

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement  
Descriptif du bien : Appartement de 2 pièces au 3ème étage  
Adresse : L'Orée du Bois - Bât B 374 chemin de la Grotte des Fées 83400 HYERES  
Encombrement constaté : Néant  
Situation du lot ou des lots de copropriété  
Nombre de Pièces : 2  
Etage : 3ème  
Numéro de Lot : 101  
Bâtiment : B  
Référence Cadastre : CY - 33  
Porte : face escalier  
Escalier : Sans objet  
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.  
Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI  
Document(s) joint(s) : Néant  
Annexes :  
Autres Lot : Garage N°4 (59), Cave N°24 (79), Emplacement de parking N°18 (128)

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : SERVICE DES DOMAINES  
Qualité : Propriétaire  
Adresse : 15 bis rue DeLille 06000 NICE  
83000 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"><li>Identité de l'opérateur de diagnostic</li></ul> Nom / Prénom : LIMINANA Anthony Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet BORREL Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON N° siret : 892 968 371 00013 N° certificat de qualification : B2C 0256 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	Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ  N° de contrat d'assurance : 86517808/808108885  Date de validité du contrat d'assurance : 30/09/2022
--	---

SERVICE DES DOMAINES 26173 25.10.21 T

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

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	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Salle d'eau	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
WC	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Cuisine	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Séjour	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Balcon	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Garage	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Cave	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

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

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

Néant

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

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

**G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES**

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

**H CONSTATATIONS DIVERSES**

Néant

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

**RESULTATS**

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

**NOTE**

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 26/04/2022.

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

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

**CACHET DE L'ENTREPRISE**

Signature de l'opérateur

**Julien BORREL**  
Expert Immobilier  
1 Rue Saunier 83000 TOULON  
Tél : 04.94.82.51.39  
SIRET : 892 968 371 00013

Référence : SERVICE DES DOMAINES 26173 25.10.21 T

Fait à : TOULON le : 27/10/2021

Visite effectuée le : 25/10/2021

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.

SERVICE DES DOMAINES 26173 25.10.21 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 892 968 371 00013

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2183E0581168V

établi le : 27/10/2021

valable jusqu'au : 26/10/2031

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

adresse : 374 chemin de la Grotte des Fées, 83400 HYÈRES / étage: 3ème - N° lot: 101

type de bien : Appartement

année de construction : 1978

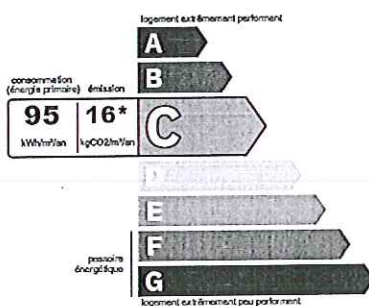
surface habitable : 50,83 m²

propriétaire : SERVICE DES DOMAINES

adresse : 15 bis rue Delille, 06000 NICE

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 819 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 4243 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 615 € et 831 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

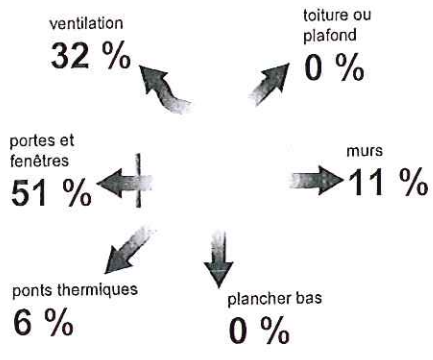
### Informations diagnostiqueur

Cabinet BORREL  
1 rue Saunier  
83000 TOULON  
diagnostiqueur :  
Anthony LIMINANA

tel : 04.94.03.51.39  
email : [julienborrel@orange.fr](mailto:julienborrel@orange.fr)  
n° de certification : B2C 0256  
organisme de certification : B2C

**Julien BORREL**  
Expert Immobilier  
1 Rue Saunier 83000 TOULON  
Tél : 04 94 03 51 39  
04 94 03 51 00 31

**Schéma des déperditions de chaleur**

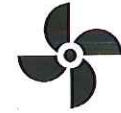


**Performance de l'isolation**



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

**Système de ventilation en place**



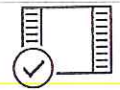
VMC SF Auto réglable < 1982

**Confort d'été (hors climatisation)\***



INSUFFISANT MOYEN BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

**Production d'énergies renouvelables**

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- panneaux thermiques
- panneaux solaires
- pompe à chaleur
- géothermie
- chauffe eau thermodynamique
- système de chauffage au bois
- réseau de chaleur vertueux

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

**Montants et consommations annuels d'énergie**

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel 1641 (1641 éf)	Entre 201€ et 273€	33%
eau chaude sanitaire	gaz naturel 1779 (1779 éf)	Entre 218€ et 295€	35%
refroidissement			0%
éclairage	électrique 222 (96 éf)	Entre 30€ et 40€	5%
auxiliaires	électrique 1 227 (533 éf)	Entre 165€ et 223€	27%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>	<b>4 868 kWh</b> (4 049 kWh é.f.)	Entre 615€ et 831€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 98,49l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

**Recommandations d'usage pour votre logement**

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



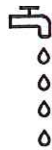
**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -51,5% sur votre facture soit -122 € par an

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)  
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.  
→ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

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



**Consommation recommandée → 98,49l /jour d'eau chaude à 40°C**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.  
**41l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -30% sur votre facture soit -76 € par an**

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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :





[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

### Vue d'ensemble du logement




	description	isolation
 murs	Mur Sud Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur Nord Béton banché donnant sur Circulations communes, isolation inconnue	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical Porte Bois Opaque pleine	<b>insuffisante</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard Gaz naturel sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière standard Gaz naturel
 ventilation	VMC SF Auto réglable < 1982
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 chaudière	Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes.

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.



## Recommandations d'amélioration de la performance




Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.



## Les travaux à envisager montant estimé : 9000 à 15000 €

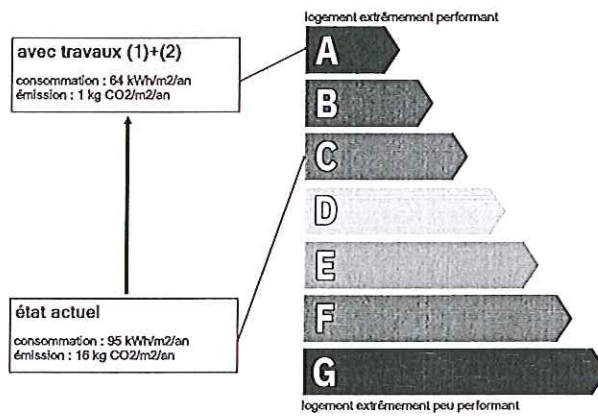
lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC Air Eau (chauffage + eau chaude) : Installation d'une pompe à chaleur air / eau	

## Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



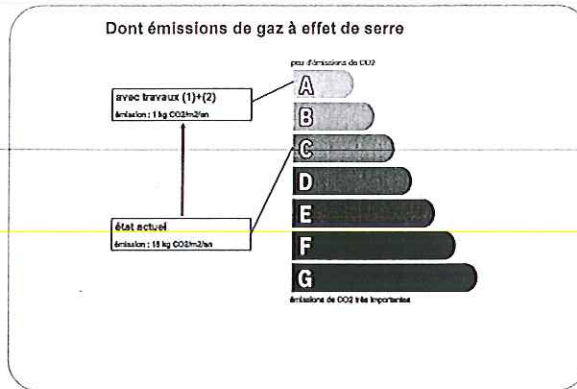
**FAIRE**  
Service à la Clientèle

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : [www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller) ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : [www.faire.gouv.fr/aides-de-financement](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement)

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

**Fiche technique du logement**

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

Référence du logiciel validé : AnalysImmo DPE 2021 4.1.1  
Référence du DPE : 2183E0581168V  
Invariant fiscal du logement :  
Référence de la parcelle cadastrale : CY-33  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021  
Date de visite du bien : 25/10/2021  
Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

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

# 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"><li>Localisation du ou des bâtiments</li></ul> Type de bâtiment : <input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle	Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : L'Orée du Bois - Bât B 374 chemin de la Grotte des Fées 83400 HYÈRES
Nature du gaz distribué : <input checked="" type="checkbox"/> GN <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propané ou butané	Escalier : Sans objet Bâtiment : B N° de logement : face escalier
Distributeur de gaz : GrDF	Etage : 3ème Numéro de Lot : 101 Réf. Cadastre : CY - 33 Date du Permis de construire : Avant le 1er juillet 1997
Installation alimentée en gaz : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Rapport n° : SERVICE DES DOMAINES 26173 25.10.21 GAZ	

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE	
<ul style="list-style-type: none"><li>Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :</li></ul> Nom : SERVICE DES DOMAINES Prénom : Adresse : 15 bis rue Delille 06000 NICE	
<ul style="list-style-type: none"><li>Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :</li></ul> 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"><li>Titulaire du contrat de fourniture de gaz :</li></ul> Nom : SERVICE DES DOMAINES Prénom : Adresse : 15 bis rue Delille 06000 NICE 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"><li>Identité de l'opérateur de diagnostic</li></ul> Nom / Prénom : LIMINANA Anthony Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet BORREL Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON N° Siret : 892 968 371 00013 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 86517808/808108885 date de validité : 30/09/2022 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 0256 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Janvier 2013	

SERVICE DES DOMAINES 26173 25.10.21 GAZ

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

1/3

## 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						Anomalie(s) : 19.1
SAUNIER DUVAL	Cuisine - Mur E						

Autres appareils		Observations				
Genre (1)	Type (2)	Anomalie				
Marque	Puissance (kW)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné				
Modèle	Localisation					
Appareil de cuisson	Non raccordé	Anomalie(s) : 19.1				
INDESIT	Cuisine - Mur D					

### 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
--------------------------	----------------------------------	-----------------------	--------------	-----------------

### Risques Encourus

19.1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul ou autre que cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air.	Cuisine Appareil 1 SAUNIER DUVAL (Chauffage) Appareil 2 INDESIT (Appareil de cuisson)	Intervention au plus tôt par une personne compétente (Installateur ou SAV).
------	----	---	---	---

*Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion*

### 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.

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

<b>G</b>	<b>CONSTATATIONS DIVERSES</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée. <input checked="" type="checkbox"/> Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté. <input type="checkbox"/> Le conduit de raccordement n'est pas visitable	
Néant	

<input type="checkbox"/> L'installation ne comporte aucune anomalie. <input type="checkbox"/> L'installation comporte des anomalies de type <b>A1</b> qui devront être réparées ultérieurement. <input checked="" type="checkbox"/> L'installation comporte des anomalies de type <b>A2</b> qui devront être réparées dans les meilleurs délais. <input type="checkbox"/> L'installation comporte des anomalies de type <b>DGI</b> qui devront être réparées avant remise en service.	
<p>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.</p>	
<input type="checkbox"/> 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.	

<b>H</b>	<b>ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI</b>
<input type="checkbox"/> Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz Ou <input type="checkbox"/> Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation	
<input type="checkbox"/> Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;</li> <li>• Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)</li> </ul>	
<input type="checkbox"/> Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.	

<b>I</b>	<b>Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c</b>
<input type="checkbox"/> 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	
<input type="checkbox"/> Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie	

<b>J</b>	<b>SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE</b>
Signature / cachet de l'entreprise   <b>Julien BORREL</b> Expert Installateur 1 Rue Saunter 83000 TOULON Tél. 04.94.03.51.39 SIRET 892 968 371 00031	Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz Visite effectuée le : 25/10/2021 Fait à TOULON le 27/10/2021 Rapport n° : SERVICE DES DOMAINES 26173 25.10.21 GAZ Date de fin de validité : 26/10/2024 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.*

# 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.

<b>1</b>	<b>DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES</b>
▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : VAR Commune : HYÈRES (83400 ) Adresse : 374 chemin de la Grotte des Fées Lieu-dit / immeuble : L' Orée du Bois - Bât B	
Type d'immeuble : Appartement Date de construction : Avant le 1er juillet 1997 Année de l'installation : > à 15 ans	
Réf. Cadastre : CY - 33	
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	
Escalier : Sans objet Bâtiment : B Etage : 3ème Porte : face escalier N° de Lot : 101	
Rapport n° : SERVICE DES DOMAINES 26173 25.10.21 ELEC	
Distributeur d'électricité : Enedis	
La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9	
<b>2</b>	<b>IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>
▪ 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 : SERVICE DES DOMAINES 15 bis rue Delille 06000 NICE	
<b>3</b>	<b>IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT</b>
▪ Identité de l'opérateur : Nom : LIMINANA Prénom : Anthony Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet BORREL Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON N° Siret : 892 968 371 00013 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 86517808/808108885 date de validité : 30/09/2022 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 0256	

Etat de l'installation intérieure d'électricité

SERVICE DES DOMAINES 26173 25.10.21 ELEC

1/6

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

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

#### 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(*)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	chambre ; séjour ..
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	notamment les points lumineux

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

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

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

Néant

SERVICE DES DOMAINES 26173 25.10.21 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 892 968 371 00013



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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	divers points	douille lumineuse provisoire type chantier

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 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

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

**6 AVERTISSEMENT PARTICULIER**

**Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

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

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

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 EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 25/10/2021  
Date de fin de validité : 26/10/2024  
Etat rédigé à TOULON Le 27/10/2021  
Nom : LIMINANA Prénom : Anthony

**Julien BORREL**  
Expert Immobilier  
1 Rue Saunier 83000 TOULON  
Tél : 04 94 03 51 39  
SIRET : 892 968 371 00031

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

374 CHEMIN DE LA GROTTTE DES FEES 83400 HYÈRES

Adresse: 374 Chemin de la Grotte des Fees  
83400 HYERES  
Coordonnées GPS: 43.1071006633443,  
6.116986870765687  
Cadastrre: CY 33

Commune: HYERES  
Code Insee: 83069

Reference d'édition: 1572260  
Date d'édition: 27/10/2021

Vendeur-Bailleur:  
SERVICE DES DOMAINES  
Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

0 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 / Moyen 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 ✓ Gapeau	Prescrit	26/11/2014
		Inondation Gapeau/ Roubaud	Prescrit	11/02/1999
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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°19-05-07

du 03/06/19

Mis à jour le

2. Adresse

374 Chemin de la Grotte des Fees

code postal ou Insee  
83400

commune

HYERES

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	Oui	Non	X
prescrit	anticipé	approuvé	date

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

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

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

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

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

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

mouvements de terrain autres

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

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

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

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

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

Oui Non X

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

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

Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui Non

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

Oui Non

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

Oui Non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

## Information relative à la pollution de sols

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

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3	Oui	X	Non
--	-----	---	-----

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:	Oui	Non	X
--	-----	-----	---

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:	zone D	zone C	zone B	zone A
	faible	modérée	forte	très forte

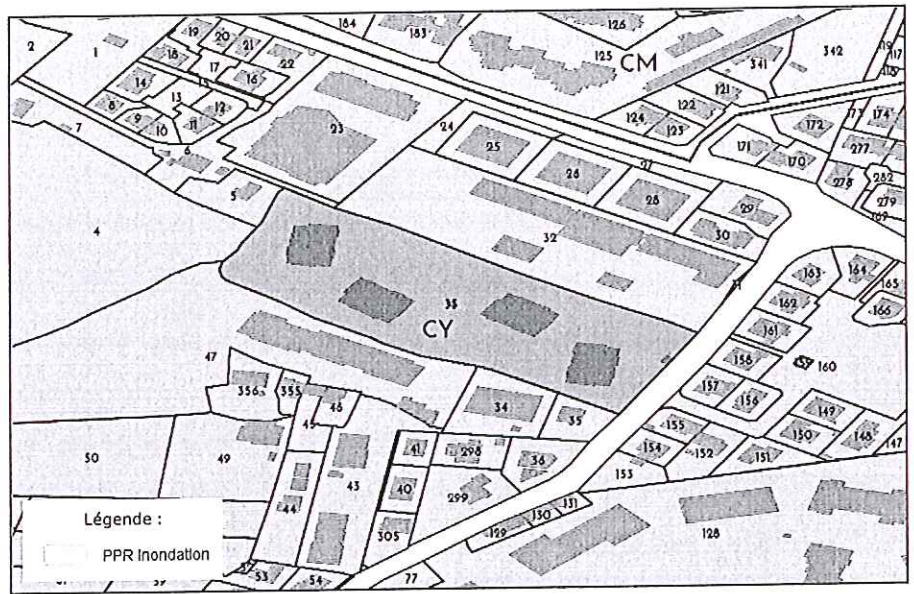
## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

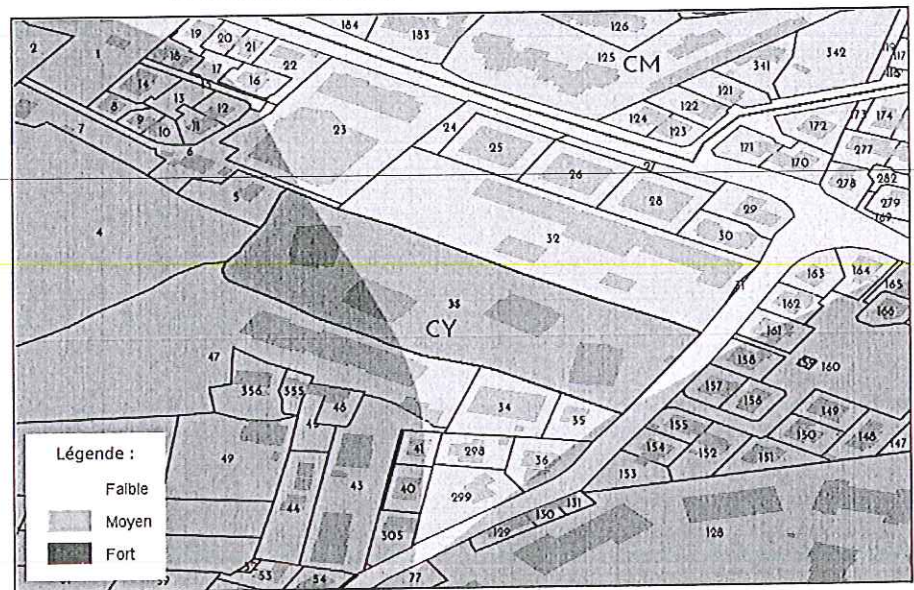
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	Oui	Non
---	-----	-----

vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
SERVICE DES DOMAINES	27/10/2021 / HYERES	

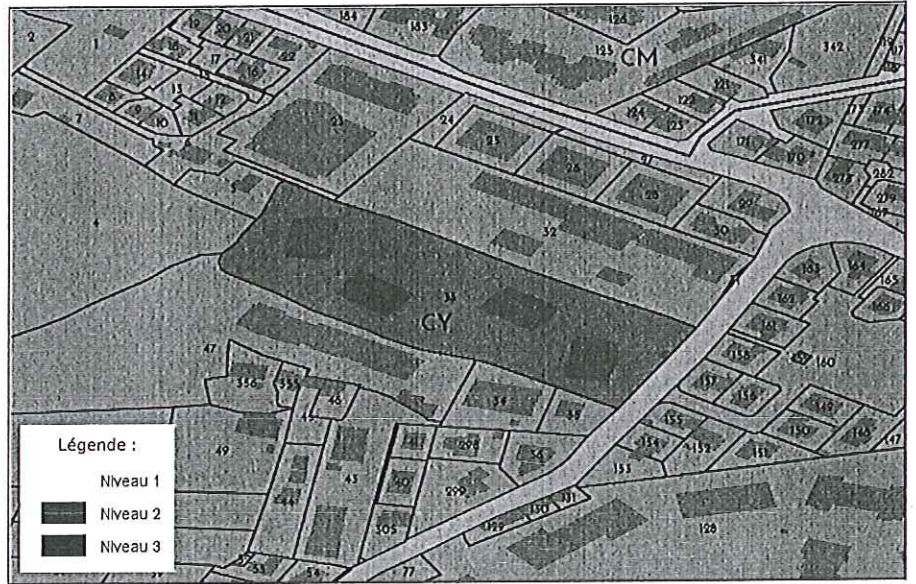
### CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



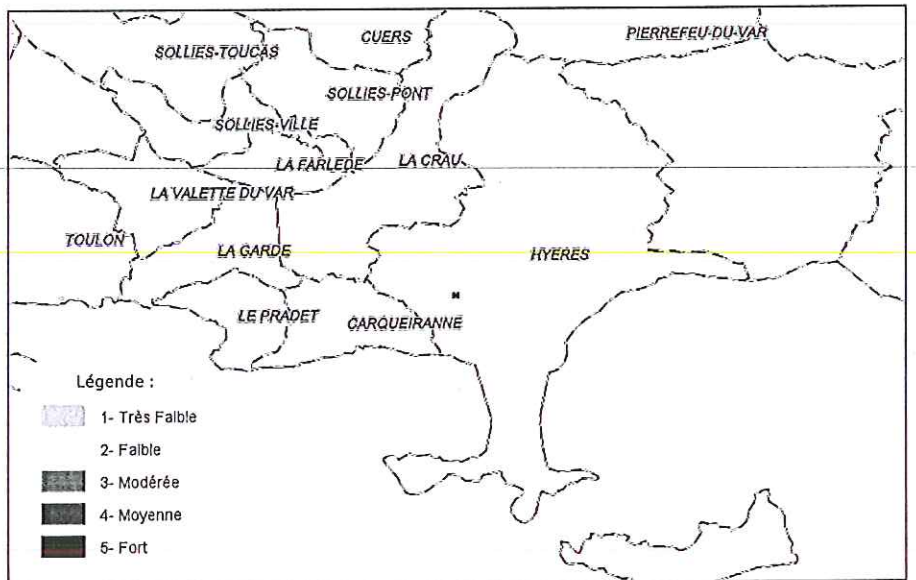
### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



### RADON

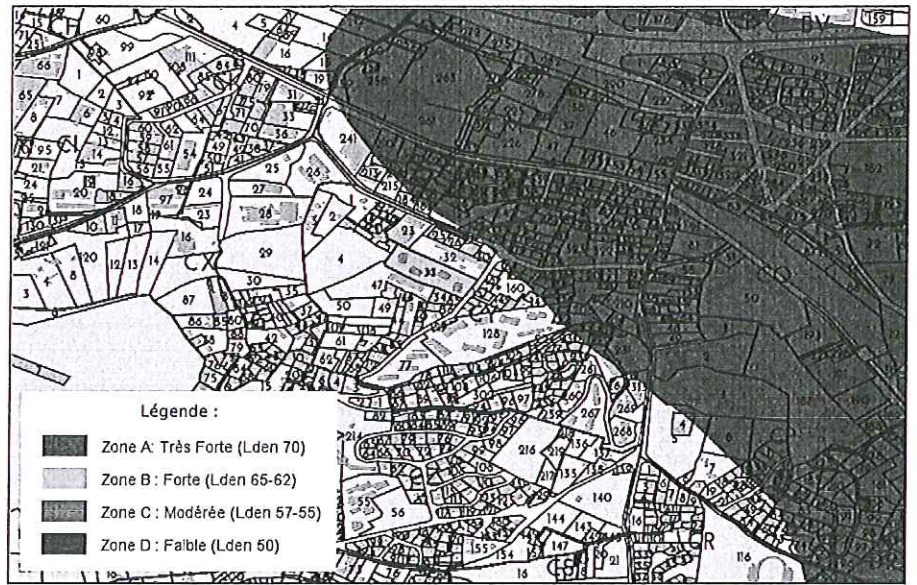


### CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES





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
Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres		

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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL 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 : HYERES**Déclaration de sinistres  
indemnisés**

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

Adresse de l'immeuble

374 Chemin de la Grotte des Fees  
83400 HYERES**Sinistres Indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état  
de catastrophe**

Cochez les cases OUI ou NON

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	17/01/1999	18/01/1999	23/02/1999	10/03/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	17/11/2002	17/11/2002	24/02/2003	09/03/2003	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	17/05/2005	17/05/2005	23/09/2005	08/10/2005	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	18/09/2009	18/09/2009	07/09/2010	10/09/2010	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	15/06/2010	16/06/2010	14/09/2010	17/09/2010	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	04/05/2010	04/05/2010	29/10/2010	03/11/2010	<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	18/01/2014	20/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	25/11/2014	28/11/2014	03/12/2014	04/12/2014	<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	05/12/2014	06/12/2014	03/03/2015	04/03/2015	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	11/10/2014	11/10/2014	27/04/2015	06/05/2015	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	10/06/2015	10/06/2015	23/07/2015	26/07/2015	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	15/12/2008	16/12/2008	16/10/2009	21/10/2009	<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	23/11/2019	24/11/2019	12/12/2019	19/12/2019	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2019	30/09/2019	07/07/2020	29/07/2020	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	28/12/2020	28/12/2020	08/03/2021	28/03/2021	<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](http://www.georisques.gouv.fr)

**HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**

Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice

227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON

☎ : 04.94.20.94.30 - ☎ : 04.94.27.19.08

Site : [www.etude-huissier.com](http://www.etude-huissier.com)

Email : [contact@etude-huissier.com](mailto:contact@etude-huissier.com)

**EXPEDITION**



**PROCES-VERBAL**

**DESCRIPTIF**

**AVEC PROCES-VERBAL**

**DE MESURAGE**

**AFFAIRE : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE  
CONTRE : SERVICE DES DOMAINES – M. DUBOS  
NOS REF : 150004**

*Handwritten mark*





**PROCES-VERBAL EFFECTUE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,**

**ET LE : VINGT CINQ OCTOBRE.**

**A LA REQUETE DE :**

**LE CREDIT FONCIER DE France** – Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 1 331 400 718€ dont le siège social est sis 19 rue des Capucines à PARIS (75001), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848 pris en la personne de son représentant légal domicilié de droit audit siège.

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

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

**PROCEDANT EN EXECUTION DE :**

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

**A L'EFFET DE :**

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

Nous sommes transportés, ce jour, à 14 heures 00, sur le territoire de la commune de : HYERES (VAR), Résidence l'Orée du Bois, 374 Avenue de la Grotte des Fées.

**ASSISTE DE :**

- > Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- > ABSO, société de serrurerie,
- > Messieurs Alain MORGAVI et Philippe BRUN, témoins.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 10 octobre 2008 par Maître Sylvain PALENC, Notaire à HYERES (Var) contenant prêt viager par le CREDIT FONCIER DE France à Monsieur Guy DUBOS
- D'une Hypothèque Conventionnelle publiée au 2<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de TOULON le 05 Novembre 2008 Volume 2008 V N°4048.
- Ordonnance rendue le 05 Août 2021 par Madame la Présidente du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON désignant le Service des Domaines en la personne de Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes en qualité de Curateur à la Succession vacante de Monsieur Guy DUBOS décédé le 07 Février 2019 à NANS LES PINS (Var).
- Signification du titre exécutoire dans les formes de l'article 877 du code civil à Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes en qualité de Curateur à la Succession vacante de Monsieur Guy DUBOS suivant acte extrajudiciaire en date du 23 Septembre 2021 délivrée par la Société par Action simplifiée SORRENTINO-BRUNEAU, Huissier de Justice à Nice (06).

**AFIN DE PROCEDER A :**

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

*Monsieur Guy DUBOS né à Alger le 10 Mai 1927 et décédé à NANS LES PINS le 7 Février 2019 en son vivant demeurant à HYERES, 374 Chemin de la Grotte aux Fées représenté par  
Le SERVICE DES DOMAINES Monsieur le Directeur Département des Finances Publiques 15 Bis rue Delille à Nice désigné en qualité de curateur de la succession vacante de ce dernier nommé à ces fonctions par Ordonnance sur Requête rendue le 05 Août 2021 par Madame la Présidente du Tribunal Judiciaire de TOULON*



## DESIGNATION

Dans un Ensemble Immobilier en copropriété dénommé « L'OREE DU BOIS » situé à HYERES (Var) 374 chemin de la Grotte des Fées pur une contenance de 1ha 16a 55 ca cadastré Section CY N° 33 les LOTS de Copropriété :

N° 101 : UN APPARTEMENT DE TYPE T2 situé au deuxième étage du bâtiment B,

N° 79 : UNE CAVE portant le N° 24 sur le plan du Bâtiment B

N° 59 : UN GARAGE portant le N° 4 sur le plan du Bâtiment B

N° 128 : UN EMPLACEMENT DE PARKING portant le N° 18 sur le plan du Bâtiment B

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et Etat Descriptif de Division établi suivant acte reçu par Maître Michel PALENC Notaire à HYERES, dont une copie authentique a été publiée au Deuxième bureau des hypothèques de TOULON le 21 Avril 1978 Volume 2738 Numéro 14

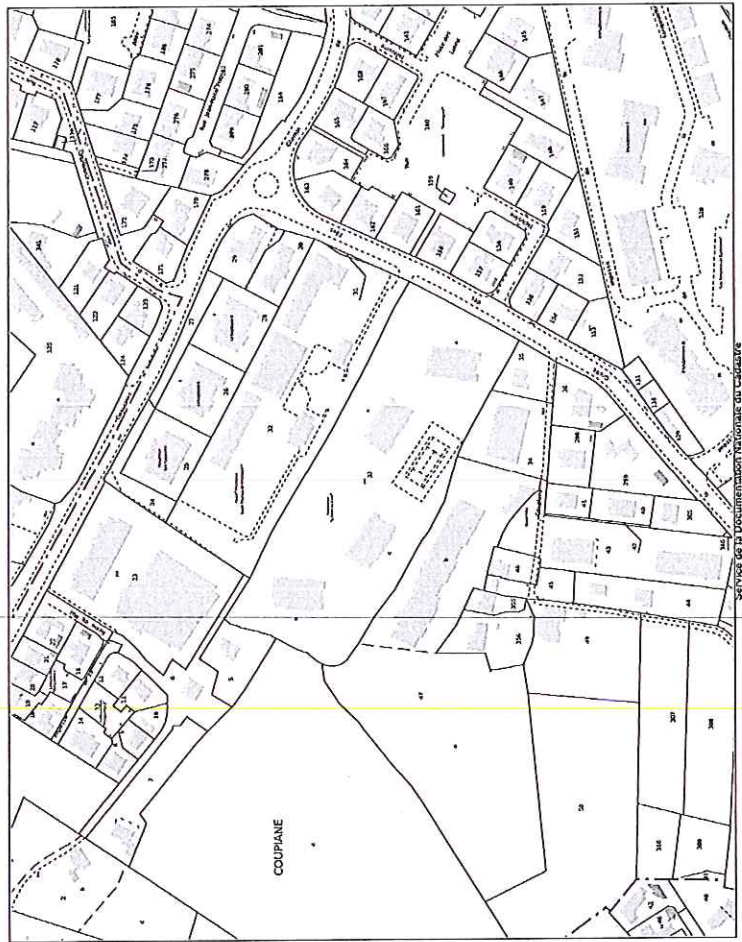
Ledit règlement de Copropriété et l'Etat Descriptif de Division a été modifié aux termes :

-d'un acte reçu par Maître PALENC, Notaire à HYERES (Var), le 25 Mai 1978 publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de TOULON le 5 Juin 1978 Volume 2784 Numéro 11

-d'un acte reçu par Maître PALENC, Notaire à HYERES (Var), le 27 Mars 1979 publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de TOULON le 11 Avril 1979 Volume 3132 Numéro 18

-d'un acte reçu par Maître PALENC, Notaire à HYERES (Var), le 16 Juillet 2004 publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de TOULON le 6 Août 2004 Volume 2004 P Numéro 8463.

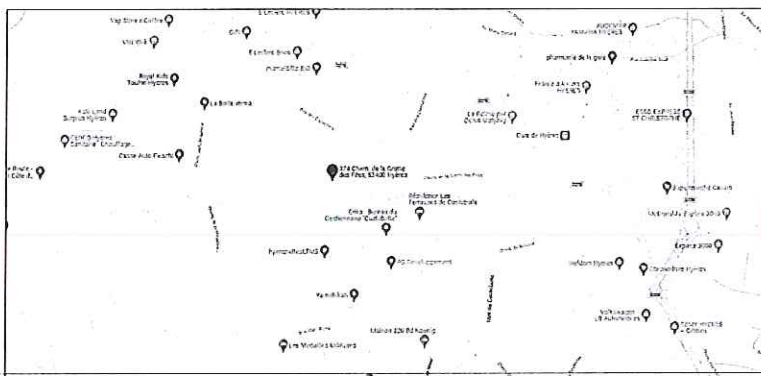
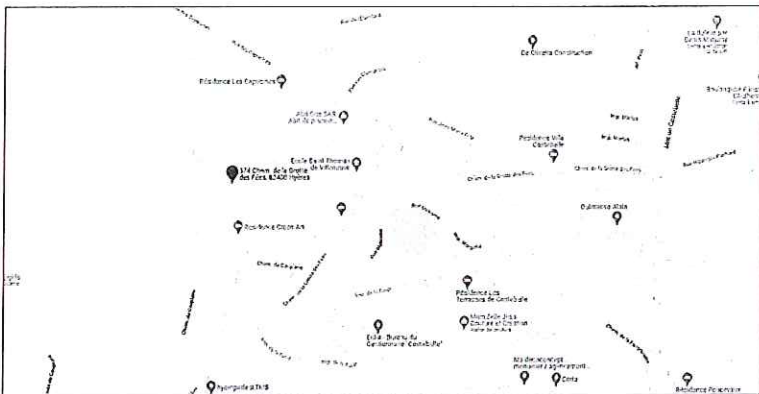
[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)



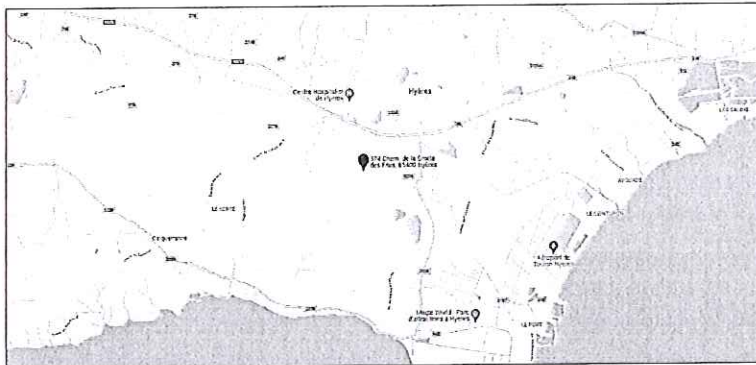
Service de la documentation nationale du cadastre  
182, rue du Maréchal Lyautey  
93571 La Courneuve Cedex  
SIRET : 180000140001

© 2021 Ministère de l'Énergie et des Équipements publics  
Impression non normalisée du plan cadastral

PLANS



A small, handwritten mark or signature located in the bottom right corner of the page, consisting of a few stylized lines.

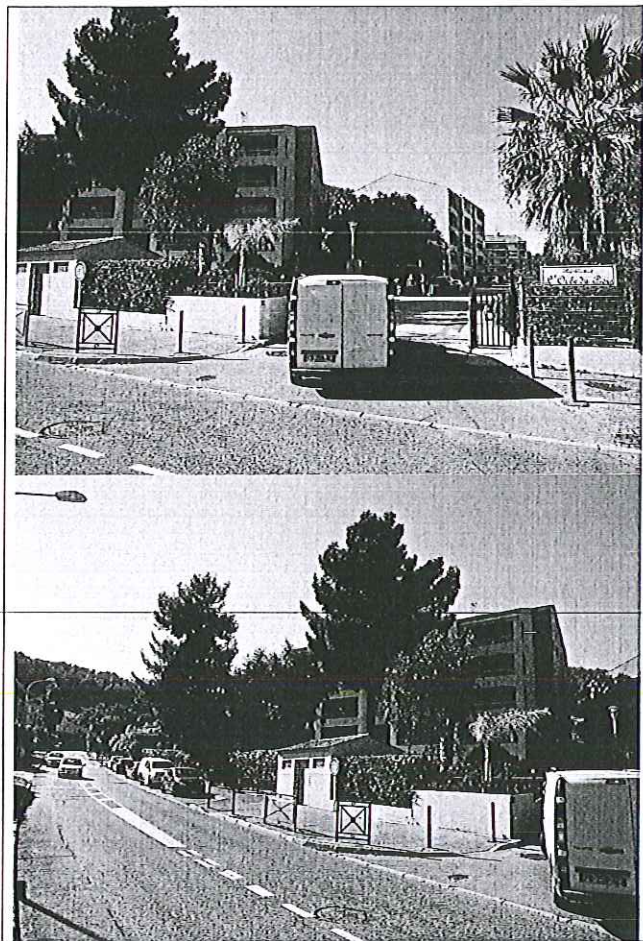


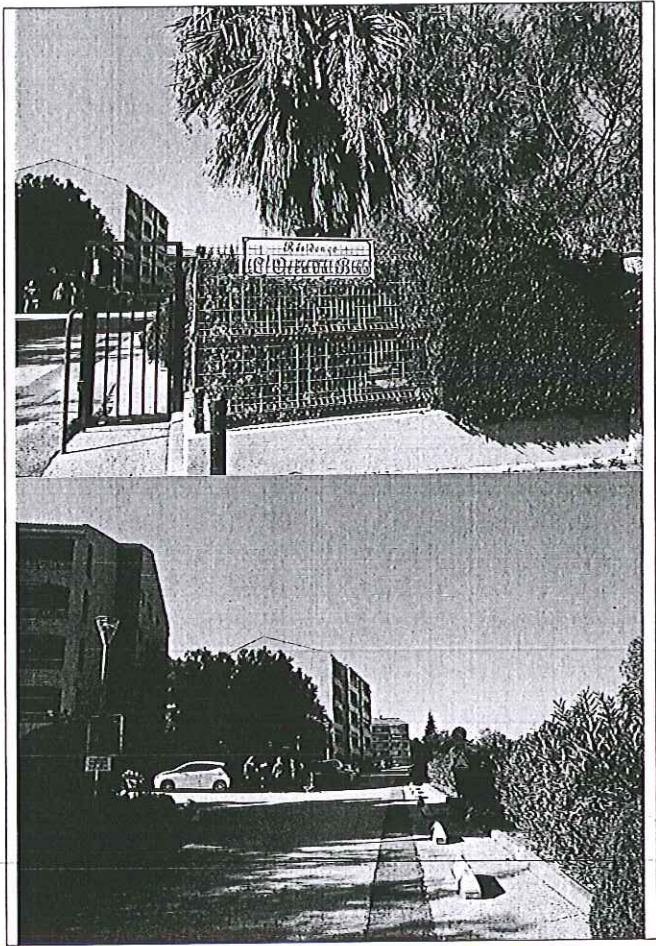
A handwritten mark or signature, possibly initials, located in the bottom right corner of the page.

## DESCRIPTION

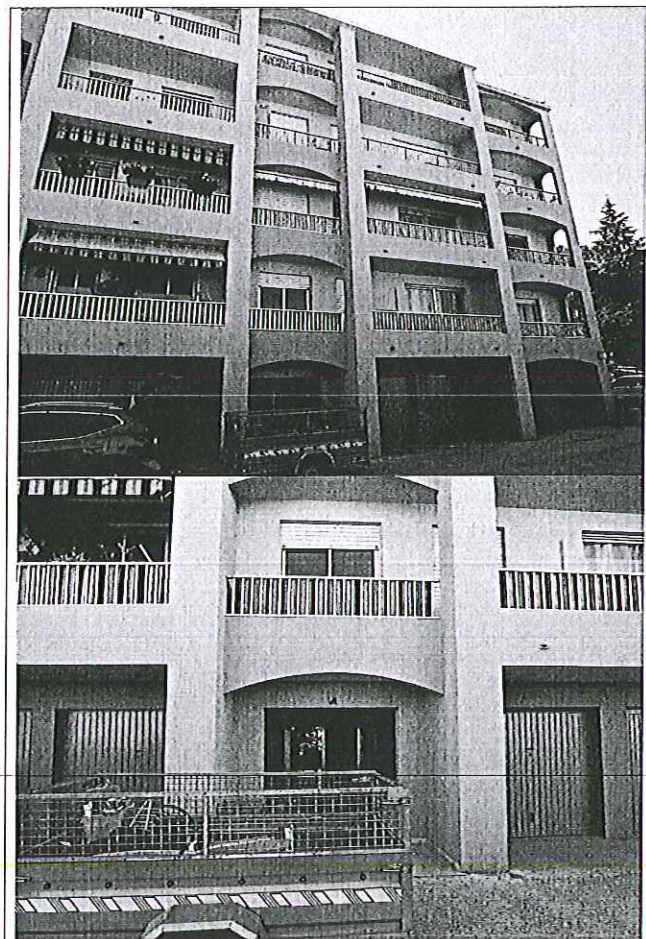
Les biens consistent en un appartement, une cave, un parking et un garage dépendant d'un ensemble immobilier L'OREE DES BOIS, composé de plusieurs bâtiments sur un parc arboré comprenant des équipements de loisirs.

La résidence est protégée par un portail automatique. Elle dispose de jardins et de parkings autour des différents bâtiments.

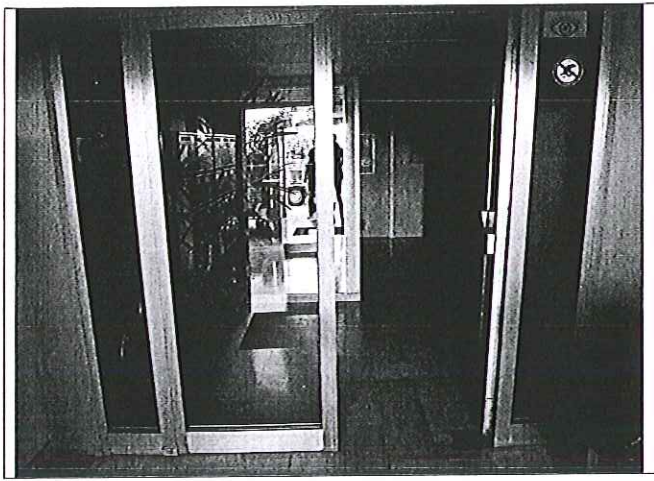




12



*dy*



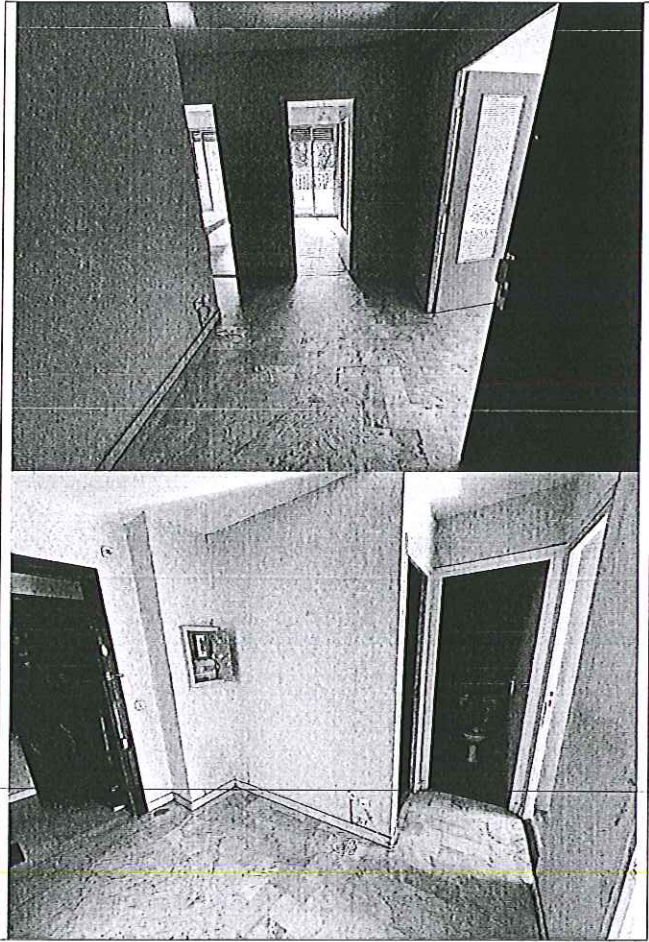
L'appartement est situé au 3<sup>ème</sup> étage, porte face escalier. L'accès s'effectue par une porte en bois disposant d'un verrou en position haute, d'une serrure centrale et d'un verrou en position basse.



Nous trouvons immédiatement le vestibule d'entrée.



VESTIBULE D'ENTREE - 5.00 m<sup>2</sup> :



Il s'agit d'une pièce en L et aveugle.

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

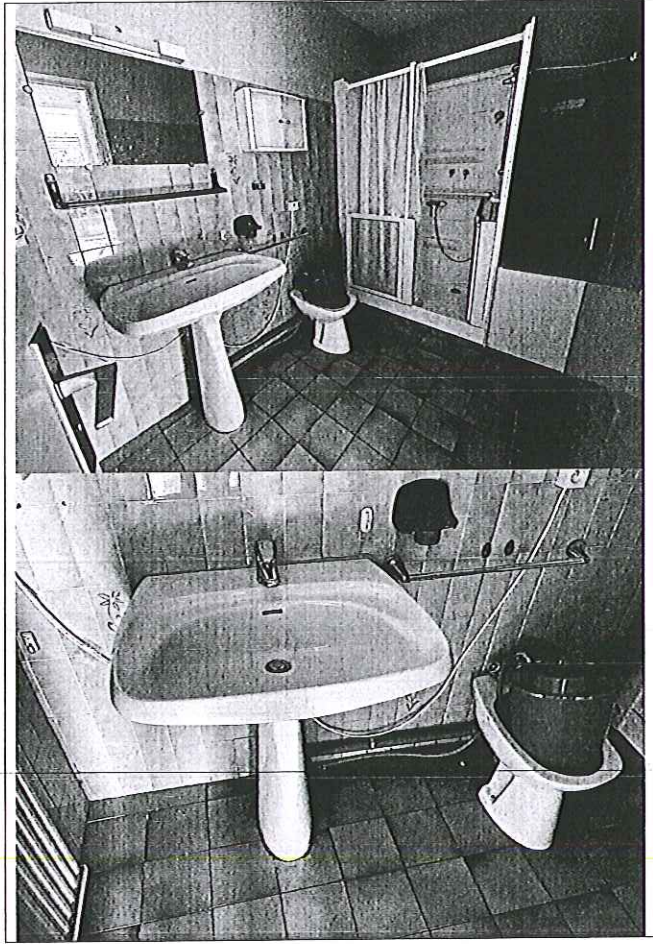
Les murs sont habillés de papier peint.

Le plafond est enduit de peinture de type gouttelettes.

Le tableau électrique est présent dans la pièce, ainsi qu'un radiateur de chauffage à fluide.

Immédiatement au gauche du couloir de dégagement nous trouvons la salle d'eau.

SALLE D'EAU - 4.87 m² :





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

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'à hauteur d'environ 1,80 m. Pour le reste ils sont recouverts de papier peint.

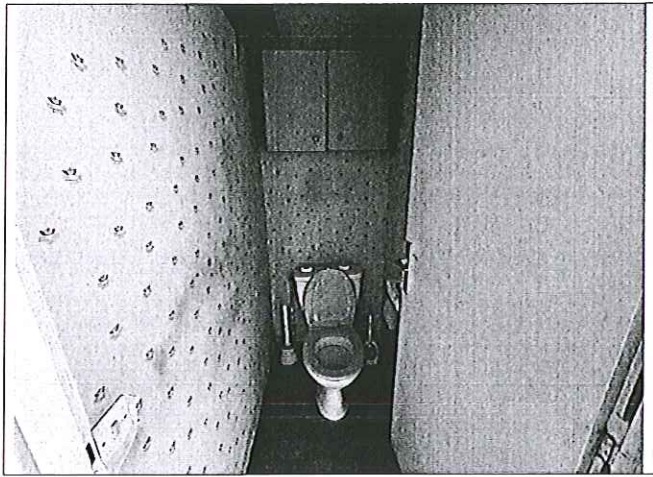
Le plafond est enduit d'une peinture de type gouttelettes de couleur blanche.

Equipements :

- Un lavabo sur pied en faïence de couleur blanche avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Un bidet assorti.
- Des alimentations et évacuations pour électroménagers.
- Une cabine de douche avec porte antiprojections.

Dans le fond du couloir de dégagement, au gauche, se situe le local water-closet.

**LOCAL WATER-CLOSET – 1.24 m<sup>2</sup> :**



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

Le sol est composé de carreaux de carrelage. Les plinthes sont assorties.

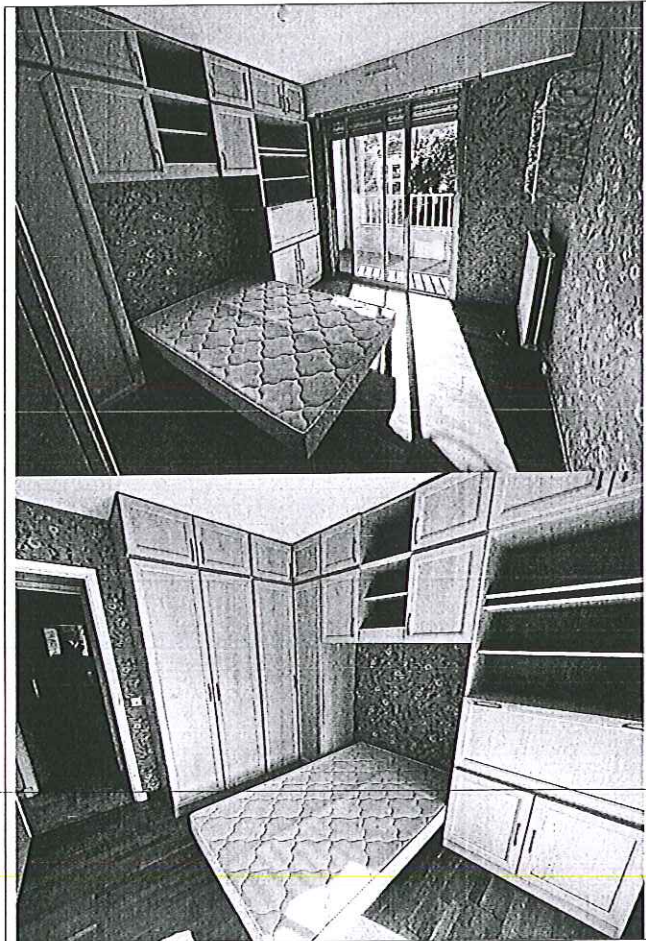
Les murs sont habillés de papier peint.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche de type gouttelettes.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche avec réserve d'eau.

CHAMBRE – 9,74 m<sup>2</sup> :



18



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

Elle est aérée et exposée Sud par une baie vitrée à deux vantaux coulissants, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre simple vitrage par vantail. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande manuelle.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont assorties.

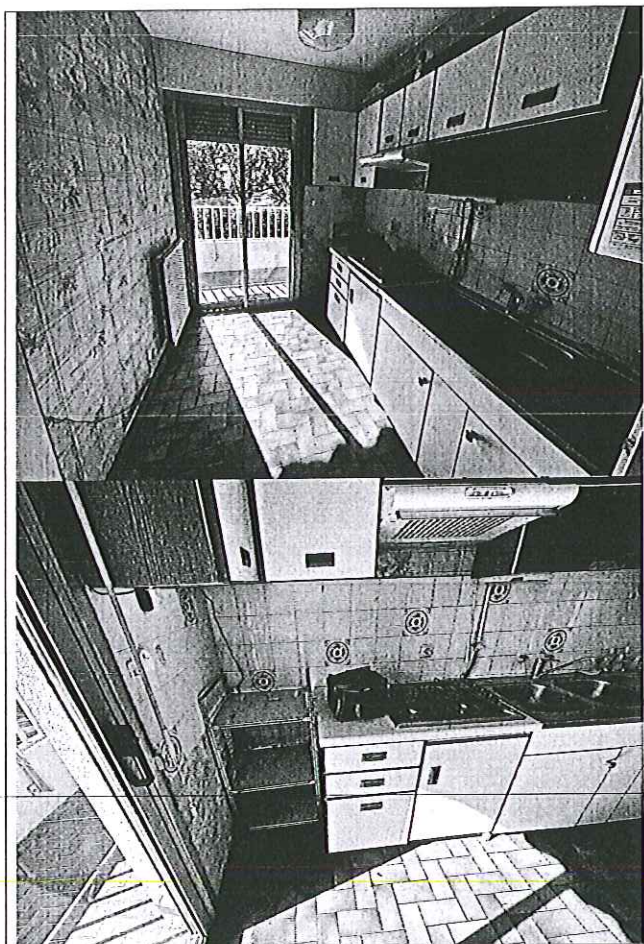
Les murs sont habillés de papier peint.

Le plafond est enduit de peinture type gouttelettes.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage à fluide.

Par la baie vitrée, nous accédons à un balcon filant sur l'ensemble de l'appartement.

CUISINE – 6.77 m<sup>2</sup> :





12



Il s'agit d'une pièce rectangulaire accessible par une porte de communication creuse préformée en bois avec oculus translucide.

La pièce est aérée et éclairée au Sud par une baie vitrée à deux vantaux coulissants, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre simple vitrage par vantail. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles.

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

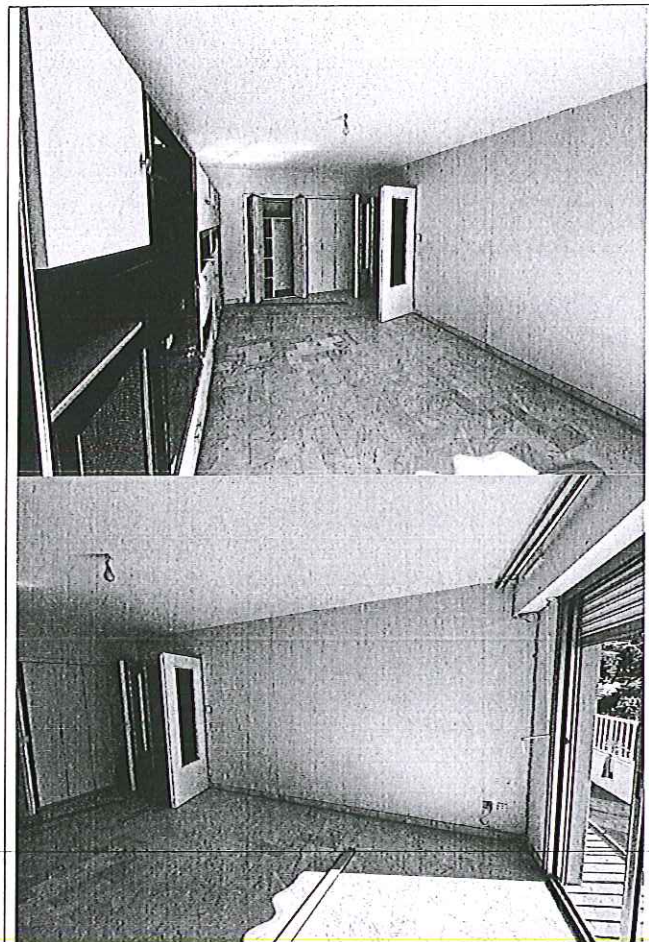
Les murs sont habillés de papier peint et de faïence murale autour des éléments de cuisine.

Le plafond se compose d'un enduit de type gouttelettes de couleur blanche.

Equipements :

- Alimentations et évacuations pour électroménagers.
- Un radiateur de chauffage à fluide.
- Une chaudière gaz.





Il s'agit d'une grande pièce rectangulaire exposée Sud au moyen d'une grande baie vitrée à deux vantaux coulissants, menuiseries en aluminium, un carreau de verre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande manuelle.

L'accès s'effectue par une porte à double battant avec oculus.

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

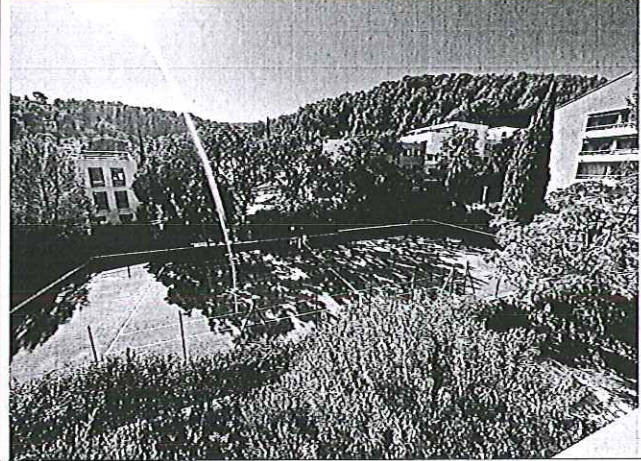
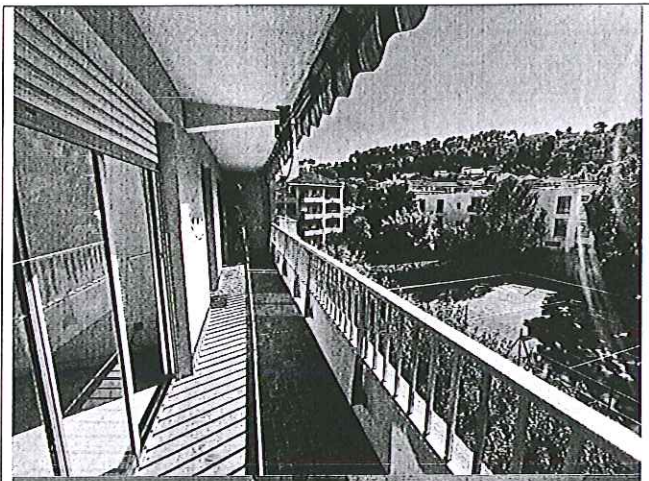
Les murs sont habillés de papier peint.

Le plafond est enduit d'un crépi de type gouttelettes.

Présence dans le fond de la pièce de grands placards de rangements muraux avec portes KZ métalliques et d'un radiateur de chauffage à fluide.

Cette pièce comme la cuisine précédente donne accès à un long balcon filant donnant au Sud sur les jardins de la résidence et les tennis.

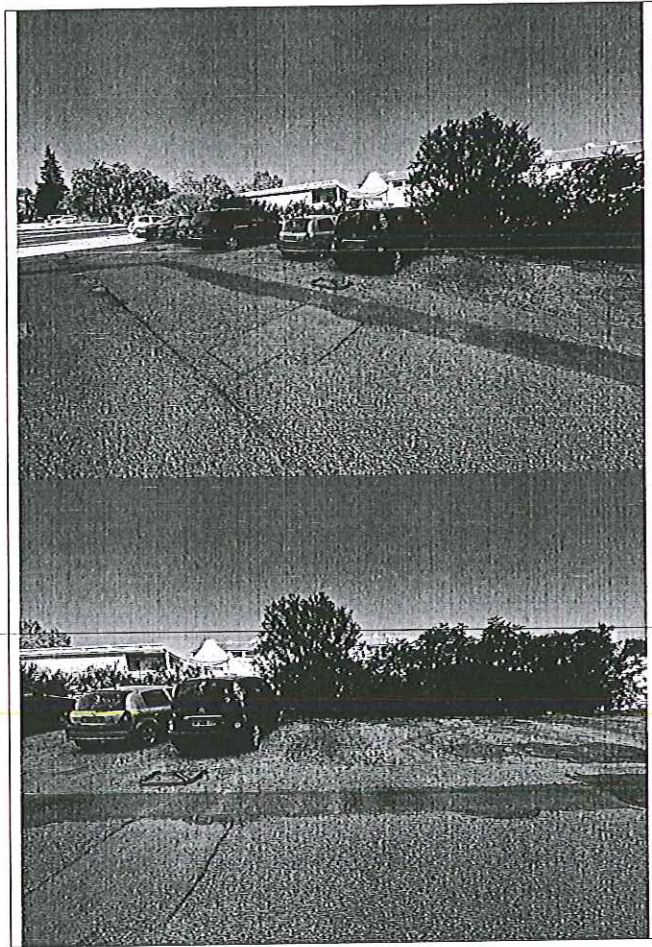
dy



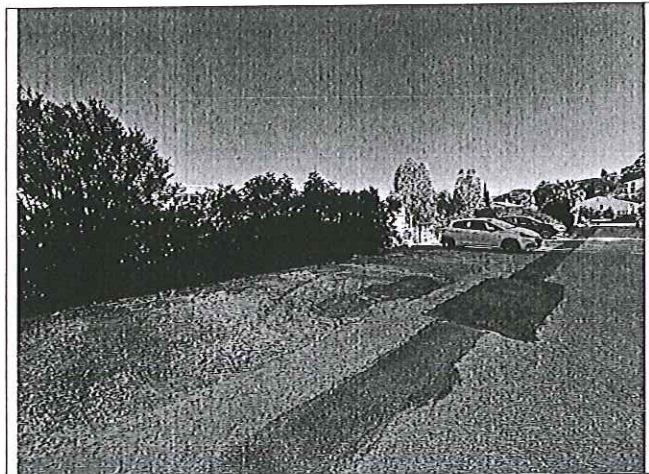
12

L'emplacement de parking n'a pas été identifié. Il se situe face au bâtiment B.

Le sol est à l'état brut de gravier ou de tout-venant ayant subi une pelade importante. Quelques numéros sont visibles sur les bordures béton, non visibles pour la plupart.

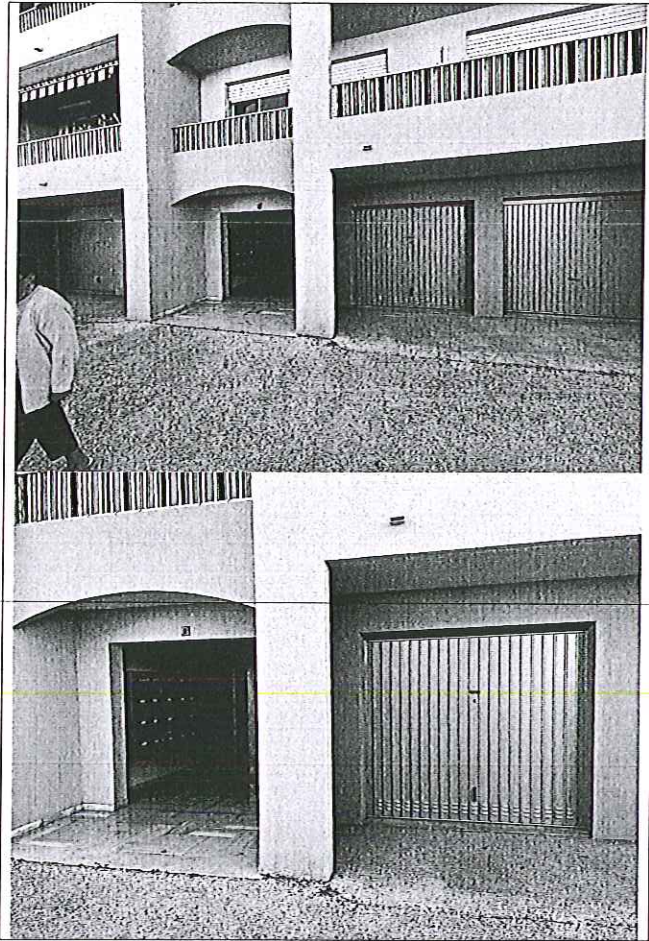


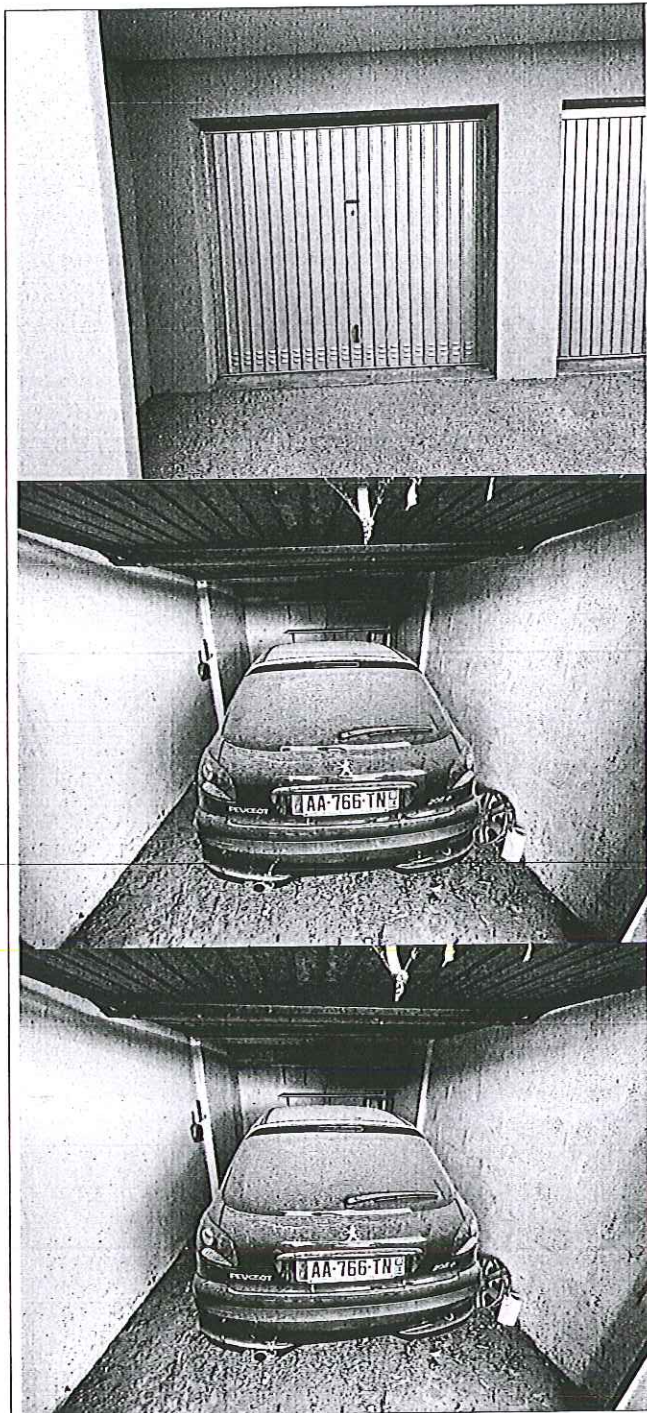
12



Il s'agit d'un box fermé aérien situé immédiatement au droit de la porte d'entrée commune de la résidence. Il est fermé par une porte basculante en métal.

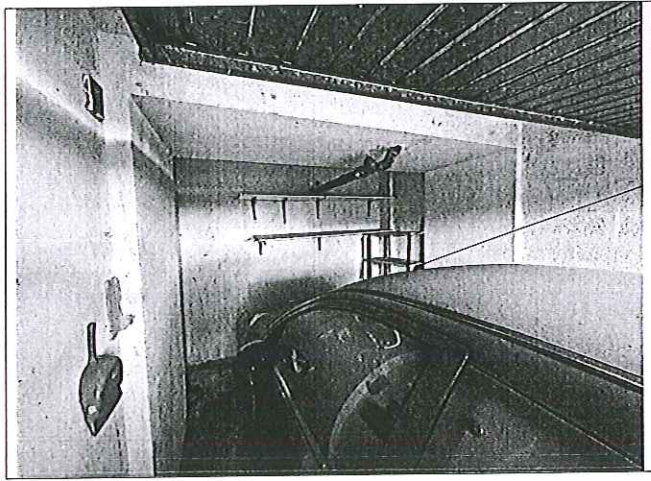
Ce garage se trouve être à l'état brut de maçonnerie et de béton. Il est traversé dans le fond par une canalisation d'eaux usées et ne dispose pas d'alimentation électrique.





12



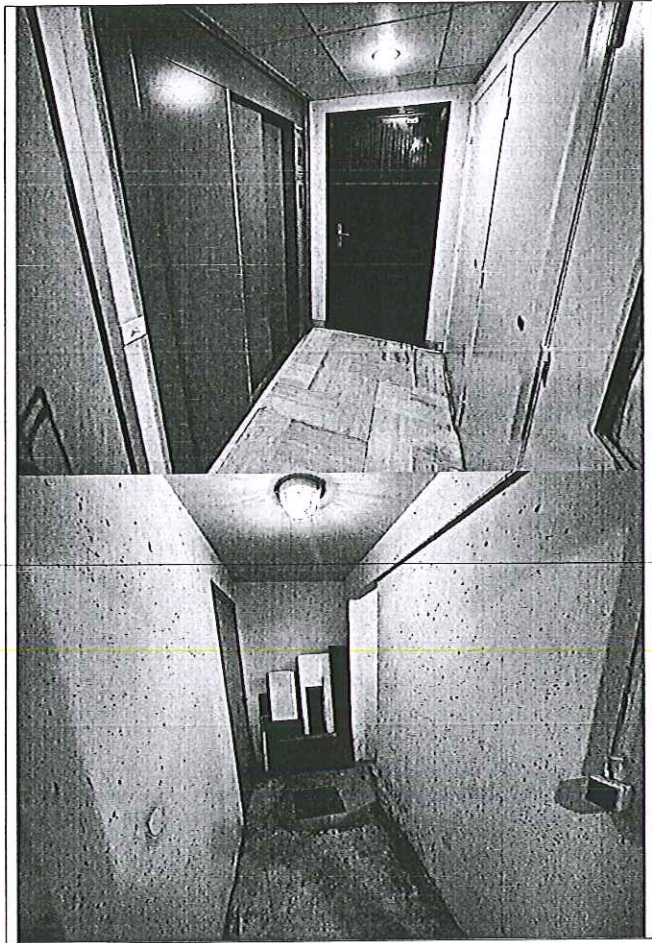


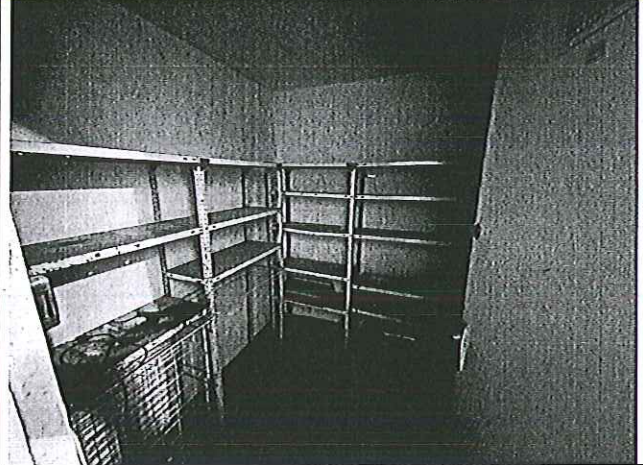
dy

La cave en rez-de-chaussée est accessible par une porte située au gauche de la cabine d'ascenseur. Nous trouvons le couloir de dégagement menant aux différents caves. Il s'agit de la deuxième porte droite creuse isoplane en bois.

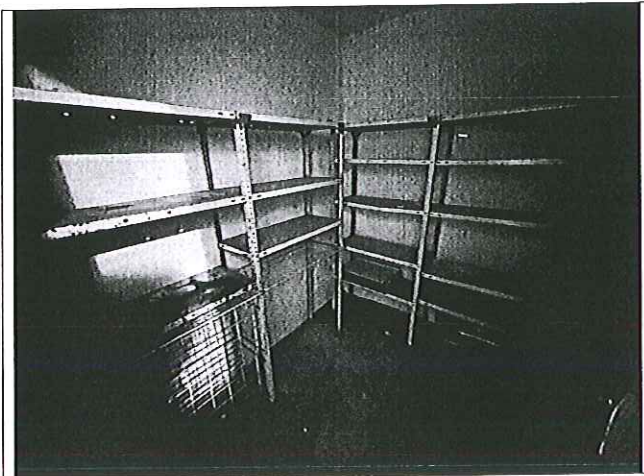
Elle se trouve être à l'état brut de maçonnerie et alimentée en électricité.

Elle mesure 1,77 m X 2,26 m.





17



### MODES D'OCCUPATIONS

Les biens sont inoccupés.

### CHARGES ET TAXES

Le montant de la taxe foncière ne nous a pas été communiqué.

Les provisions pour charges sont d'environ 252.13€ + 15.12 € au titre de la LOI ALUR par trimestre.

Pour 2022, les charges trimestrielles seraient de 259.20€ + 15.12€ au titre de la LOI ALUR.

---

Syndic :  
Billon CGI HYERES  
4 Avenue Maréchal Lyautey  
83400 HYERES  
Tél : 04.94.12.50.60

-----

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

<u>MESURAGE DES PIÈCES</u>	
Vestibule d'entrée .....	5,00 m <sup>2</sup>
Salle d'eau .....	4,87 m <sup>2</sup>
Local Water-Closet .....	1,24 m <sup>2</sup>
Chambre .....	9,74 m <sup>2</sup>
Cuisine .....	6,77 m <sup>2</sup>
Pièce principale .....	22,08 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL .....</b>	<b>49,70 m<sup>2</sup></b>

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

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

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

-----

#### ENVIRONNEMENT

Les biens sont situés dans une résidence de standing de la commune de Hyères.

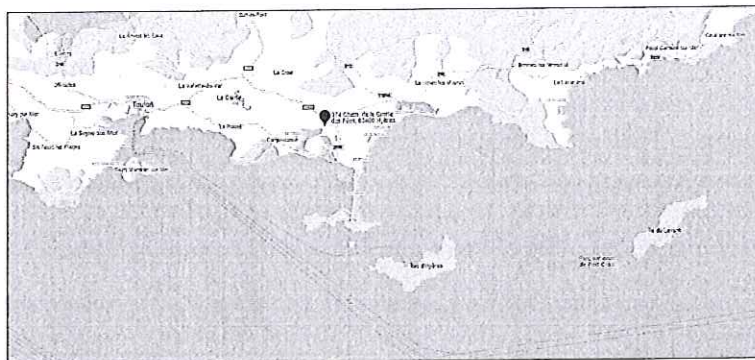
Elle est arborée, sécurisée et dispose notamment d'un court de tennis.

Les bâtiments sont espacés pour créer un ensemble aéré sans vis-à-vis.

La gare de Hyères est proche.

Le centre-ville est à quelques minutes.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE



La Ville de Hyères est située à 16 kms à l'Est de la Ville de Toulon.

La population dépasse 55 000 habitants.

La commune comprend la presqu'île de Giens et les Iles d'Or (Porquerolles, Port Cros et le Levant).

Son littoral côtier est de 114 kms.

Elle dispose d'une gare TGV et d'un Aéroport international.

L'accès autoroutier en direction de Toulon permet de rallier la ville en 20 minutes.

La commune dispose de plusieurs zones artisanales et commerciales.

Son centre-ville ancien est touristique.

-----C3E)-----

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

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

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

Nicolas DENJEAN-PIERRET :



