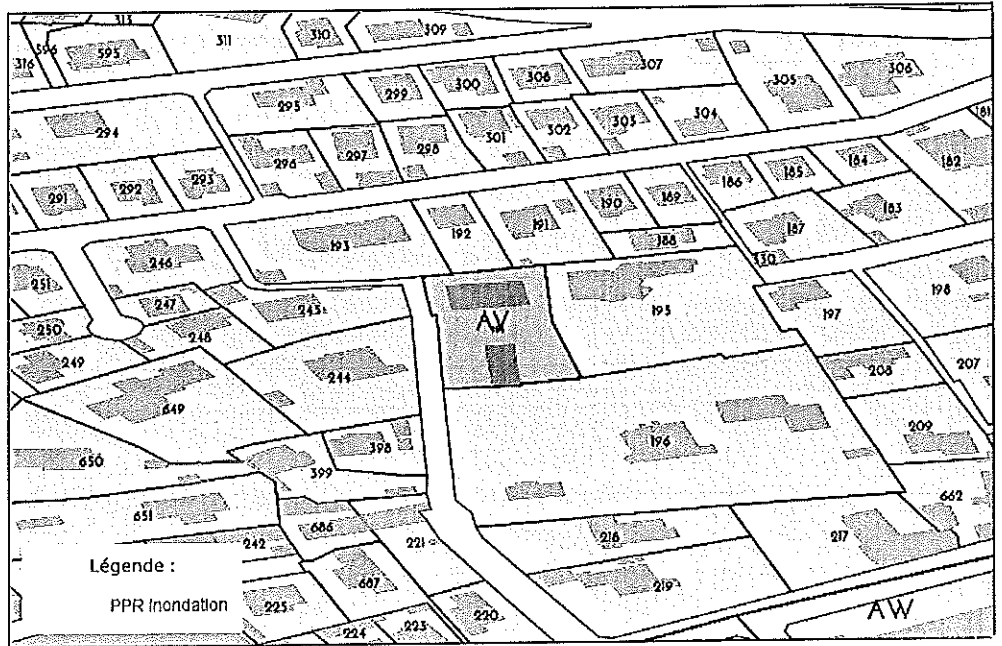
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:				
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:	zone D	zone C	zone B	zone A
	faible	modérée	forte	très forte

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

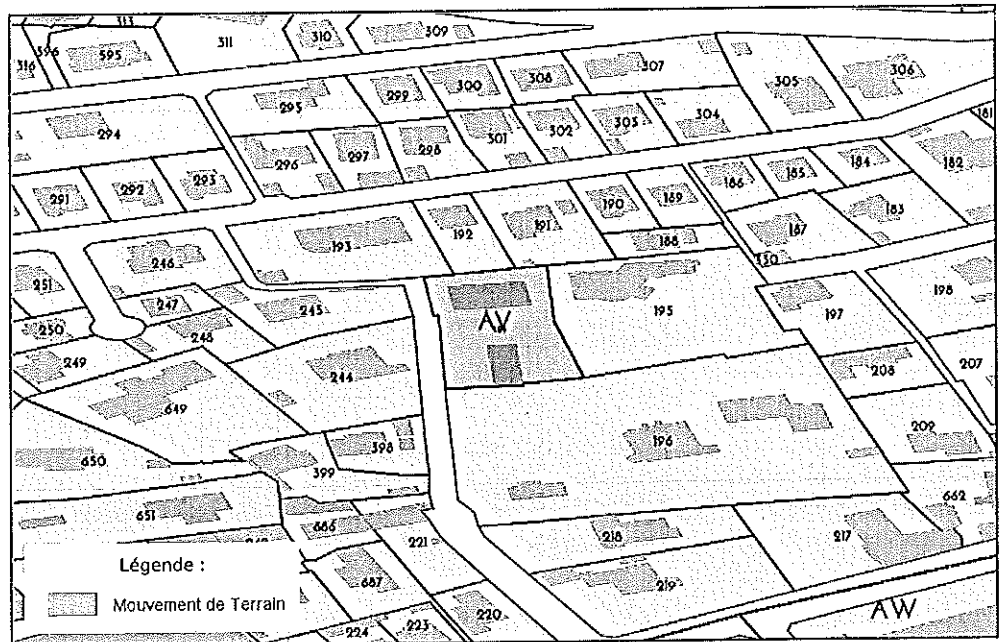
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente		Oui	Non
vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire	
Mr GANDIN Philippe	24/03/2021 / TOULON		

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 MTES / DGPR juillet 2018

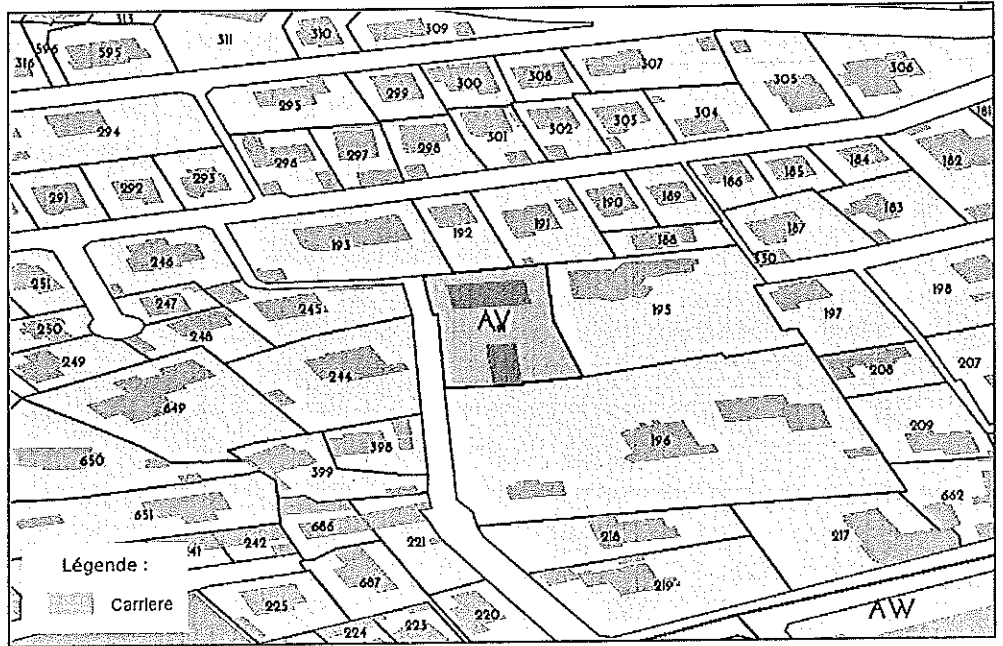
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



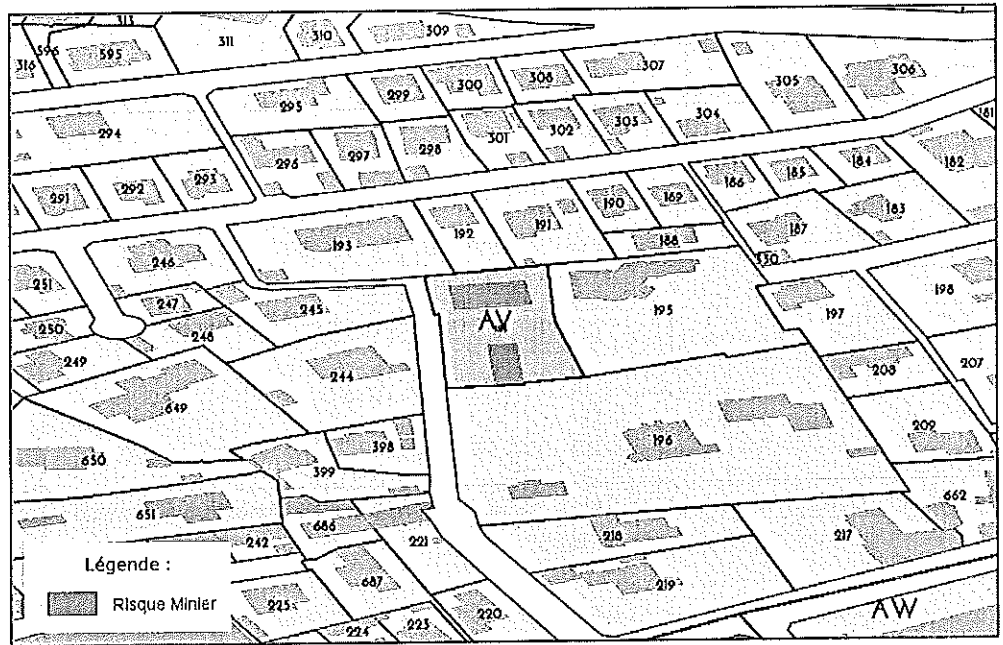
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



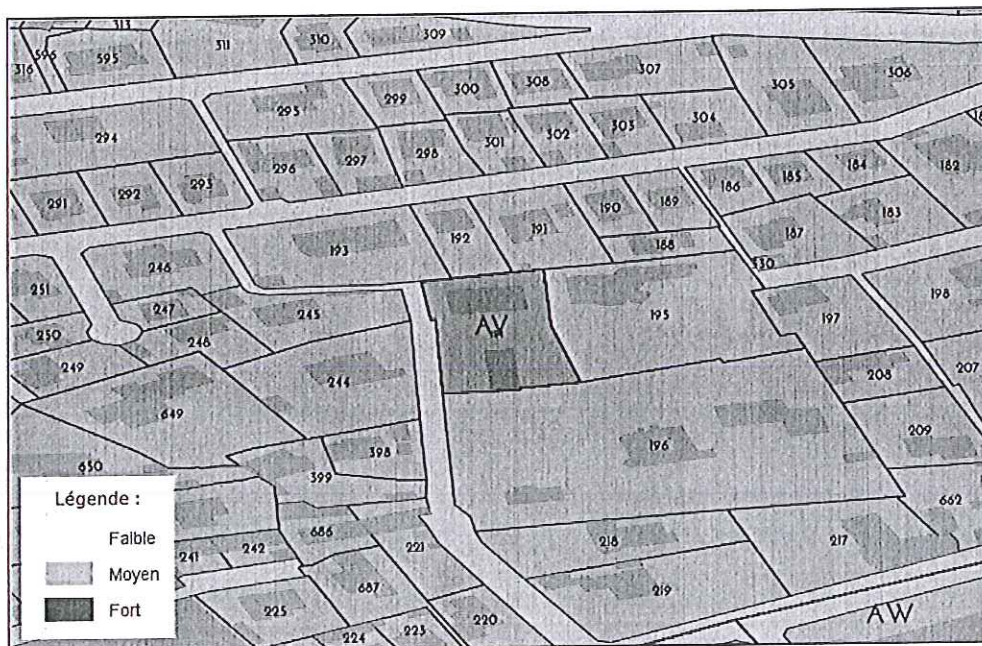
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



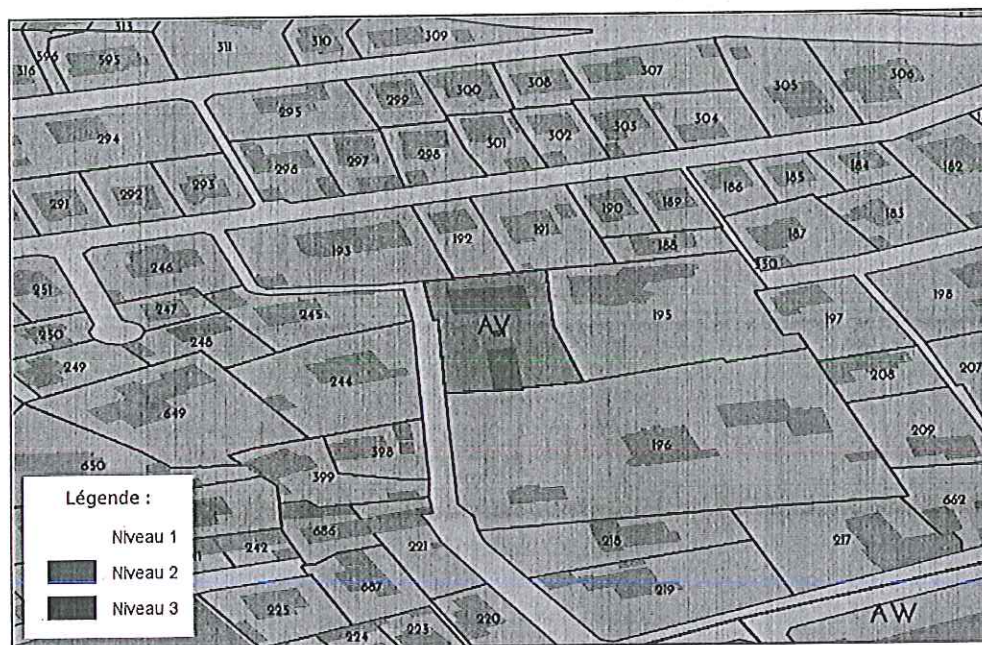
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



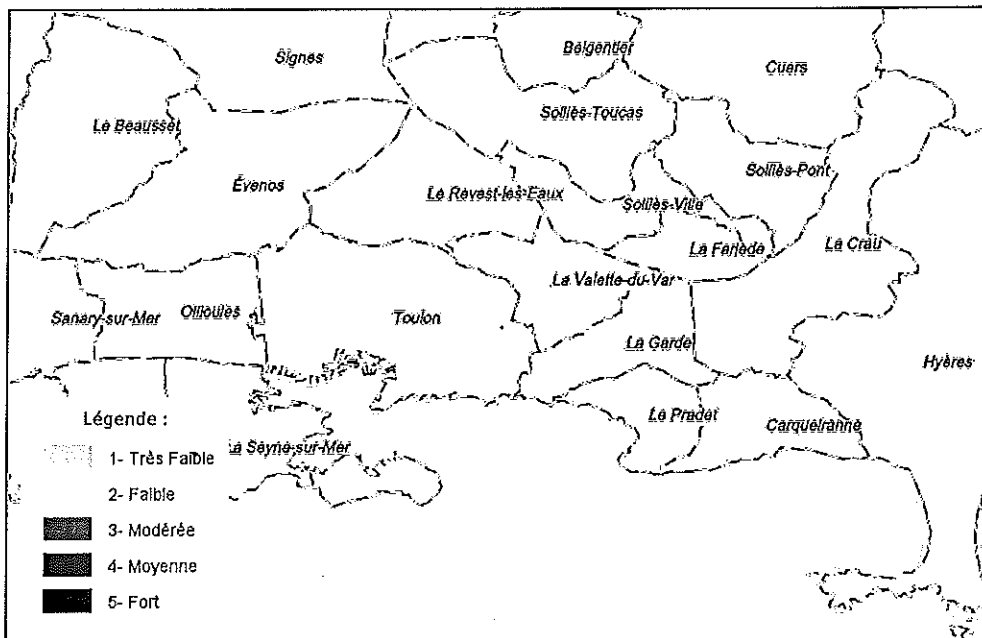
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



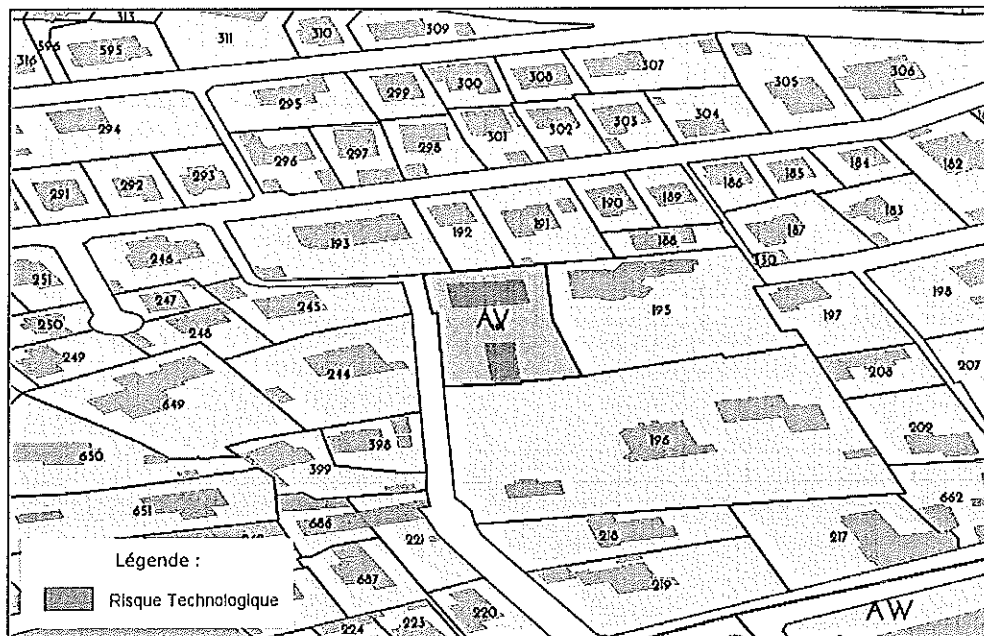
RADON



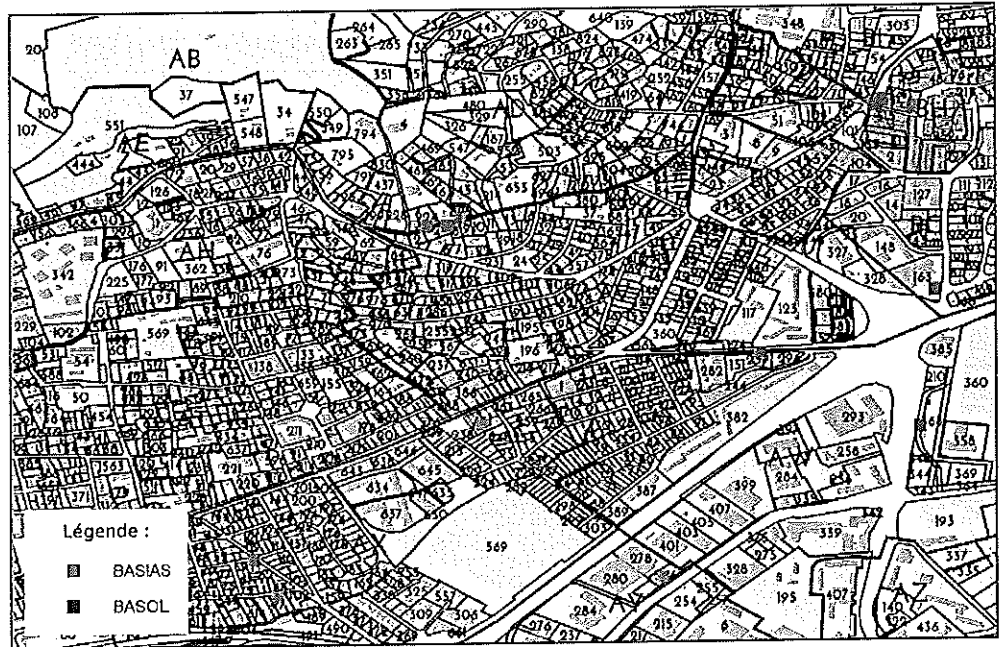
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



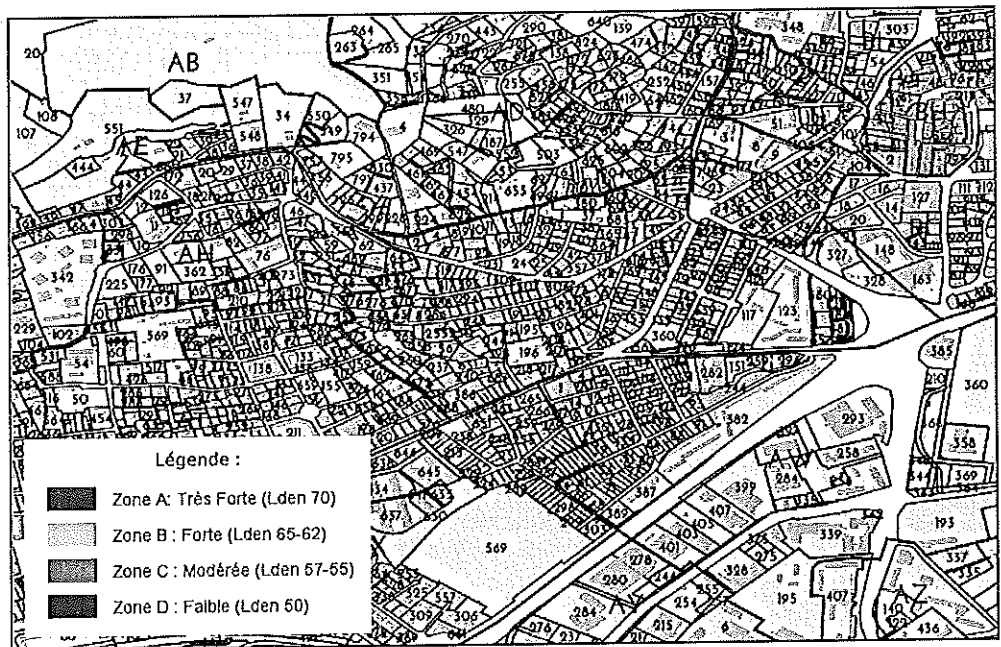
PPR TECHNOLOGIQUE



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
PAC8302632	garage carrosserie et réparations mécaniques, 1426 avenue général picot du toulon (83137)	244 mètres
PAC8300216	agence toulonnaise des automobiles renault, atelier de réparations pour voitures automobiles, 176 route valette de la toulon (83137)	276 mètres
PAC8300261	établissements bezard, blanchisserie hygiénique du var, 231 route valette de la toulon (83137)	286 mètres
PAC8300658	fabrique d'allumettes chimiques, 97 chemin valette de la toulon (83137)	289 mètres
PAC8301375	dépôt d'hydrocarbures, 11 route nice de toulon (83137)	467 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 a 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 a moins de 500 mètres		

Préfecture : Var
Commune : TOULON**Déclaration de sinistres
indemnisés**

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

Adresse de l'immeuble

154 Impasse Beaulieu
83100 TOULON**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	01/07/2017	30/09/2017	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	13/10/1988	15/10/1988	22/02/1989	03/03/1989	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	17/01/1999	18/01/1999	18/04/1999	02/05/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	31/12/1998	06/07/2001	18/07/2001	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	24/09/2006	25/09/2006	22/02/2007	10/03/2007	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	15/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain	10/02/2014	11/02/2014	04/11/2014	07/11/2014	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	23/06/1993	08/07/1993	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="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

MAIRIE DE TOULON	CERTIFICAT D'URBANISME – Simple information DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
-----------------------------	--

Demande déposée le 22/02/2021	
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information
Déposée le :	22/02/2021
Par :	Cabinet KALLISTE AVOCATS
Demeurant à :	267 Bd Charles Barnier 83000 TOULON
Sur un terrain sis à :	154 IMPASSE BEAULIEU 137 AV 194

**N° CU 083 137 21 U1284
(SECTEUR EST)**

Superficie : 1250 m²

Le Maire au nom de la commune
CERTIFIE :

ARTICLE 1 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN *

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 27 juillet 2012 ses mises à jour et modifications successives, zone UD

** Le règlement du PLU est consultable sur le site internet de la ville (www.toulon.fr)*

ARTICLE 2 : DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain simplifié

ARTICLE 3 : SERVITUDES D'URBANISME ET D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques
Conformément à l'arrêté préfectoral 2020-87 en date du 24 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, les projets de logements devront respecter les dispositions de l'article L. 111-24 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : ACCORDS NECESSAIRES

ESID (Etablissement du Service d'Infrastructures de la Défense)

ARTICLE 5 : TAXES ET CONTRIBUTIONS D'URBANISME

TAXE D'AMENAGEMENT	
Part intercommunale	5 %
Délibération du Conseil Métropolitain n° 19/06/219 en date du 27 juin 2019 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur son territoire,	

Délibération motivée par secteurs n° 18/11/332 en date du 23 novembre 2018 instaurant un taux supérieur à 5 % de la taxe d'aménagement	13 % (Secteur Nord Démocratie)
Délibération motivée par secteurs n° 18/11/332 en date du 23 novembre 2018 instaurant un taux supérieur à 5 % de la taxe d'aménagement	10 % (Secteur Font Pré)
Part départementale (Délibération n° A19 de l'assemblée départementale en date du 17/06/2011 instituant la part départementale de la taxe d'aménagement sur le territoire du département du Var)	2,3 %
Valeur forfaitaire par emplacement de parking non compris dans la surface imposable d'une construction, notamment les parkings ouverts (Délibération du Conseil Métropolitain n° 19/06/219 en date du 27 juin 2019 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur son territoire)	2000 €
Valeur forfaitaire pour les piscines	200 € / m ²
Valeur forfaitaire par emplacement de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs	3000 €
Valeur forfaitaire par emplacement pour les habitations légères de loisirs	10000 €
Valeur forfaitaire par éolienne dont la hauteur est supérieure à 12 m	3000 € / éolienne
Panneaux photovoltaïques posés au sol	10 € / m ²

FAIT GENERATEUR DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

- Opérations de construction
- Opérations de reconstruction
- Opérations d'agrandissement
- Installations ou aménagements soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme :
 - Emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs
 - Emplacements d'habitations légères de loisirs
 - Piscines
 - Panneaux photovoltaïques au sol
 - Eoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres
 - Emplacements de stationnement non compris dans la surface imposable d'une construction, notamment les parkings ouverts
- Procès verbal suite à infraction

REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

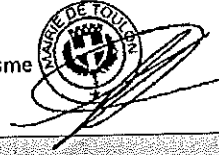
0,4 %

ARTICLE 6 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La commune est soumise à un risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa modéré, cartographie consultable sur le site www.argiles.fr). A ce titre, toute décision d'autorisation de construire pourra mentionner que des dispositions constructives doivent être prises pour en limiter les effets
Le terrain objet de la présente demande de certificat d'urbanisme est classé en zone de sismicité 2 (décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 entrés en vigueur le 1^{er} mai 2011).

TOULON, le 24/03/2021

Pour le Maire de Toulon
Ancien Ministre
Mohamed MAHALI
Adjoint Délégué à l'Urbanisme

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

VOIES DE RECOURS : Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*04

Burgel Gaudin (2et8)

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

C U

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 22 FEV. 2021 Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

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

b) Certificat d'urbanisme opérationnel
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs
Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur
Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale
Dénomination : KALLISTE AVOCATS Raison sociale : AVOCATS
N° SIRET : 81165737800014 Type de société (SA, SCI,...) : AARPI
Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
Nom : PEYSSON Prénom : Frédéric

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 267 Voie : Bd Charles Barnier
Lieu-dit : TOULON Localité :
Code postal : 83000 BP : Cedex :
Téléphone : 0494628959 indiquez l'indicatif pour le pays étranger :
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : @
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.
Adresse du (ou des) terrain(s)
Numéro : 154 Voie : Impasse Beaulieu
Lieu-dit : Le Phébus Localité : TOULON
Code postal : 83000 BP : Cedex :
Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : AV Numéro : 194
Superficie totale du terrain (en m²) : les lots 2 et 8 de la copropriété

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

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

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

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

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A

Le :

19/2/2021

F. PEYSSON - L. CHOQUETTE

KALLISTE AVOCATS
Le Kallistè-Bâtiment D
267 Boulevard Charles Barnier
83000 TOULON
Tél. 04 94 82 89 59

S. CAIS - E. RECOTILLET

Signature du (des) demandeur(s)

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

Vous devez produire :

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

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Département :
VAR

Commune :
TOULON

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

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

Date d'édition : 19/02/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

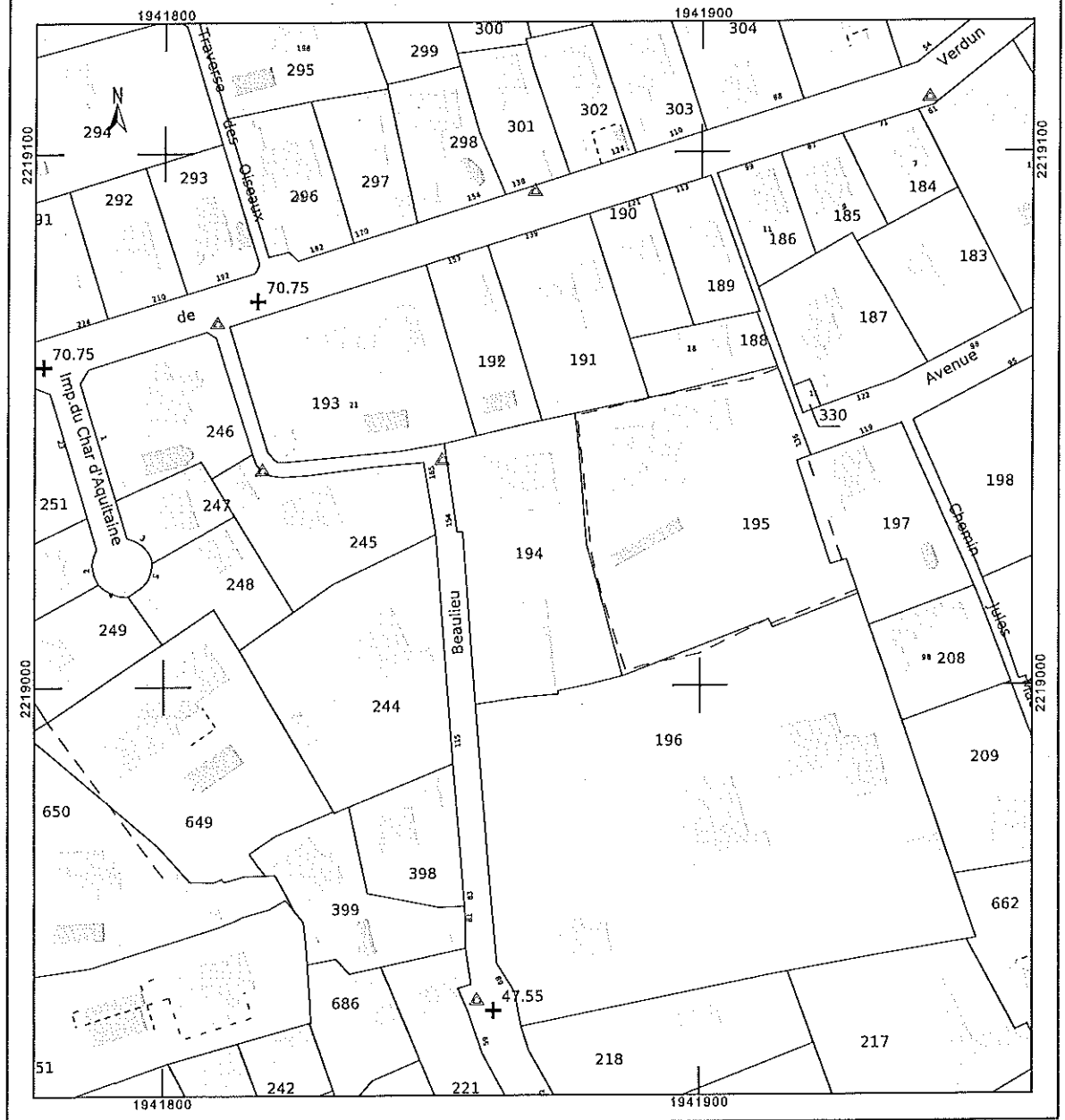
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
TOULON
171 avenue de Vert Coteau CS 20127
83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 95 01 -fax
cdf.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

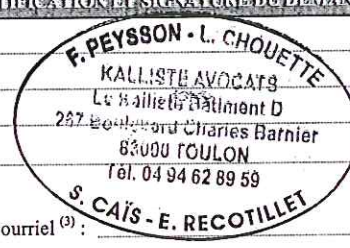





CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 5926
Déposée le : 17 FEV. 2021
Références du dossier : 8726

Demande de renseignements ⁽¹⁾
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input checked="" type="checkbox"/> hors formalité <input type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : _____ Service de dépôt : <u>1er Bureau (BURGER/GANDIN)</u>	M. _____  Adresse courriel ⁽³⁾ : _____ Téléphone : _____ A <u>TOULON</u> , le <u>17/02/2021</u> Signature 
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	

COUT	
Demande principale : _____	= _____ e
Nombre de feuilles intercalaires : _____	
- nombre de personnes supplémentaires : _____ x _____	e = _____ 0 e
- nombre d'immeubles supplémentaires : _____ x _____	e = _____ 0 e
Frais de renvoi : _____	_____ e
<input type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = _____ 0,00 e

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'utilisateur : _____	QUITTANCE : _____

PÉRIODE DE DELIVRANCE	
POINT DE DÉPART - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	TERME - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'auinclusivement.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision de date est la responsabilité de l'état - art. 19 du décret du 04/01/1955 modifié) - SF (le nombre de personnes est supérieur à trois utiliser le formulaire 3233-SD)				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur de date est la responsabilité de l'état - art. 19 du décret du 04/01/1955 modifié) - SF (le nombre d'immeubles est supérieur à cinq utiliser le formulaire 3233-SD)				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	TOULON	AV N° 194		2
2				8
3				6
4				12
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement

demande irrégulière en la forme autre : _____

REPOSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

le _____

*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

Date: 18/02/2021

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P03 2021H5996

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1971 au 17/02/2021

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
137	TOULON	AV 194		(A)
				2 (*) (A)
				6 (*) (A)
				8 (*) (A)
				12 (*) (A)

(*) Paramètre inconnu de Frijj ou incomplet

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 1

Demande de renseignements n° 8304P03 2021H5996 (63)
déposée le 17/02/2021, par Maître PEYSSON CHOUETTE CAIS

Réf dossier : FSJUH / TOULON AV 194

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document (*) qui contient les éléments suivants :

- Les copies des fiches hypotécaires pour la période de publication antérieure à FDUJ : du 01/01/1971 au 01/04/2001
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formattées figurant sur les 4 feches de copies de fiches ci-jointes.
- Le relevé des formattées publiées pour la période de publication sous FDUJ : du 02/04/2001 au 29/03/2020 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formattée publiée au fichier immobilier.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 30/03/2020 au 17/02/2021 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formattée indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON 1, le 18/02/2021
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le contrôleur des finances publiques,
Françoise PETITPE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 6 pages y compris le certificat.



FICHE N° **Abonnement** **TOULON**

Autres filières à vérifier au nom de l'intéressé

N° C- _____ N° C- _____
 N° C- _____ N° C- _____
 N° C- _____ N° C- _____

Prénoms : **GANDIN**
 Ex : **Yves Robert Element Philippe**
 Ex : _____
 n° le _____ à _____ le **14 7 1919**

I - IMMOBILISÉS URBAINS
 (Références aux fiches d'immatriculation, voir tableau D)
 no. à établir, lire avec

II - PORTABILITÉS CONCERNANT LES IMMOBILISÉS URBAINS
 (Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les récépés figurent au tableau D)

A - ACHAT/ATIONS SERVITUDES ACTIVES

B - GARDES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Modèle A

II - IMMOBILISÉS RURAUX

N° d'ordre	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan
1	1	20	21	22	23	24	25
2	2	26	27	28	29	30	31
3	3	32	33	34	35	36	37
4	4	38	39	40	41	42	43
5	5	44	45	46	47	48	49
6	6	50	51	52	53	54	55
7	7	56	57	58	59	60	61
8	8	62	63	64	65	66	67
9	9	68	69	70	71	72	73
10	10	74	75	76	77	78	79
11	11	80	81	82	83	84	85
12	12	86	87	88	89	90	91
13	13	92	93	94	95	96	97
14	14	98	99	100	101	102	103
15	15	104	105	106	107	108	109
16	16	110	111	112	113	114	115
17	17	116	117	118	119	120	121
18	18	122	123	124	125	126	127

Immobiliés
 Dans, nature et nature des formalités

Observations
 Immatriculation 1919, vol 413, n° 2, feuille 1
 M. Gandin de 2e année 1919, à la
 commune de Grand-Bourg-Lindat
 M. de Toulon
 le fond de l'Etat, vol 819, l'ann. 2902
 n. 10 F.

II - IMMÉDIATES NUMÉRIQUES (SUITE)				A - MUTATIONS SERVITUDES (ACTES SUIS)			B - CHARGES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (SUITE)		
N° d'ordre	N° de plan	N° de section	N° de plan	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Inamovibles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	
56	102	102	102	et non 1163 m ² Valeur servitude 29.555 CV					
57	106	106	106						
58	107	107	107						
59	108	108	108						
60	109	109	109						
61	110	110	110						
62	111	111	111						
63	112	112	112						
64	113	113	113						
65	114	114	114						
66	115	115	115						
67	116	116	116						
68	117	117	117						
69	118	118	118						
70	119	119	119						
71	120	120	120						
72	121	121	121						
73	122	122	122						
74	123	123	123						
75	124	124	124						
76	125	125	125						
77	126	126	126						
78	127	127	127						
79	128	128	128						
80	129	129	129						
81	130	130	130						
82	131	131	131						
83	132	132	132						
84	133	133	133						
85	134	134	134						
86	135	135	135						
87	136	136	136						
88	137	137	137						
89	138	138	138						
90	139	139	139						
91	140	140	140						
92	141	141	141						
93	142	142	142						
94	143	143	143						
95	144	144	144						
96	145	145	145						
97	146	146	146						
98	147	147	147						
99	148	148	148						
100	149	149	149						
101	150	150	150						
102	151	151	151						
103	152	152	152						

ALPHABETIC INDEX
 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Commune: **Toulon**

N° de dossier: **197**

Prénoms: **Jacques Robert**

1919

N° de dossier: **197**

Prénoms: **Jacques Robert**

1919

1919

1 - INCAPACITES CIVILES

Adresses (lignes et numéros) au 11 mars, 1934

Modèle A

1 - INCAPACITES CIVILES

II - RENOUVELLES CONCERNANT LES INTERETS PROBABLES

3 - CHEQUES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

N° d'ordre lion	Soc. No de plan	No de l'ordre lion	Soc. No de plan	No de l'ordre lion	Soc. No de plan	Section	No de plan	Adresse (lignes et numéros) au 11 mars, 1934	Immobilisations	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immobilisations	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1		19		19				"Solein Steller" à Biz. France 1934						
2		20		20				"Solein Steller" à Biz. France 1934						
3		21		21				Renouvellement à action rétroactive par les débiteurs						
4		22		22				29/5/1934 (1934) Vob. 21552 n° 13						
5		23		23				Finances publiques - Vente de la maison de la rue de la République n° 100						
6		24		24				20/11/1932 Vob. 3111 n° 28						
7		25		25				20/11/1932 Vob. 3111 n° 28						
8		26		26										
9		27		27										
10		28		28										
11		29		29										
12		30		30										
13		31		31										
14		32		32										
15		33		33										
16		34		34										
17		35		35										
18		36		36										

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 COMBINE : **TOULON**
 SECTION : **AV** No du PLAN : **194**
 Commune de **Phébus**

III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (en les ou appartements)

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE		A - MUTATIONS - SERVITUDES ACTIVES		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Designation de l'objet de la loi ou appartements		Inscrite totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Inscrite totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités
Commune de Phébus de la commune au R.C. et ensemble de ses parcelles (n° 2) (C.R.S. 2)					
Julain de du 26.7.1935			10.4.1975 Vol. 2278 n° 23 Date de l'achat du n° 2 1935. Recensement de cette avec Stad de de la commune de GANDIN n° de 17.3.1919 Aff. création de 10 lots		

II - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)		Observations	
1 N°	2 Régime	Inscrite totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités
1	10		
2	10		
3	10		
4	10		
5	10		
6	10		
7	10		
8	10		
9	10		
10	10		
11	10		
12	10		

Renseignements complémentaires		Observations	
3 N°	4 Régime	Inscrite totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités
1	10		
2	10		
3	10		
4	10		
5	10		
6	10		
7	10		
8	10		
9	10		
10	10		
11	10		
12	10		

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 1
171, AVENUE VERT COTEAU
83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 0494038527
Télécopie : 0494038527
Mél. : sp1.toulon1@dgfip.finances.gouv.fr

Maitre PEYSSON CHOUETTE CAIS
257 BD CHARLES BARNIER
LE KALLISTE BAT D
83000 TOULON

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

REPUBLIQUE FRANCAISE
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

MINUTE N° : 20/89

1ère Chambre Contentieux
N° RG 18/02834 - N° Portalis DB3E-W-B7C-JRM5

En date du : 05 novembre 2020

Jugement de la 1ère Chambre en date du cinq novembre deux mille vingt

COMPOSITION DU TRIBUNAL

L'affaire a été débattue à l'audience publique du 03 septembre 2020 devant Emmanuelle SCHOLL, statuant en juge unique, assistée de Catherine GEILLE, greffier.

A l'issue des débats, le présidente a indiqué que le jugement, après qu'il en ait délibéré conformément à la loi, serait rendu par mise à disposition au greffe le 05 novembre 2020.

Signé par Emmanuelle SCHOLL, présidente et Jérôme FADAT, greffier présent lors du prononcé.

DEMANDEURS :

Madame Bernadette GANDIN épouse BURGER, née le 11 Janvier 1949 à LORIENT (56100), de nationalité Française, demeurant 413 avenue Jacques Cartier - Basse Malgue B2 - 83000 TOULON

et

Monsieur Robert GANDIN, né le 07 Octobre 1946 à TOULON (83000), de nationalité Française, demeurant 65 rue Edmond Rostand - 13006 MARSEILLE 06

et

Monsieur Jean-François MERCURIOT, né le 05 Octobre 1945 à AIX EN PROVENCE (13085), de nationalité Française, demeurant 23 bis avenue du Général Leclerc - 92340 BOURG LA REINE

et

Monsieur Olivier MERCURIOT, né le 03 Mars 1973 à PARIS, de nationalité Française, demeurant 34 rue Basse - UCCLE 1180 BELGIQUE

et

Monsieur Alain MERCURIOT, né le 29 Novembre 1975 à TOULON (83000), de nationalité Française, demeurant 11 avenue du Général Péri - 94100 SAINT MAUR DES FOSSES

Tous représentés par Me Sophie CAÏS, avocat au barreau de TOULON

DEFENDEUR :

Monsieur Philippe GANDIN, né le 25 Janvier 1951 à TOULON (83000), de nationalité Française, demeurant 2394 corniche Marius Escartefigue - 83200 TOULON

représenté par Me Hélène BOURDELOIS, avocat au barreau de TOULON

Grosses délivrées le : 05/11/2020
à : Me Hélène BOURDELOIS - 0279
Me Sophie CAÏS - 1005

EXTRAIT
des Minutes du Greffe
du Tribunal Judiciaire de Toulon
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

EXPOSE DU LITIGE:

Monsieur Jacques GANDIN décédé le 16 mai 2003 et Madame Marie-Francine GANDIN née PRAT-FLOTTES décédée le 28 septembre 2011 ont eu ensemble quatre enfants: monsieur Robert GANDIN, madame Jacqueline MERCURIOT née GANDIN, madame Bernadette BURGER née GANDIN et monsieur Philippe GANDIN.

De leur vivant, les époux GANDIN avaient procédé à diverses donations:

Pour monsieur Robert GANDIN:

De la part de son père: Une donation en date des 5 et 13 juillet 1994 de la somme de 280.000 francs en pleine propriété, soit 140.000 francs

Une donation en date du 22 décembre 1983 de divers biens immobiliers sis à Toulon, Avenue des Fleurs, d'une valeur de 840.000 francs

De la part de sa mère: Une donation en date du 22 décembre 1975 d'une somme de 90.000 francs

Une donation en date des 5 et 13 juillet 1994 d'une somme de 169.000 francs

Pour madame Jacqueline MERCURIOT née GANDIN

Une donation en date du 23 juin 1998 de la nue-propriété de deux appartements et garages dans la résidence LE PHEBUS (lots n°1, 5, 7 et 11) appartenant en propre à Monsieur Jacques GANDIN d'une valeur en nue-propriété de 620.000 francs

Une donation en date du 29 décembre 1977 de la somme de 150.000 francs soit 75.000 francs donnés par Monsieur Jacques GANDIN

Une donation en date des 11 juillet et 8 septembre 1975 de divers biens et droits immobiliers propres de Mr GANDIN sis dans la Résidence LE PHEBUS (lots n°3 et 10), d'une valeur de 80.000 francs

Une donation en date du 24 septembre 1997 de la nue-propriété de divers biens et droits immobiliers sis dans la résidence LE COLBERT à TOULON dépendant de la communauté GANDIN/PRAT d'une valeur en nue-propriété de 405.000 francs soit 202.500 francs donnés par Monsieur Jacques GANDIN

Pour madame Bernadette BURGER née GANDIN

De la part de son père: une donation en date des 10 et 15 février 1992 de la somme de 200.000 francs en pleine propriété, soit 100.000 francs donnés par Monsieur Jacques GANDIN

Une donation en date des 7 août et 8 septembre 1975 de divers biens et droits immobiliers sis à Toulon dans la résidence LE PHEBUS, d'une valeur de 80.000 francs

De la part de sa mère: Une donation par préciput et hors part en date du 26 décembre 1984 de la nue-propriété de la propriété bâtie et de terres agricoles sise à CUERS, dénommée LE PLAN, ainsi que des meubles meublants

Pour monsieur Philippe GANDIN

Une donation en date du 19 mars 1997 de la nue-propriété de divers biens immobiliers sis à TOULON Corniche Marius' Escartefigue d'une valeur en nue-propriété de 1.440.000 francs soit une valeur de 720.000 francs donnée par Monsieur Jacques GANDIN

Une donation en date du 5 février 1980 de divers biens immobiliers sis à PARIS Rue Rambuteau appartenant en propre à Monsieur Jacques GANDIN d'une valeur de 130.000 francs

Une donation en date du 23 décembre 1983 de la somme de 200.000 francs en pleine propriété, soit la somme de 100.000 francs donnée par Monsieur Jacques GANDIN

Madame Jacqueline MERCURIOT est décédée le 4 septembre 2014, laissant son conjoint survivant monsieur Jean-François MERCURIOT et ses deux fils, messieurs Olivier et Alain MERCURIOT pour lui succéder.

Par ordonnance en date du 18 février 2014, une expertise a été ordonnée en référé, expertise étendus aux ayant droits de Jacqueline MERCURIOT par ordonnances ultérieures. Le rapport a été déposé le 25 octobre 2015.

Les désaccords sur le règlement de la succession se sont maintenus, notamment sur les valeurs retenues.

Par acte d'huissier en date du 6 juin 2018, monsieur Robert GANDIN, madame Bernadette BURGER née GANDIN et messieurs Jean-François, Olivier et Alain MERCURIOT ont assigné monsieur Jacques GANDIN devant le tribunal de grande instance de Toulon aux fins d'homologation du rapport d'expertise, de rectification de l'acte de donation du 17 et 19 mars 1997, de l'ouverture des opérations de comptes liquidation et partage de la succession de Jacques GANDIN et Marie-Francine PRATS veuve GANDIN, avec désignation d'un notaire et d'un juge commis, de rapports à succession des donations et de licitation de deux biens immobiliers.

Dans leurs dernières conclusions en date du 22 août 2019, ils demandent :

- l'homologation du rapport de Madame BAIXE-RIVOLET déposé le 25 octobre 2015
- le rejet de la demande de monsieur Philippe GANDIN tendant à vois prononcer la nullité du rapport d'expertise et de toutes ses demandes, fins et conclusions
- le constat de l'accord de Monsieur Philippe GANDIN du 10 janvier 2013 sur l'établissement d'un acte rectificatif
- qu'il soit dit et jugé que l'acte de donation des 17 et 19 mars 1997 au bénéfice de Monsieur Philippe GANDIN doit être rectifié en ce que la parcelle AI n°117 a été omise, et le jugement à intervenir valant rectification, en ordonner la publication au fichier immobilier

- qu'il soit dit et jugé en conséquence que la parcelle AI n°117 ne fait pas partie de l'indivision successorale
- l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage des biens dépendant de de la succession de Madame PRAT Veuve GANDIN
- la désignation d'un notaire en tant que besoin désigné par monsieur le Président des Notaires du VAR avec la mission habituelle de liquider la communauté PRAT-FLOTTES-GANDIN, puis la succession de Monsieur Jacques GANDIN, et enfin la succession de Madame PRAT-FLOTTES Veuve GANDIN
- la désignation d'un juge commis
- le rapport par monsieur Robert GANDIN à la succession de Monsieur Jacques GANDIN la somme de 255.809,45 euros et à la succession de Madame PRAT-FLOTTES Veuve GANDIN la somme de 39.484,29 euros
- le rapport par monsieur Philippe GANDIN à la succession de Monsieur Jacques GANDIN la somme de 482.504,09 euros et à la succession de Madame PRAT-FLOTTES Veuve GANDIN la somme de 420.000,09 euros
- le rapport par madame Bernadette BURGER née GANDIN à la succession de Monsieur Jacques GANDIN la somme de 156.489,80 euros et à la succession de Madame PRAT-FLOTTES Veuve GANDIN la somme de 912.200 euros
- le rapport par messieurs Olivier, Alain et Jean-François MERCURIOT à la succession de Monsieur Jacques GANDIN la somme de 459.933,70 euros et à la succession de Madame PRAT-FLOTTES Veuve GANDIN la somme de 97.933,70 euros
- la licitation sur cahier des conditions de vente qui sera dressé par Maître Sophie CAÏS, avocat au Barreau de Toulon, des biens suivants :
 - Lot n°1 : Un appartement au rez-de-chaussée orienté Est de type F3 situé à TOULON, Résidence Le Phebus, 154 Impasse Beaulieu, et un garage, cadastrés section AV 194, constituant les Lots 2 et 8, le tout sur une mise à prix de 132.750 €.
 - Lot n°2 : Un appartement au 2ème étage orienté Est de type F3 situé à TOULON, Résidence Le Phebus, 154 Impasse Beaulieu, et un garage, cadastrés section AV 194, constituant les Lots 6 et 12, le tout sur une mise à prix de 157.500 €.
- la condamnation de monsieur Philippe GANDIN à leur verser la somme de 6.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile
- l'exécution provisoire
- l'emploi des dépens en frais privilégiés de partage et distraction au profit de maître Sophie CAÏS

Le tribunal renvoie à la lecture des conclusions pour les moyens au soutien des prétentions

Dans ses dernières conclusions transmises par RPVA le 29 janvier 2020, monsieur Philippe GANDIN demande :

IN LIMINE LITIS : la nullité du rapport de Madame BAIXE-RIVOLET ;

PAR CONSEQUENT : que soient retenues comme valeurs, devant servir de base à la liquidation de la succession des parties de l'instance, celles justifiées par Monsieur Philippe GANDIN ;

En tout état de cause,

-qu'il soit dit et jugé que l'évaluation du bien dit « LA CYPRIERE » soit la parcelle AI 96, ne pourra être définitive qu'à l'issue de la procédure intentée par Monsieur Philippe GANDIN à l'encontre des époux CARIO (RG N°16/02547) ;

-qu'il soit dit et jugé que l'évaluation de la parcelle indivise « AI 117 », ne pourra être définitive qu'à l'issue de la détermination de la propriété de la parcelle « AL 68 », de la mise à jour du Cadastre ainsi que la rectification éventuelle de l'acte notarié de la parcelle AI 117 ;

En tout état de cause,

-que soit prise comme valeur vénale de base pour la parcelle bâtie AI 96, la somme de 640.000€ ;

A titre subsidiaire et si le Tribunal devait ne pas prononcer la nullité du rapport de Madame BAIXE-RIVOLET déposé le 25 Octobre 2015 ;

-qu'il soit dit et jugé que les opérations de liquidation de la succession se feront sur les bases des valeurs justifiées par Monsieur Philippe GANDIN ;

En tout état de cause :

-le rejet de la demande en rectification de l'acte de donation des des 17 et 19 Mars 1997 au bénéfice de Monsieur Philippe GANDIN ;

- l'ouverture des opérations de compte liquidation et partage des biens dépendant de la succession de Madame PRAT - FLOTTES veuve GANDIN ;

-la désignation d'un notaire en tant que besoin désigné par monsieur le Président des Notaires du VAR avec la mission habituelle de liquidation de liquider la communauté PRAT-FLOTTES-GANDIN, puis la succession de Monsieur Jacques GANDIN, et enfin la succession de Madame PRAT-FLOTTES Veuve GANDIN

-la désignation d'un juge commis

-qu'il soit dit et jugé que les valeurs à retenir par le Notaire pour l'accomplissement de sa mission seront les suivantes :

*Parcelle bâtie AI 96 (À affiner avec le résultat de la procédure de Monsieur Philippe GANDIN contre les époux CARIO, RG N°16/02547) : 640.000 euros

*Parcelle AI 117 (avec rattachement du tènement AL 68) : 30.000 euros

« LE PHÉBUS » TOULON : 2 lots en indivision libres: 330.000 euros

« LE PHÉBUS » TOULON : 1 lot Madame BURGER libre : 177.000 euros

« LE PHÉBUS » TOULON : 3 lots MERCURIOT occupés: 420.000 euros

« LE COLBERT » TOULON : appartement + cave, valeur occupé : 182.000 euros

« LE COLBERT » TOULON : garage : 20.000 euros

« LE PLAN » CUERS : Propriété bâtie sur parcelle D 701 : 1.020.000 euros

« LE PLAN » CUERS : Vignes parcelles D700 et 1199 : 30.000 euros

1/3 bois des TRÉBAUDELS CUERS : 30.000 euros

TOTAL: 2.879.000

-qu'il lui soit donné acte à Monsieur Philippe GANDIN de ce qu'il s'en rapporte sur la demande de vente aux enchères publiques des deux appartements (lot N°2 et lot N° 6) avec leurs garages

(lot N°8 et lot N° 12) dépendants de la résidence « LE PHEBUS » 154, Impasse Beaulieu à TOULON, sauf sur la valeur de mise à prix proposée par les demandeurs ;

-qu'il soit dit et jugé que la vente aux enchères ne pourra être ordonnée que sur une mise à prix correspondant aux valeurs du marché à savoir :

- 150.700 € pour le lot N°1

- 175.500 € pour le lot N°2

-le rejet des requérants de leur demande à l'encontre de Monsieur Philippe GANDIN en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

-qu'il lui soit donné acte à Monsieur Philippe GANDIN de ce qu'il se réserve le droit de solliciter un dédommagement pour le préjudice moral par lui subit ;

-la condamnation des demandeurs à payer à Monsieur Philippe GANDIN la somme de 5.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile, ainsi que les entiers

dépens.

Le tribunal renvoie à la lecture des conclusions pour les moyens au soutien des prétentions.

Par ordonnance en date du 5 novembre 2019 avec effet au 30 janvier 2020, l'instruction a été close et l'affaire renvoyée au 6 février 2020. A cette date, l'affaire a fait l'objet de deux renvois jusqu'à l'audience du 3 septembre 2020.

MOTIFS:

Sur la nullité du rapport d'expertise :

Attendu qu'aux termes de l'article 175 du code de procédure civile, la nullité des décisions et actes d'exécution relatifs aux mesures d'instruction est soumise aux dispositions qui régissent la nullité des actes de procédure ;

Qu'aux termes de l'article 112 du code de procédure civile, la nullité des actes de procédure peut être invoquée au fur et à mesure de leur accomplissement ; mais elle est couverte si celui qui l'invoque a, postérieurement à l'acte critiqué, fait valoir des défenses au fond ou opposé une fin de non-recevoir sans soulever la nullité ;

Qu'aux termes de l'article 238 du même code, le technicien doit donner son avis sur les points pour l'examen desquels il a été commis; qu'il ne peut répondre à d'autres questions, sauf accord écrit des parties; qu'il ne doit jamais porter d'appréciations d'ordre juridique; que néanmoins, le non respect de cette disposition n'est pas sanctionnée de nullité, le juge du fond n'étant jamais tenu par le rapport d'expertise ;

Qu'en l'espèce, monsieur Philippe GANDIN reproche à l'expert d'avoir exprimé une opinion juridique sur la propriété de la parcelle AI 117 et d'avoir manqué aux obligations de conscience, objectivité et impartialité en méconnaissant l'article 860 du code civil en ne prenant pas en compte les travaux ayant apporté une plus value ;

Que concernant le premier point, outre le respect exact de l'intitulé de la mission ordonnant l'expertise, le rattachement ou non de la parcelle AI n°117 est soumis à l'appréciation du juge du fond de sorte que le rapport d'expertise sera ou non opportun selon la solution retenue par le tribunal; qu'il n'y a donc pas lieu de prononcer la nullité ;

Que concernant le second point, si l'appréciation de l'article 860 du code peut éventuellement être contestée, il n'est pas explicité de quelle manière cette analyse est guidée par un manque d'impartialité ou d'objectivité et surtout conduit à une surévaluation du bien ;

Qu'en conséquence, il y a lieu de rejeter la demande ;-

Sur la rectification de l'acte de donation au profit de monsieur Philippe GANDIN

Attendu qu'aux termes de l'article 12 du code de procédure civile, le juge tranche le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables; qu'il doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée ;

Qu'en l'espèce, les demandeurs n'ont pas indiqué de fondement juridique à leur demande; qu'il s'agit d'ajouter une parcelle à la donation effectuée par les défunt à leur fils ;

Que si ce dernier a été d'accord pour rectifier l'acte en y incluant la parcelle qui en était la suite, l'accord écrit était sous condition; que la condition de produire deux attestations de valeur n'a pas été remplie de sorte que l'accord n'a pas été respecté ;

Qu'il apparaît difficile d'utiliser les règles de l'interprétation qui excluent toute interprétation d'un acte dépourvu d'ambiguïté, pour ajouter une parcelle à la donation ;

Qu'il n'apparaît pas possible non plus de la qualifier d'erreur purement matérielle au regard des conséquences qu'elle implique et notamment en termes de publicité foncière, paiement des taxes, etc..;

Qu'il n'existe pas de fondement permettant la modification d'une donation, sans l'accord des donateurs et du donataire ;

Qu'en conséquence, cette demande sera rejetée ;

Sur l'ouverture des opérations

Attendu que l'article 815 du Code Civil dispose que nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou par convention ;

Qu'en conséquence il y a lieu, en l'absence de cause justifiant qu'il soit sursis au partage, d'ordonner l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre les parties à raison des décès de époux GANDIN, le notaire devant effectuer les opérations dans l'ordre des décès, et en tenant compte de la liquidation du régime matrimonial ;

Sur les rapports et les valeurs à retenir

Attendu qu'aux termes de l'article 843 du code civil, tout héritier, même ayant accepté à concurrence de l'actif, venant à une succession, doit rapporter à ses cohéritiers tout ce qu'il a reçu du défunt, par donations entre vifs, directement ou indirectement ; qu'il ne peut retenir les dons à lui faits par le défunt, à moins qu'ils ne lui aient été faits expressément hors part successorale; que les legs faits à un héritier sont réputés faits hors part successorale, à moins que le testateur n'ait exprimé la volonté contraire, auquel cas le légataire ne peut réclamer son legs qu'en moins prenant ;

Qu'aux termes de l'article 860 du code civil, le rapport est dû de la valeur du bien donné à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de la donation; que si le bien a été aliéné avant le partage, on tient compte de la valeur qu'il avait à l'époque de l'aliénation; que si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, on tient compte de la valeur de ce nouveau bien à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de l'acquisition; que toutefois, si la dépréciation du nouveau bien était, en raison de sa nature, inéluctable au jour de son acquisition, il n'est pas tenu compte de la subrogation ;

Qu'en l'espèce, concernant les donations dont a été gratifié monsieur Robert GANDIN, il n'y a aucune opposition pour fixer le rapport à 255.809,45 euros à la succession de son père et 39.484,29 euros à la succession de sa mère, étant précisé que le bien immobilier reçu en donation a été vendu ;

Que les parties s'accordent sur le fait de fixer les valeurs des rapports des biens, exceptée pour le bien de Philippe GANDIN; que néanmoins, la loi prévoit que les valeurs doivent être au plus près du partage; que les valeurs seront donc fixées à la date de 2015, date du rapport mais seront à réévaluées par le notaire en fonction de l'évolution des prix de l'immobilier ;

Que concernant les biens immobiliers reçus par madame Jacqueline MERCURIOT, s'agissant des lots situés dans l'immeuble LE PHEBUS, l'expert a retenu une valeur au m² légèrement supérieure à la moyenne concernant les appartements en étage, tout en précisant bien qu'elle intégrait les garages dans son évaluation; que dès lors, l'ajout d'une valeur forfaitaire pour chaque garage (non justifiée au demeurant) anoutirait à compter deux fois les garages; que dans la mesure où les biens étaient au jour de la donation des biens occupés, l'évaluation occupée sera retenue, soit la somme totale de 362.000 euros (126.000 euros pour les lots 3&10 et 5 & 11, 110.000 euros pour les lots 1&7) ;

Que concernant le bien immobilier situé dans la résidence LE COLBERT, les éléments de comparaison mentionné par monsieur Philippe GANDIN sont relatives à d'autres immeubles

d'une rue à proximité, mais au regard du plan cadastral, de plus petite taille; que l'expert a pris des ventes, certes de studios, mais dans l'immeuble, ce qui correspond à une réalité immobilière dudit immeuble; que dès lors, la valeur retenue par l'expertise sera retenue, à hauteur de 173.000 euros ;

Que dès lors les conjoints MERCURIOT devront rapporter à la succession du père les donations des lots 1,3, 5, 7, 10 et 11 de la résidence LE PHEBUS sise à Toulon dont la valeur est fixée en 2015 à 362.000 euros, la moitié de la donation des droits immobiliers sis dans la résidence LE COLBERT dont la valeur est fixée en 2015 à 86.500 euros, ainsi que la somme de 11.433,68 euros, et à la succession de la mère la moitié de la donation des droits immobiliers sis dans la résidence LE COLBERT dont la valeur est fixée en 2015 à 86.500 euros, ainsi que la somme de 11.433,68 euros ;

Que sur les biens objets de donations au profit de madame Bernadette BURGER née GANDIN, concernant les lots situés dans la propriété LE PHEBUS, les valeurs de l'expert seront retenues; que cependant madame BURGER retient une valeur occupée puisque le bien l'était au jour de la donation; que cependant, selon les termes du rapport d'expertise, le bien est libre depuis le 1er août 2014 avec le congé donné par le locataire (donc indépendant d'une action du gratifié); qu'il n'est pas soutenu dans les conclusions que le bien serait aujourd'hui occupé ; que dès lors, la valeur de 157.500 euros ;

Que concernant les biens immobiliers situés à CUERS, les comparaisons mises en avant par monsieur Philippe GANDIN concernent des biens immobiliers situés au coeur de CUERS, tandis que le bien objet de la donation est situé dans une zone viticole; ce qui rend la comparaison non pertinente; que sur les logements locatifs, la comparaison avec des maisons de village n'est pas non plus pertinente; que dès lors sera retenue la valeur 912.200 euros ;

Que dès lors, madame BURGER devra rapporter à la succession du père les donations des lots 4 et 9 de la résidence LE PHEBUS sise à Toulon dont la valeur est fixée en 2015 à 157.500 euros, ainsi que la somme de 15.244,90 euros, et à la succession de la mère la donation portant sur les biens immobiliers sis à CUERS dont la valeur est fixée en 2015 à 912.200 euros, ainsi que la somme de 15.244,90 euros ;

Que concernant le bien de Philippe GANDIN, la demande de retarder l'évaluation de sa donation selon l'issue d'un procès, sera rejetée, dans la mesure où cela serait retarder le partage alors même qu'il n'expose pas en quoi les éventuels travaux pourraient affecter la valeur du bien ;

Que le bien objet de la donation ne concerne que la parcelle AI 96, la parcelle AI 117 appartenant à l'indivision; que pour autant, la parcelle ne doit pas être considérée comme enclavée; qu'en effet, lors de la donation, les parents usufruitiers restaient pleinement propriétaire de la parcelle AI 117; qu'à ce jour, ladite parcelle est dans l'indivision successorale, dont fait partie monsieur Philippe GANDIN; qu'à moins que les héritiers n'optent pour la voie du conflit au lieu d'une répartition intelligente des biens, la parcelle AI 117 a vocation à revenir à monsieur Philippe GANDIN ;

Que sur l'état à retenir, monsieur Philippe GANDIN reproche à l'expert d'avoir retenu la surface de la 58 m² du sous sol; que pourtant au calcul final, la superficie retenue est de 291 m², correspondant selon le tableau en page 33, à la surface utile du bâtiment principal à savoir les deux premiers niveaux; que cet argument sera donc rejeté; que tant l'expert judiciaire que l'expert mandaté en 2019 ont répondu de manière convaincante aux autres arguments (absence d'incidence réelle de la présence d'une piscine, justification du coefficient pour pondérer les valeurs de comparaison); que concernant l'évaluation la plus récente (2019), il apparaît à la lecture de celle-ci qu'il a écarté la difficulté liée à la présence de la parcelle AI 117, puisqu'elle précise qu'en l'absence de rectification de l'acte, il conviendra de procéder à une nouvelle évaluation, mais que sa prise en compte ne modifie pas substantiellement la valeur du bien; qu'il n'y a donc pas lieu de retrancher la somme de 30.000 euros; qu'il en résulte que la valeur de 670.000 euros sera retenue à la date de 2019 ;

Que monsieur Philippe GANDIN devra rapporter à la succession du père la somme de 47.259,19 euros (32.014,29 euros suite à la revente du bien sis à Paris et 15.244,90 euros), ainsi que la moitié de la donation du bien immobilier situé à Toulon, Domaine de la Cyprière dont la valeur est fixée en 335.000 euros en 2019, et à la succession de la mère, la moitié de la donation du bien immobilier situé à Toulon, Domaine de la Cyprière dont la valeur est fixée en 335.000 euros en 2019 ainsi que la somme de 15.244,90 euros ;

Sur la licitation

Attendu qu'aux termes de l'article 1686 du code civil, si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte ; ou si, dans un partage fait de gré à gré de biens communs, il s'en trouve quelques-uns qu'aucun des copartageants ne puisse ou ne veuille prendre, la vente s'en fait aux enchères, et le prix en est partagé entre les copropriétaires ;

Qu'en l'espèce, plusieurs des biens dépendants de l'indivision ne font l'objet d'aucune demande d'attribution acceptée par les autres indivisaires; qu'ils ne sont pas partageable en nature, ni même en lot, eu égard à leur nombre inférieur au nombre d'héritiers ;

Que la licitation sera donc ordonnée ;

Que concernant la mise à prix, celle-ci se doit d'être attractive et ne pas correspondre à la valeur réelle, sans quoi les indivisaires auront les frais liés à une carence d'enchères ;

Qu'en conséquence, il y a lieu d'ordonner la licitation des biens sur les mises à prix suivantes :

lot n°1: 105.000 euros avec baisse de mise à prix du tiers en cas de carence d'enchères
lot n°2: 126.000 euros avec baisse de mise à prix du tiers en cas de carence d'enchères

Sur les demandes accessoires :

Attendu que la présente instance étant introduite dans l'intérêt de toutes les parties, il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

Que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage, dont distraction au profit de maître CAIS ;

Attendu que l'exécution provisoire est compatible avec la nature de l'affaire, il y a lieu de l'ordonner ;

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant par mise à disposition au greffe, par jugement réputé - contradictoire et en premier ressort,

REJETTE la demande en nullité du rapport d'expertise ;

ORDONNE l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre messieurs Robert et Philippe GANDIN, madame Bernadette BURGER née GANDIN et messieurs Jean-François, Olivier et Alain MERCURIOT, née de la dissolution du régime matrimonial des époux GANDIN / PRAT-FLOTTES, du décès de monsieur Jacques GANDIN et du décès de madame Marie-Francine GANDIN née PRAT-FLOTTES ;

DESIGNE pour y procéder maître Emmanuel DIDELOIN notaire à TOULON ;

DESIGNE madame Emmanuelle SCHOLL, ou à défaut tout autre magistrat de la 1ère Chambre, pour surveiller les opérations de partage ;

RAPPELLE aux parties et au notaire que le contradictoire s'applique également dans la

procédure devant le notaire, imposant la communication à l'ensemble des parties de tout courrier ou toute pièce communiqué au notaire ou par le notaire ;

ENJOINT aux parties de verser la provision fixée par le notaire ;

ENJOINT aux parties de produire au notaire, au plus tard dans les deux mois du présent jugement les pièces demandées par le notaire avant le premier rendez-vous et toutes autres pièces demandées par la suite par celui-ci dans les deux mois de la demande ;

DIT qu'en cas de difficulté le notaire en dressera procès verbal auquel il annexera obligatoirement un projet d'état liquidatif ;

REJETTE la demande de rectification de l'acte de donation 17 et 19 mars 1997 au bénéfice de monsieur Philippe GANDIN ;

DIT que monsieur Robert GANDIN devra rapporter 255.809,45 euros à la succession de Jacques GANDIN et 39.484,29 euros à la succession de Marie-Francine GANDIN née PRAT-FLOTTES ;

REJETTE la demande en sursis à évaluer la parcelle AI96 sise à Toulon ;

DIT que monsieur Philippe GANDIN devra rapporter la somme de 47.259,19 euros ainsi que la moitié de la donation du bien immobilier situé à Toulon, Domaine de la Cyprière dont la valeur est fixée en 335.000 euros en novembre 2019 à la succession de Jacques GANDIN et la moitié de la donation du bien immobilier situé à Toulon, Domaine de la Cyprière dont la valeur est fixée en 335.000 euros en novembre 2019 ainsi que la somme de 15.244,90 euros à la succession de Marie-Francine GANDIN née PRAT-FLOTTES ;

DIT que madame Bernadette BURGER née GANDIN devra rapporter les donations des lots 4 et 9 de la résidence LE PHEBUS sise à Toulon dont la valeur est fixée en octobre 2015 à 157.500 euros, ainsi que la somme de 15.244,90 euros, à la succession de Jacques GANDIN et la donation portant sur les biens immobiliers sis à CUERS dont la valeur est fixée en octobre 2015 à 912.200 euros, ainsi que la somme de 15.244,90 euros à la succession de Marie-Francine GANDIN née PRAT-FLOTTES ;

DIT que messieurs Jean-François, Olivier et Alain MERCURIOT devront rapporter les donations des lots 1,3, 5, 7, 10 et 11 de la résidence LE PHEBUS sise à Toulon dont la valeur est fixée en octobre 2015 à 362.000 euros, la moitié de la donation des droits immobiliers sis dans la résidence LE COLBERT dont la valeur est fixée en octobre 2015 à 86.500 euros, ainsi que la somme de 11.433,68 euros à la succession de Jacques GANDIN, et la moitié de la donation des droits immobiliers sis dans la résidence LE COLBERT dont la valeur est fixée en octobre 2015 à 86.500 euros, ainsi que la somme de 11.433,68 euros à la succession de Marie-Francine GANDIN née PRAT-FLOTTES ;

DIT que les divers biens immobiliers objet des donations feront l'objet d'une réévaluation au plus près du partage, en fonction de l'évolution des prix de l'immobilier dans leur secteur, effectuée par le notaire, le cas échéant assisté d'un expert, aux frais partagés des indivisaires ;

ORDONNE que préalablement au partage, il soit procédé aux mêmes requêtes, diligences et présences que ci-dessus, en l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de TOULON, après accomplissement des formalités légales et de publicité, sur le cahier des conditions de vente qui sera dressé par maître CAIS du barreau de TOULON ou par tout avocat du même barreau qui s'y substituerait, à la vente sur licitation ;

LOT n°1:Un appartement au rez-de-chaussée orienté Est de type F3 situé à TOULON, Résidence Le Phebus, 154 Impasse Beaulieu, et un garage, cadastrés section AV 194, constituant les Lots 2 et 8,

SUR une mise à prix de 105.000 euros avec faculté de baisse du tiers en cas de carence

d'enchère.

LOT n°2: Un appartement au 2ème étage orienté Est de type F3 situé à TOULON, Résidence Le Phebus, 154 Impasse Beaulieu, et un garage, cadastrés section AV 194, constituant les Lots 6 et 12,

SUR une mise à prix de 126.000 euros avec faculté de baisse du tiers en cas de carence d'enchère.

DIT qu'en ce qui concerne les modalités de publicité, que la publicité se fera conformément aux droit commun des mesures de publicité prévues en matière de saisie immobilière par le Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

DIT qu'en vue de cette vente, la SCP Denjean-Pierret & Vernange, huissier de justice à TOULON pourra faire visiter le bien saisi selon des modalités arrêtées dans la mesure du possible en accord avec les occupants et à défaut d'accord dans le mois précédent la vente un maximum de 2 heures par jour du lundi au samedi entre 09 H et 12 H et entre 14 H et 18 H avec l'assistance de la force publique et d'un serrurier ;

AUTORISE ce même huissier à se faire assister si besoin est de la force publique ainsi que de tout professionnel qualifié à l'effet de faire dresser tout diagnostic qui s'avérerait nécessaire ;

DIT qu'il sera pourvu, en cas d'empêchement de l'huissier commis, à son remplacement sur simple ordonnance rendue sur requête ;

DIT qu'une copie du présent jugement sera transmis au notaire désigné ;

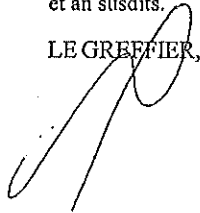
ORDONNE l'exécution provisoire ;

DÉBOUTE les parties de leurs prétentions respectives au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

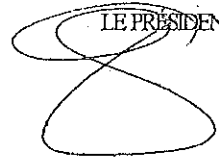
DIT que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage, dont distraction au profit des avocats qui y auront pourvu.

Ainsi jugé et signé en audience publique et prononcé par mise à disposition au greffe les jour, mois et an susdits.

LE GREFFIER,



LE PRÉSIDENT,



COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Délivrée le 5/11/20
LE DIRECTEUR DE GREFFE



ACTE D'ACQUIESCEMENT

Je soussignée Madame Bernadette GANDIN épouse BURGER, née le 11 janvier 1949 à LORIENT (56), de nationalité française, retraitée, demeurant et domiciliée 413, avenue Jacques Cartier, Basse Malue Bâtiment 2, 83000 TOULON.

DECLARE ACQUIESCER purement et simplement au jugement rendu le 5 novembre 2020 par la 1^{ère} Chambre du TRIBUNAL JUDICIAIRE de TOULON RG N° 18/02834

OFFRANT D'EXECUTER purement et simplement ledit jugement et, protestant de nullité contre tout ce qui serait fait au mépris des présentes.

Fait à
Le

Toulon

27 Novembre 2020



ACTE D'ACQUIESCEMENT

Je soussigné Monsieur Robert GANDIN, né le 7 octobre 1946 à TOULON (83), de nationalité française, Médecin, demeurant et domicilié ~~65 Rue Edmond Rostand, 13006 MARSEILLE.~~

n° 308, Lotissement AL QODS

EL JABIDA 24000 MARSEILLE

DECLARE ACQUIESCER purement et simplement au jugement rendu le 5 novembre 2020 par la 1^{ère} Chambre du TRIBUNAL JUDICIAIRE de TOULON RG N° 18/02834.

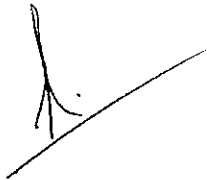
OFFRANT D'EXECUTER purement et simplement ledit jugement et, protestant de nullité contre tout ce qui serait fait au mépris des présentes.

Fait à

Le

EL Jabida

26/11/2020



ACTE D'ACQUIESCEMENT

Je soussigné Monsieur Jean-François MERCURIOT né le 5 octobre 1945 à AIX-EN-PROVENCE (13), Retraité, de nationalité française, demeurant et domicilié 23 Bis Avenue Général Leclerc, 92340 BOURG LA REINE.

DECLARE ACQUIESCER purement et simplement au jugement rendu le 5 novembre 2020 par la 1^{ère} Chambre du TRIBUNAL JUDICIAIRE de TOULON RG N° 18/02834

OFFRANT D'EXECUTER purement et simplement ledit jugement et, protestant de nullité contre tout ce qui serait fait au mépris des présentes.

Fait à Bourg-la-Reine
Le 25 novembre 2020



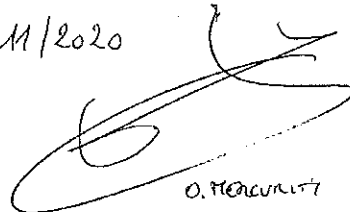
ACTE D'ACQUIESCEMENT

Je soussigné Monsieur Olivier MERCURIOT né le 3 mars 1973 à PARIS (75), de nationalité française, Chef d'entreprise, demeurant et domicilié 3 Cours Franklin Roosevelt, 69006 LYON

DECLARE ACQUIESCER purement et simplement au jugement rendu le 5 novembre 2020 par la 1^{ère} Chambre du TRIBUNAL JUDICIAIRE de TOULON RG N° 18/02834

OFFRANT D'EXECUTER purement et simplement ledit jugement et, protestant de nullité contre tout ce qui serait fait au mépris des présentes.

Fait à LYON
Le 26/11/2020



O. MERCURIOT

ACTE D'ACQUIESCEMENT

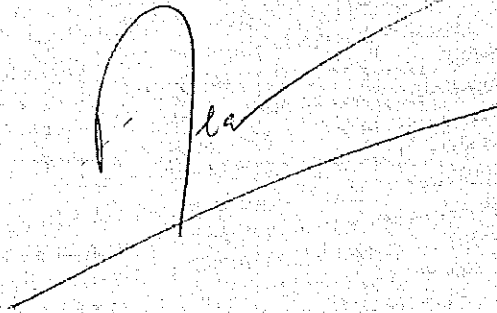
Je soussigné Monsieur Alain MERCURIOT né le 29 novembre 1975 à TOULON (83), de nationalité française, Gérant de Société, demeurant et domicilié 11 avenue Gabriel Péri 94100 ST MAUR DES FOSSES.

DECLARE ACQUIESCER purement et simplement au jugement rendu le 5 novembre 2020 par la 1^{ère} Chambre du TRIBUNAL JUDICIAIRE de TOULON RG N° 18/02834

OFFRANT D'EXECUTER purement et simplement ledit jugement et, protestant de nullité contre tout ce qui serait fait au mépris des présentes.

Fait à
Le

St Maur des fossés
1^{er} décembre 2020



ACTE D'ACQUIESCEMENT

Je, soussignée :

Monsieur GANDIN Philippe, né le 25 Janvier 1951 à TOULON (VAR), de nationalité française, demeurant et domicilié : 2394, Corniche Marius Escartéfigure 83200 TOULON.

DECLARE :

- accepter purement et simplement en toutes ses dispositions le jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULON, le 05 Novembre 2020.

Entre :

1/ Madame Bernadette GANDIN épouse BURGER, née le 11 Janvier 1949 à LORIENT (56), de nationalité française, retraitée, demeurant et domiciliée : 413, Avenue Jacques Cartier, Basse Malue, Bâtiment 2 - 83000 TOULON,

2/ Monsieur Robert GANDIN, né le 7 Octobre 1946 à TOULON (83), de nationalité française, médecin, demeurant et domicilié : 65 Rue Edmond Rostand - 13006 MARSEILLE,

3/ Monsieur Jean-François MERCURIOT, né le 5 Octobre 1945 à AIX-EN-PROVENCE, de nationalité française, retraité, époux de Madame Jacqueline GANDIN, décédée le 4 Septembre 2014, demeurant et domicilié : 23bis, Avenue Général Leclerc - 92340 BOURG LA REINE,


4/ Monsieur Olivier MERCURIOT, né le 3 Mars 1973 à PARIS (75), de nationalité française, chef d'entreprise, demeurant et domicilié : 34, Rue Basse - UCCLÉ (BELGIQUE).

5/ Monsieur MERCURIOT Alain, Né le 29 Novembre 1975 à TOULON, gérant de Société, demeurant et domicilié : 11, Avenue Gabriel Péri - 94100 ST MAUR DES FOSSES

et moi-même.

- et renoncer en conséquence à attaquer ladite décision par toutes voies de recours ordinaire ou extraordinaire, en ce compris le pourvoi en cassation, voulant de façon définitive, formelle et irrévocable que ledit jugement soit désormais définitif.

Fait à : Toulon
le : 27 novembre 2020

Bon pour acquiescement


(LE SIGNATAIRE DOIT ECRIRE DE SA MAIN LA DATE ET LA MENTION "BON POUR ACQUIESCEMENT", puis SIGNER.)

ARTICLE 28— MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu en 2 lot sur la mise à prix suivante :

lot 1 mise à prix : 105 000 € avec faculté de baisse d'un quart
lot 2 mise à prix : 126 000 € avec faculté de baisse d'un quart

mise à prix offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de la vente.

Ainsi fait et dressé par l'Avocat poursuivant, Maître *Sophie CAIS*

A TOULON, le *Jeudi 22 Avril 2021*

