
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice
227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON
☎ : 04.94.20.94.30
Site : www.etude-huissier.com
Courriel : contact@etude-huissier.com

Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31

EXPÉDITION


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

PROCÈS-VERBAL
DESCRIPTIF
AVEC PROCES-VERBAL
DE MESURAGE

AFFAIRE : SDC CHAMPS ELYSEES
CONTRE FALLOT
NOS REF : 190092

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,

ET LE : SEIZE NOVEMBRE.

A LA REQUETE DU :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété « LES CHAMPS ELYSEES » sis Avenue du Las, 83200 TOULON représenté par son syndic en exercice, Madame MAILLARD, Syndic bénévole demeurant et domiciliée Copropriété les Champs Elysées, Avenue du Las, 83000 TOULON.

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON, avocat au Barreau de TOULON, Associé de Maître Laurent CHOUETTE et Maître Sophie CAIS – Elisabeth RECOTILLET, au Cabinet desquels il a élu domicile à 83000 TOULON, Résidence "le KALLISTE" 267 Boulevard Charles Barnier.

Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, Membre de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office de Commissaires 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, sur le territoire de la commune de : 27 Avenue du Las, Commune de TOULON (VAR).

ASSISTE DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- Monsieur Jacky CHAMPION et Madame Florence GERMONI, témoins.

1

AGISSANT EN VERTU DE :

Un Jugement rendu par la 5ème chambre du Tribunal Judiciaire de TOULON le 2 Mars 2023, définitif selon certificat de non appel en date du 07/06/2023.

Un Procès-verbal d'assemblée générale du 21/04/2023 autorisant la saisie immobilière

AFIN DE PROCEDER A :

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

1° Madame Marie-José FALLOT née à BESANCON (25000) le 17 Octobre 1951, de nationalité française, demeurant et domiciliée à SAINT MARTIN-D'HERES (38400) 266 Avenue Ambroise Croizat prise en sa qualité d'héritière de Monsieur Raymond Georges FALLOT né le 7 Février 1920 à VEZELOIS et décédé à SAINT MARTIN D'HERES le 20 Octobre 2010 et de son épouse née Irène REFUTIN le 7 Juin 1916 à MEAULNE et décédée à LA TRONCHE le 24 Août 2014.

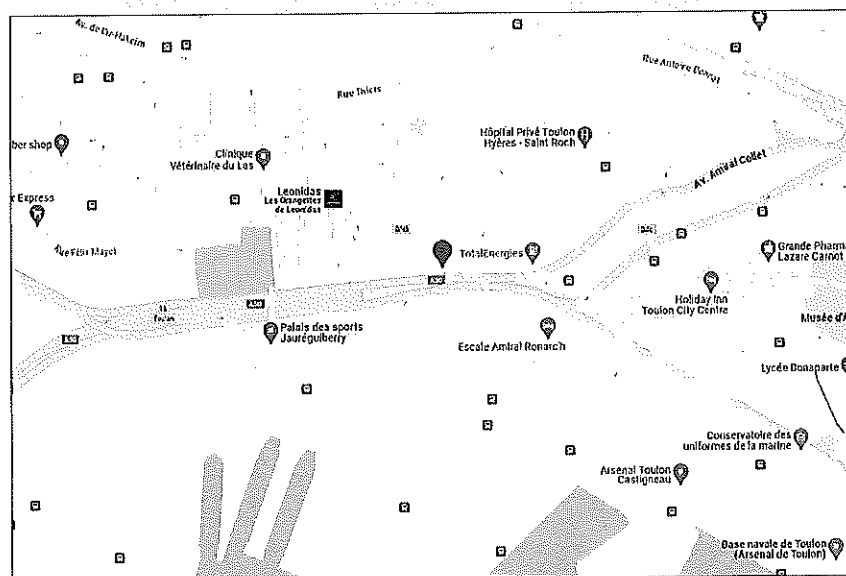
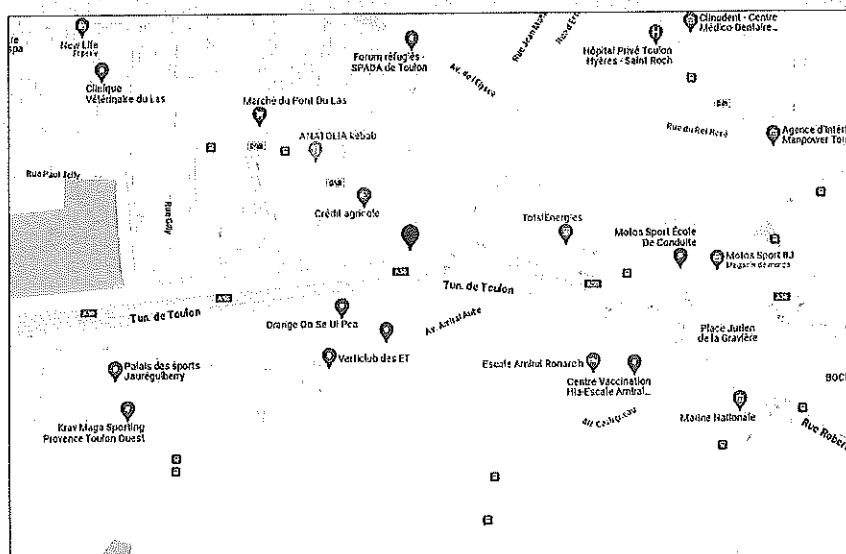
2° Monsieur Robert, Michel FALLOT né à ANTIBES le 22 Mai 1954 de nationalité française, demeurant et domicilié à MONTCEAUX (01090), 2027 route de Montmerle Lieudit Les Rivaux pris en sa qualité d'héritier de Monsieur Raymond Georges FALLOT né le 7 Février 1920 à VEZELOIS et décédé à SAINT MARTIN D'HERES le 20 Octobre 2010 et de son épouse née Irène REFUTIN le 7 Juin 1916 à MEAULNE et décédée à LA TRONCHE le 24 Août 2014.

3° Monsieur Thomas, Jean-Baptiste FALLOT né à ANTONY (92160) le 5 Avril 1971 de nationalité française, demeurant et domicilié à VENON (38610, 71 Chemin des Crots, lieudit la Faurie pris en sa qualité d'héritier de Monsieur Raymond Georges FALLOT né le 7 Février 1920 à VEZELOIS et décédé à SAINT MARTIN D'HERES le 20 Octobre 2010 et de son épouse née Irène REFUTIN le 7 Juin 1916 à MEAULNE et décédée à LA TRONCHE le 24 Août 2014.

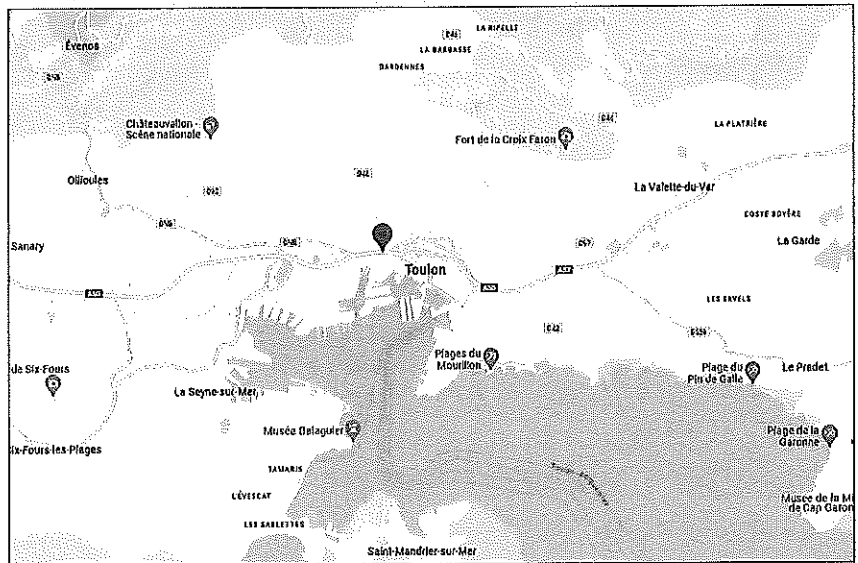
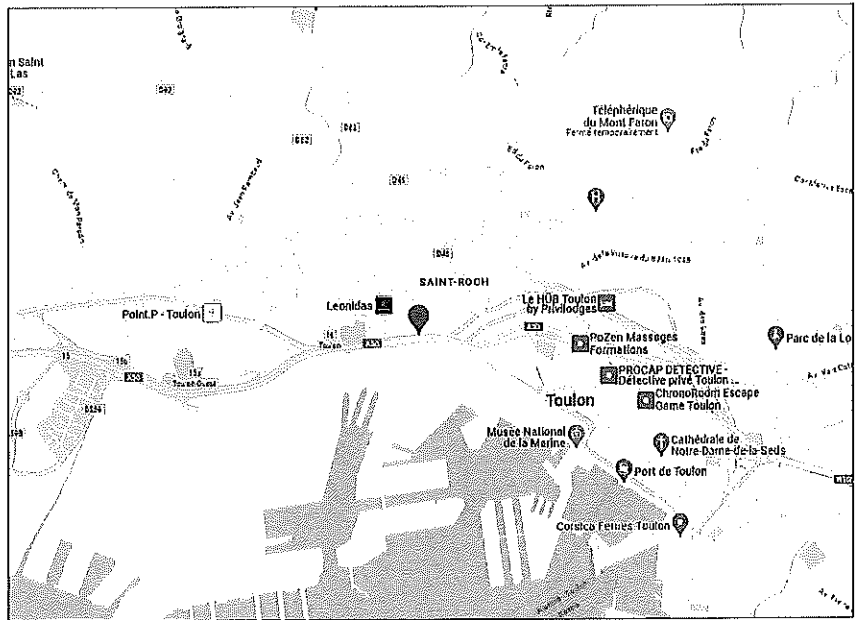
DESIGNATION

Dans un ensemble en copropriété dénommé "LES CHAMPS ELYSEES" sis à TOULON, 27 Avenue du Las, cadastré Section CY N° 365 le lot de copropriété N° 28 formant un appartement de 3 pièces situé au 7ème étage de l'immeuble outre un débarras au 1er étage.

PLANS



1



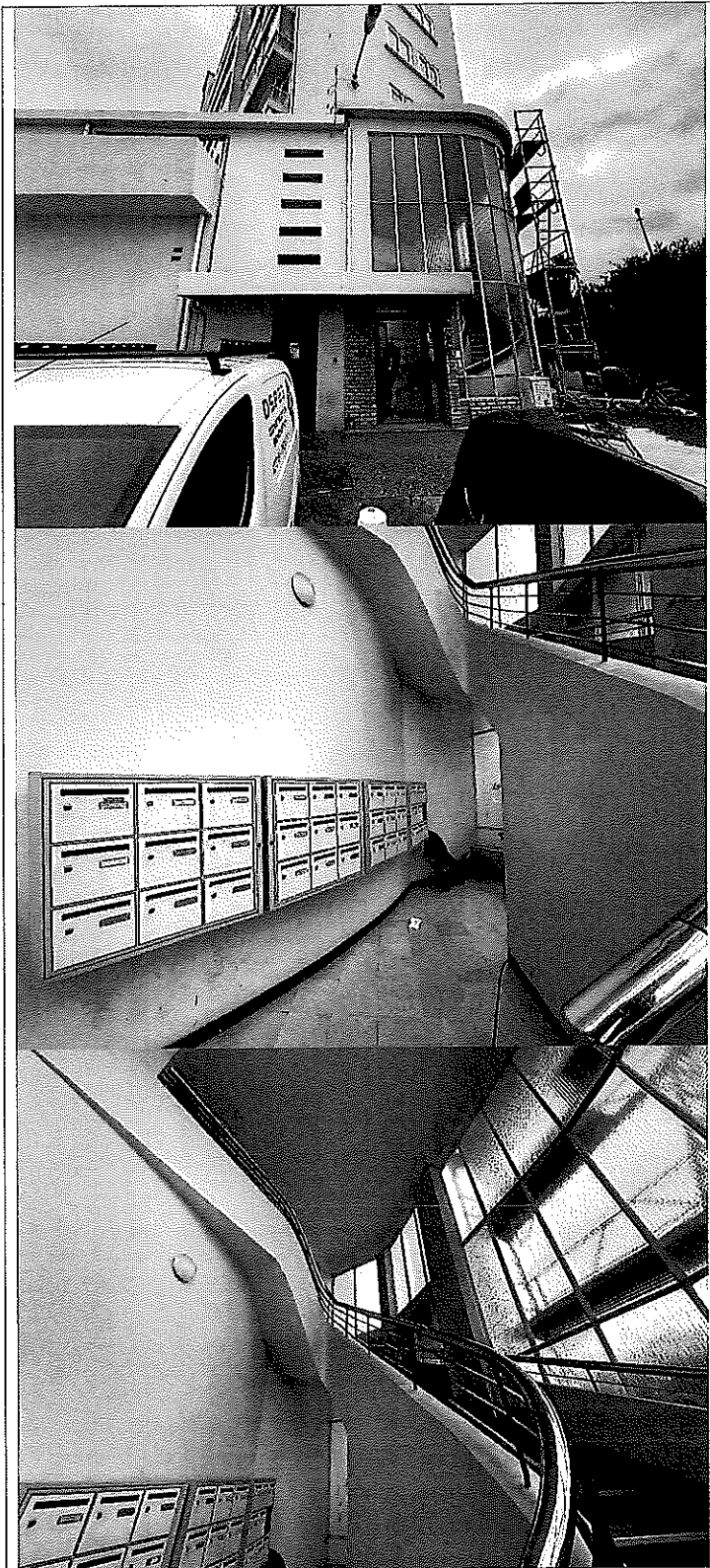
4

DESCRIPTION

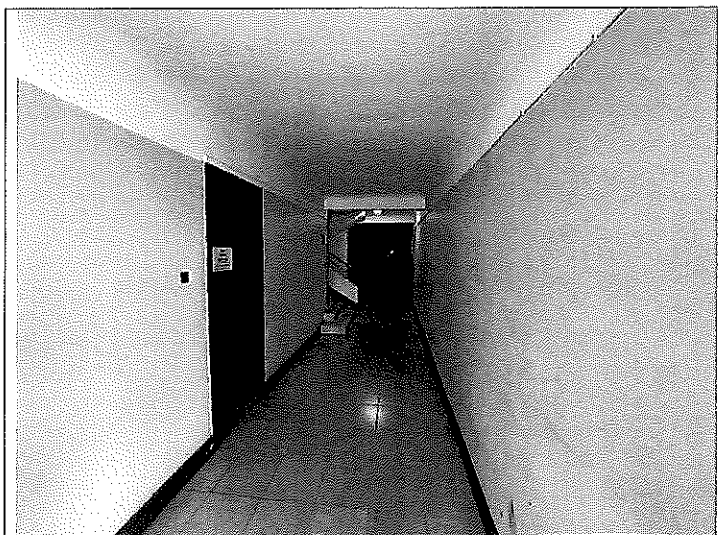
Les biens consistent en un appartement et un cellier. L'appartement est au 7^{ème} étage, le cellier au 1^{er} étage dépendant de l'immeuble Champs Elysées à l'ouest de Toulon.



1



2



L'appartement est de type T3.

Il est traversant Nord – Sud.

Il se compose de :

Une pièce principale

Deux chambres

Une cuisine indépendante

Une salle de bain

Un WC indépendant

Un vestibule d'entrée

Deux balcons.

Cet appartement est situé au 7^{ème} étage de l'immeuble.

Les menuiseries sont en bois à simple vitrage.

Le chauffage est collectif.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

Les aménagements intérieurs sont anciens et en mauvais état.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur.

4

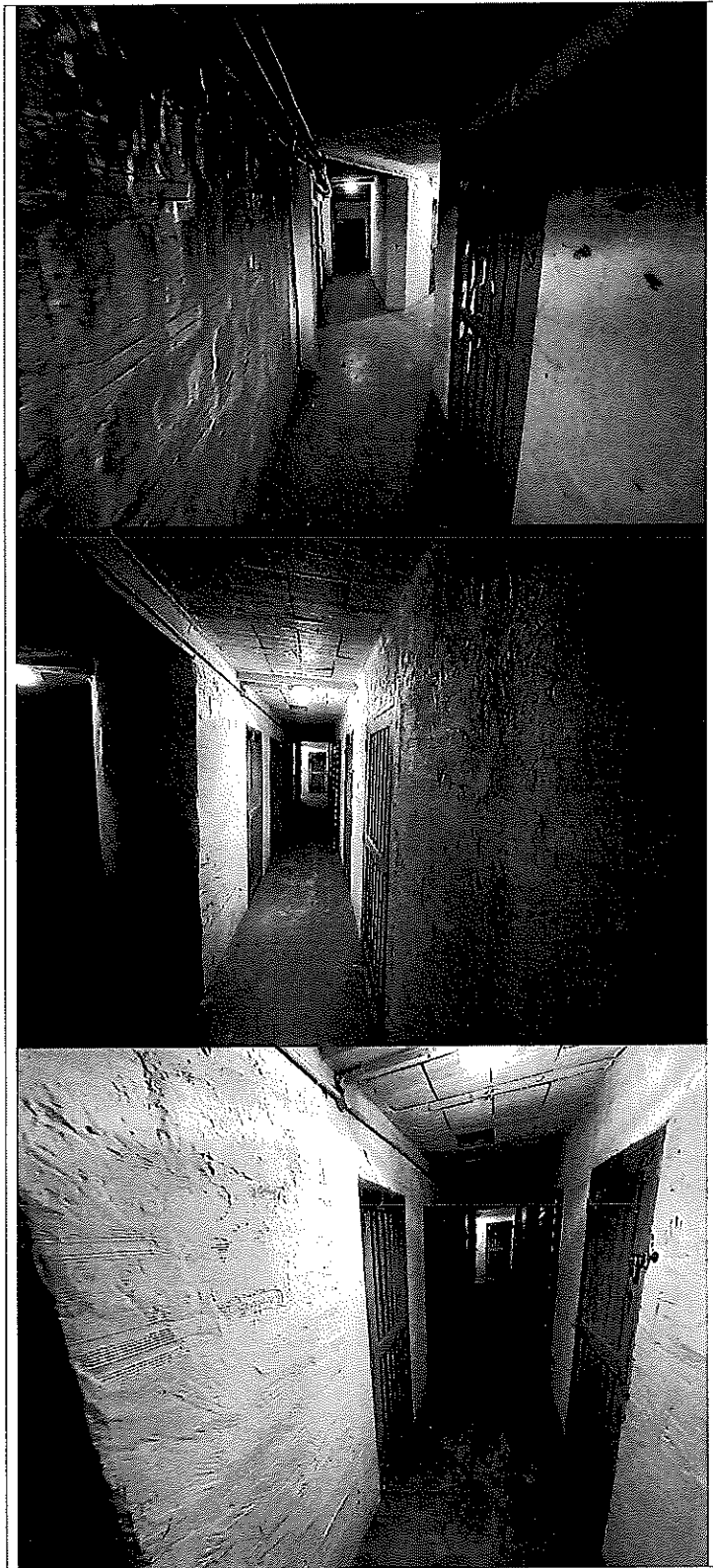
L'accès au cellier s'effectue par la coursive du 1^{er} étage où nous trouvons la cave.

Elle se situe au gauche du couloir – dégagement puis au droit de la première intersection.

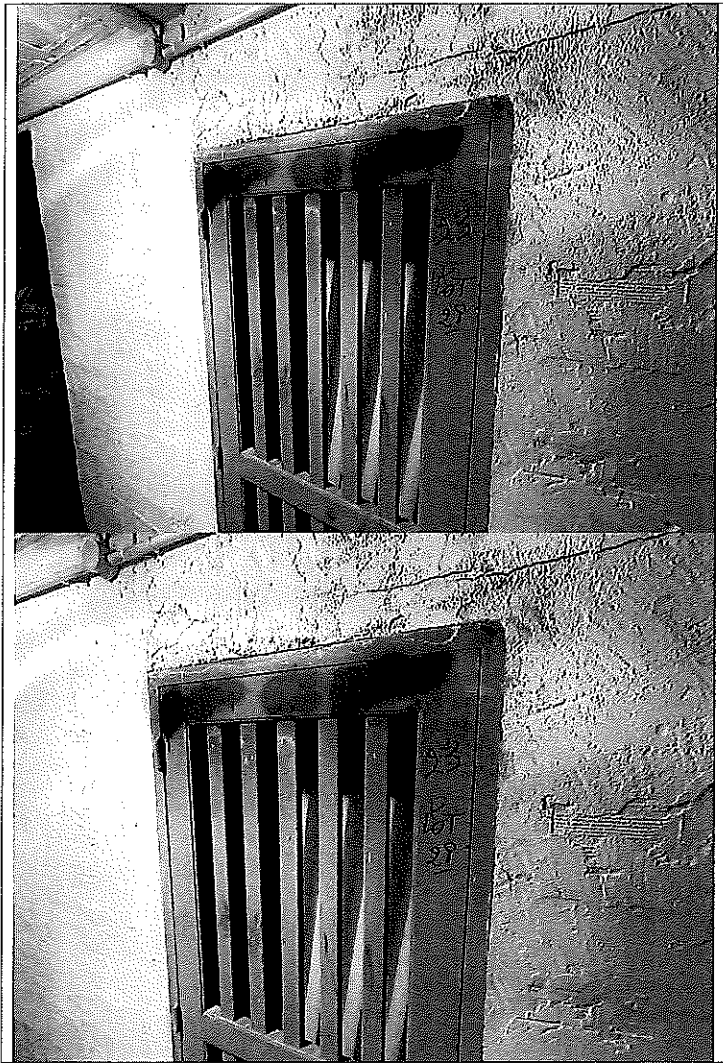
Celle-ci est fermée par une porte à claire voie en bois. Elle est à l'état brut de maçonnerie. Elle mesure approximativement 1,20 m². Elle porte le numéro 23, lot 28 sur la porte.



2



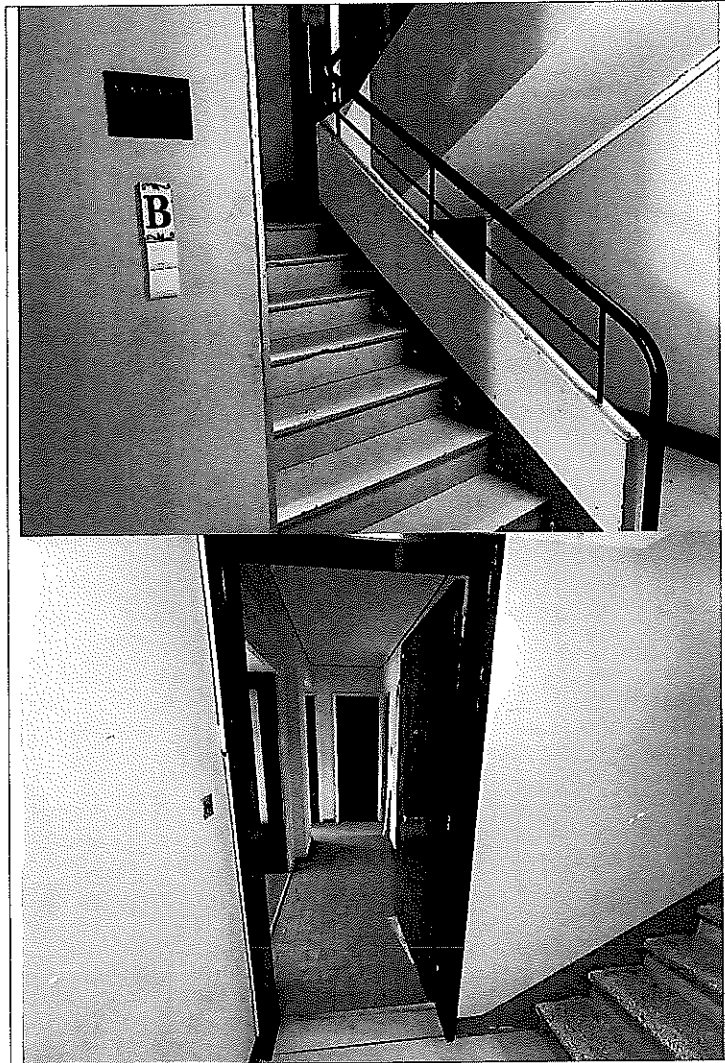
2



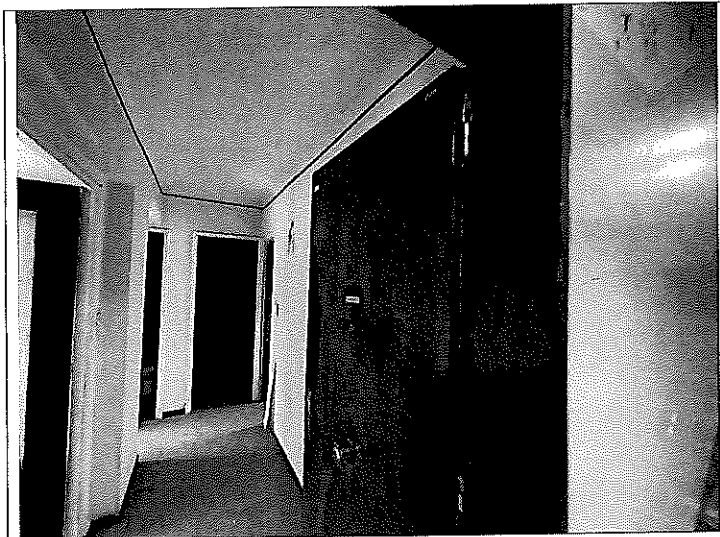
APPARTEMENT

L'appartement se situe au 7^{ème} étage porte palière de droite de l'escalier B.

L'accès s'effectue par une porte palière en bois verni avec un verrou en position haute et une serrure centrale. Nous trouvons immédiatement le vestibule d'entrée.



2



VESTIBULE D'ENTRÉE – 4,66 m² :

Il s'agit d'une pièce en T aveugle.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage anciens.

Les murs sont recouverts de papier peint avec galons en partie supérieure et de peinture de couleur blanche en plafond.

Présence dans la pièce d'un interphone et d'un carillon double.





PIECE PRINCIPALE – 17,05 m²

Cette pièce est accessible par une porte double en bois avec oculus. Celle-ci est exposée Sud au moyen d'un dispositif de porte-fenêtre double en bois, deux mobiles et un fixe, simple vitrage et en PVC à simple vitrage.

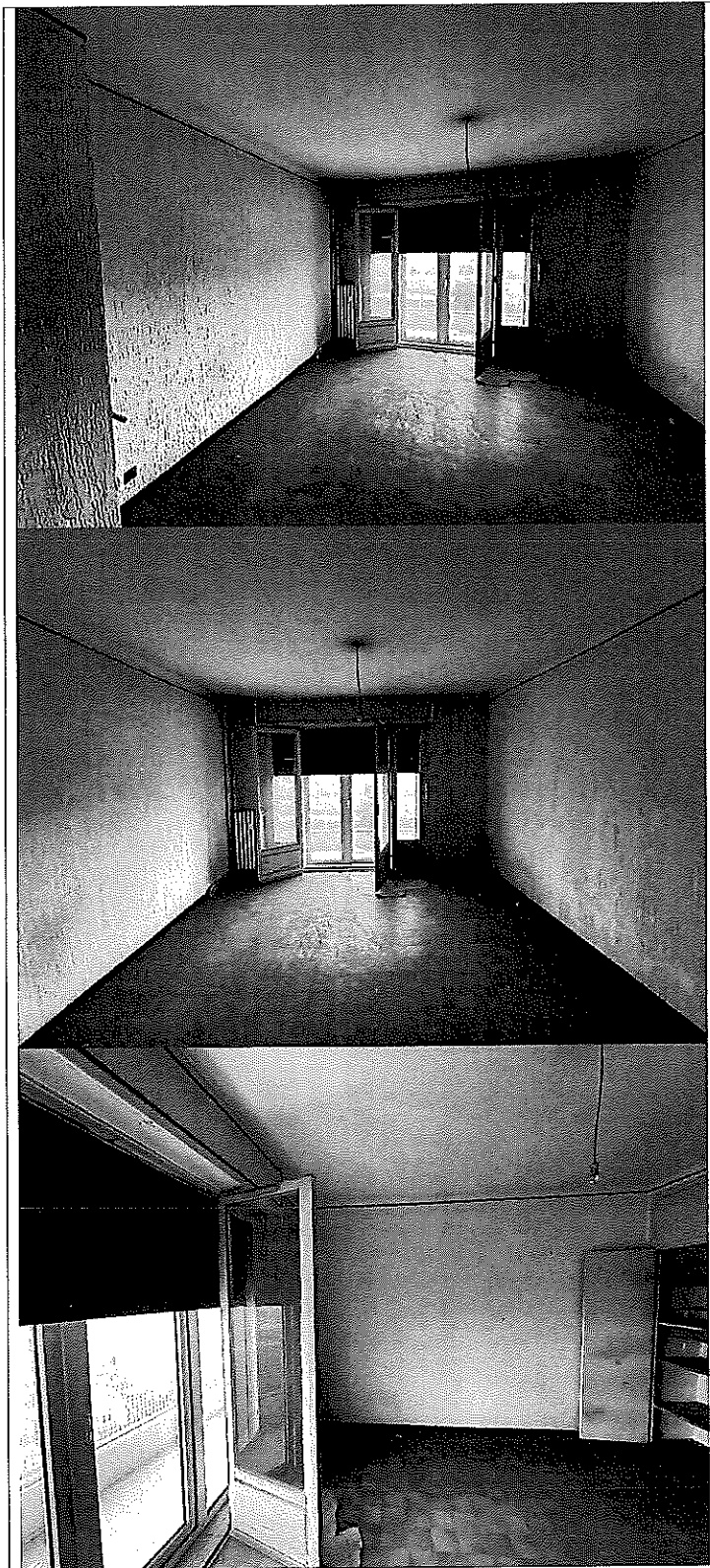
Le sol est composé d'un revêtement plastique souple. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de papier peint avec galons en partie supérieure.

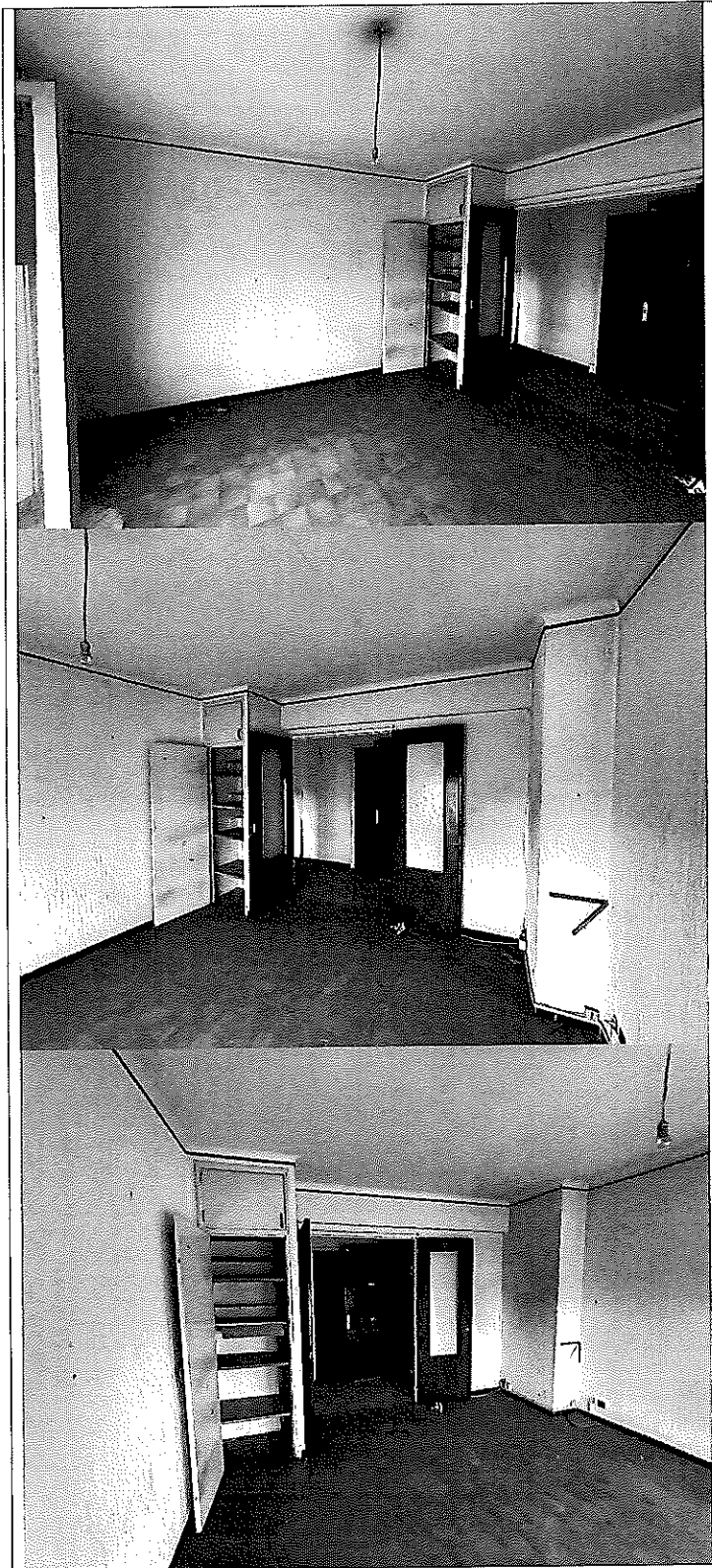
Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche en plafond.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage à fluide et d'un placard de rangement mural.

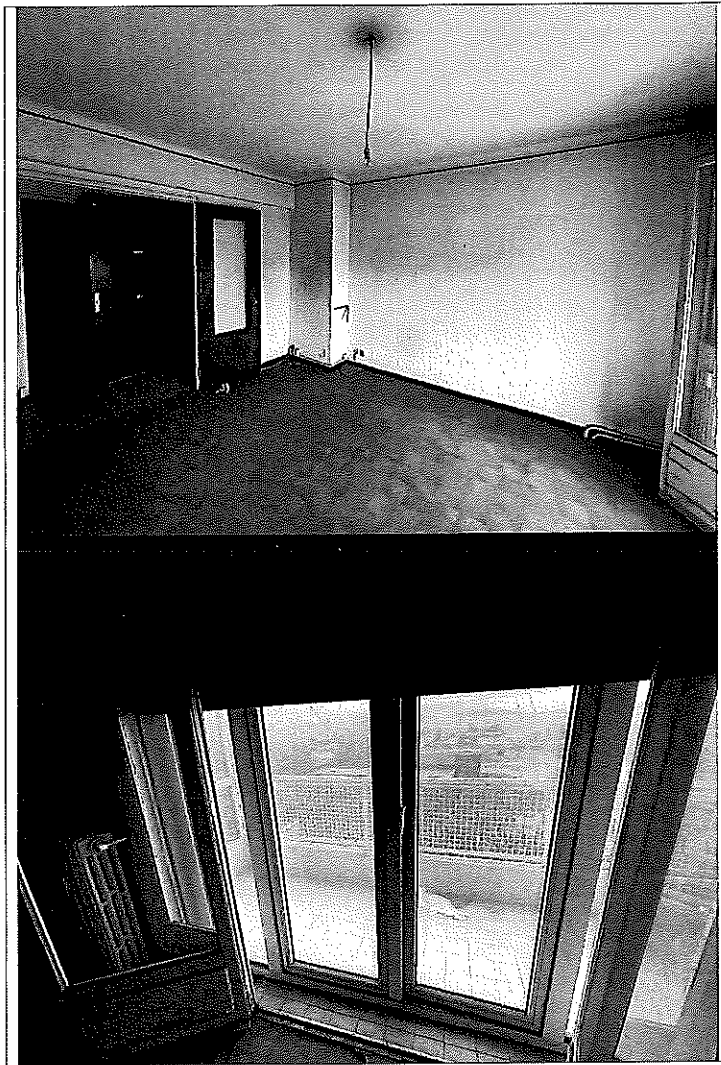
Le tout donne sur un balcon extérieur exposé Sud, offrant une vue dégagée sur la rue et l'arsenal.



2



2



CHAMBRE N°1 – 13.22 m²

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

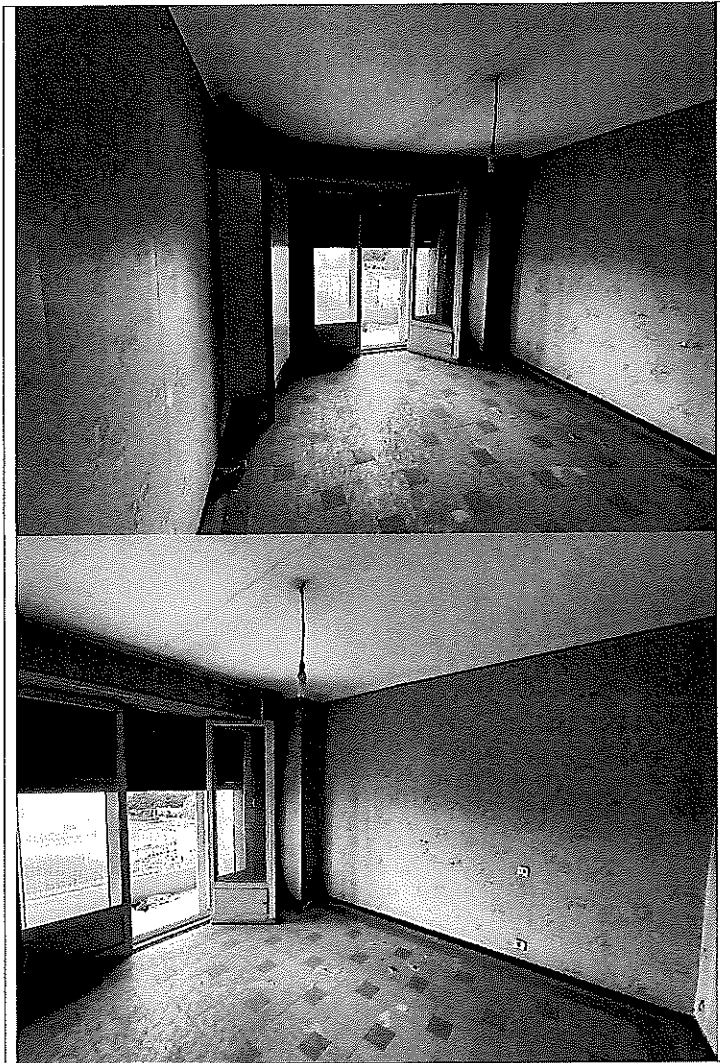
Elle est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une porte-fenêtre double à trois battants, deux mobiles et un fixe, l'une en bois simple vitrage et l'autre en PVC.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

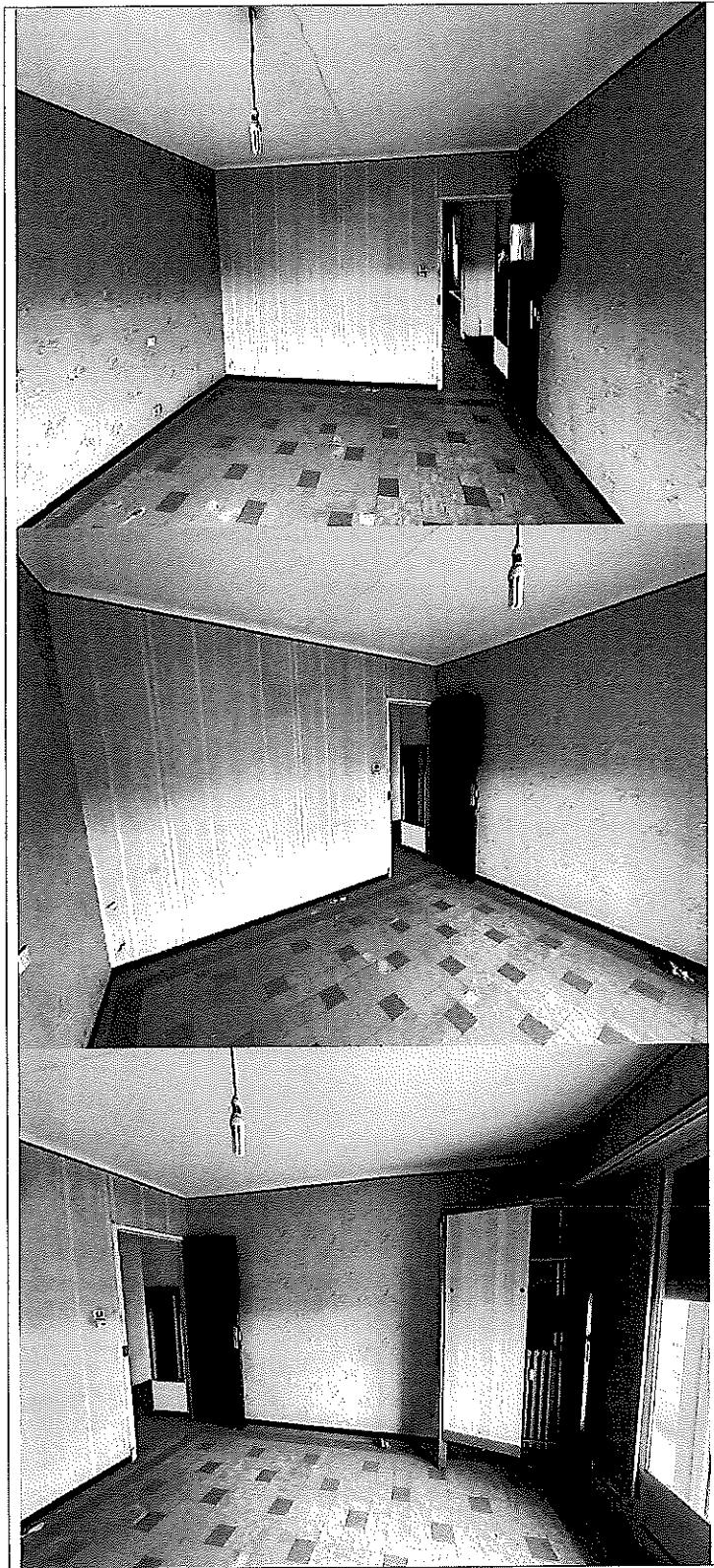
Les murs sont recouverts de papier peint avec galons en partie supérieure.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

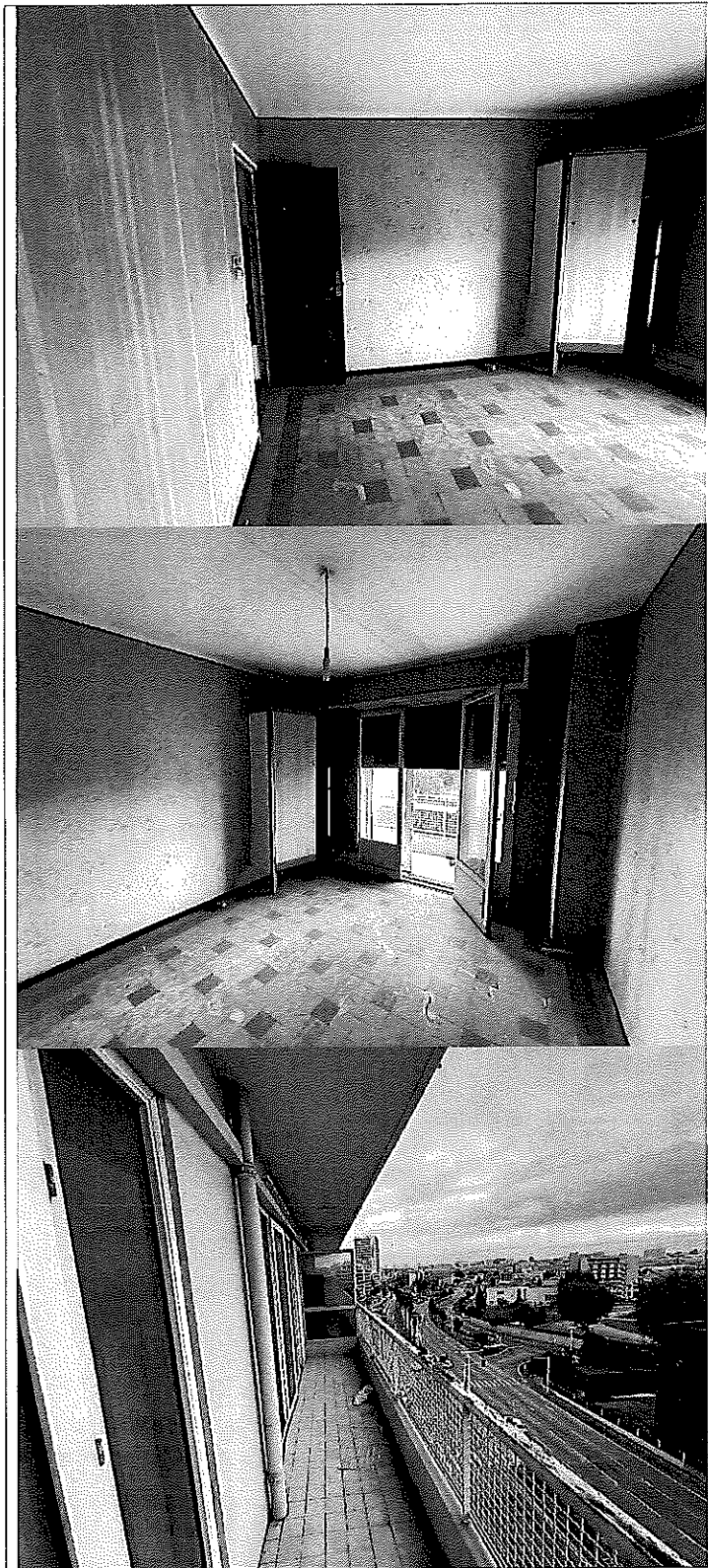
Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage à fluide.

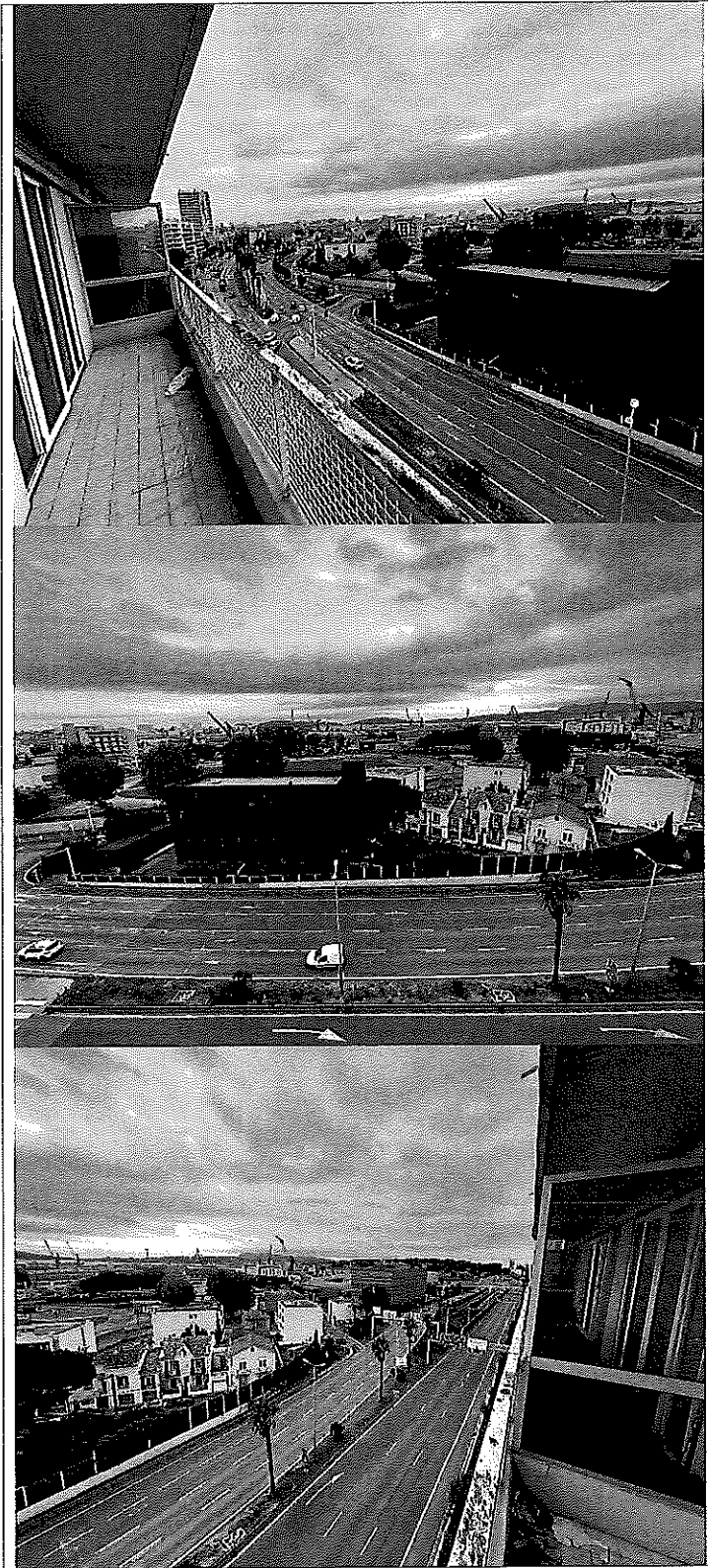


2



4





1

LOCAL WATER-CLOSET – 1.16 m² :

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

Le sol est composé de carreaux granito marbre.

Les murs et le plafond sont habillés de papier peint.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise,
- Une bouche de ventilation haute.



CHAMBRE N°2 – 10.42 m² :

Cette chambre se situe dans le fond du couloir de dégagement.

Cette pièce rectangulaire accessible par une porte de communication creuse préformée en bois est aérée et éclairée au Nord par une fenêtre à deux battants, menuiseries en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

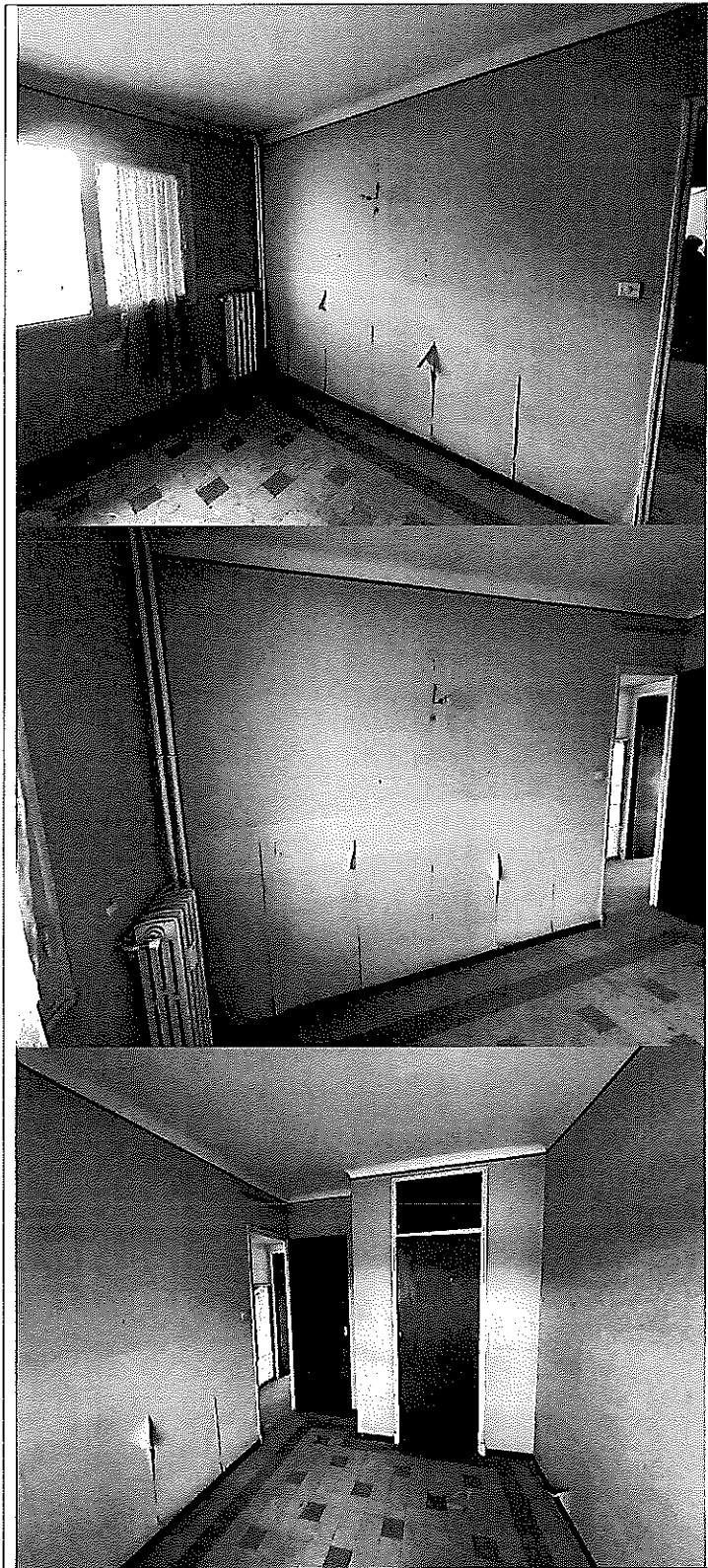
Les murs sont habillés de papier peint avec galons en partie supérieure. Peinture au-delà comme en plafond.

2

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage à fluide et d'un placard de rangement mural.



4



4

SALLE DE BAINS – 4.27 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire accessible par une porte de communication creuse préforme en bois.

Elle est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiseries en bois, un carreau de verre granité donnant sur la coursive.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de papier peint jusqu'en plafond. Ce dernier est enduit de peinture de couleur blanche.

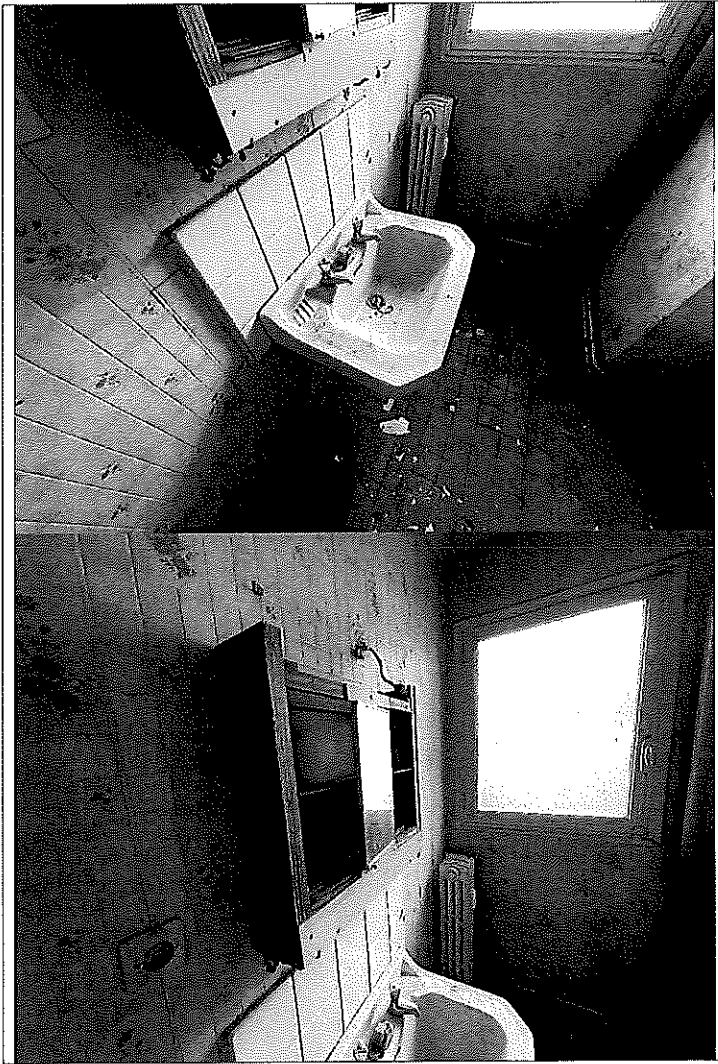
Equipements :

- Un lavabo mural avec mélangeur eau chaude/eau froid.
- Une baignoire en fonte avec tablier carrelé.
- Un cumulus d'eau chaude.
- Un radiateur de chauffage à fluide.





2



CUISINE -- 5,27 m² :

Cette pièce est accessible sans porte de communication.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée au Nord au moyen d'une porte-fenêtre, menuiseries en bois, un carreau de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre.

Les murs sont habillés de carreaux, et ce jusqu'à hauteur d'environ 1,40 m. Ils sont recouverts de papier peint pour le reste.

Le plafond est habillé de lambris de bois.

2

Equipements :

- Alimentations et évacuations pour électroménagers.
- Une pile ancienne.
- Un radiateur de chauffage à fluide.

Cette pièce ouvre sur une coursive Nord donnant une vue dégagée sur le Pharo, les collines de l'Ouest Toulonnais et l'Avenue du Pont du Las.

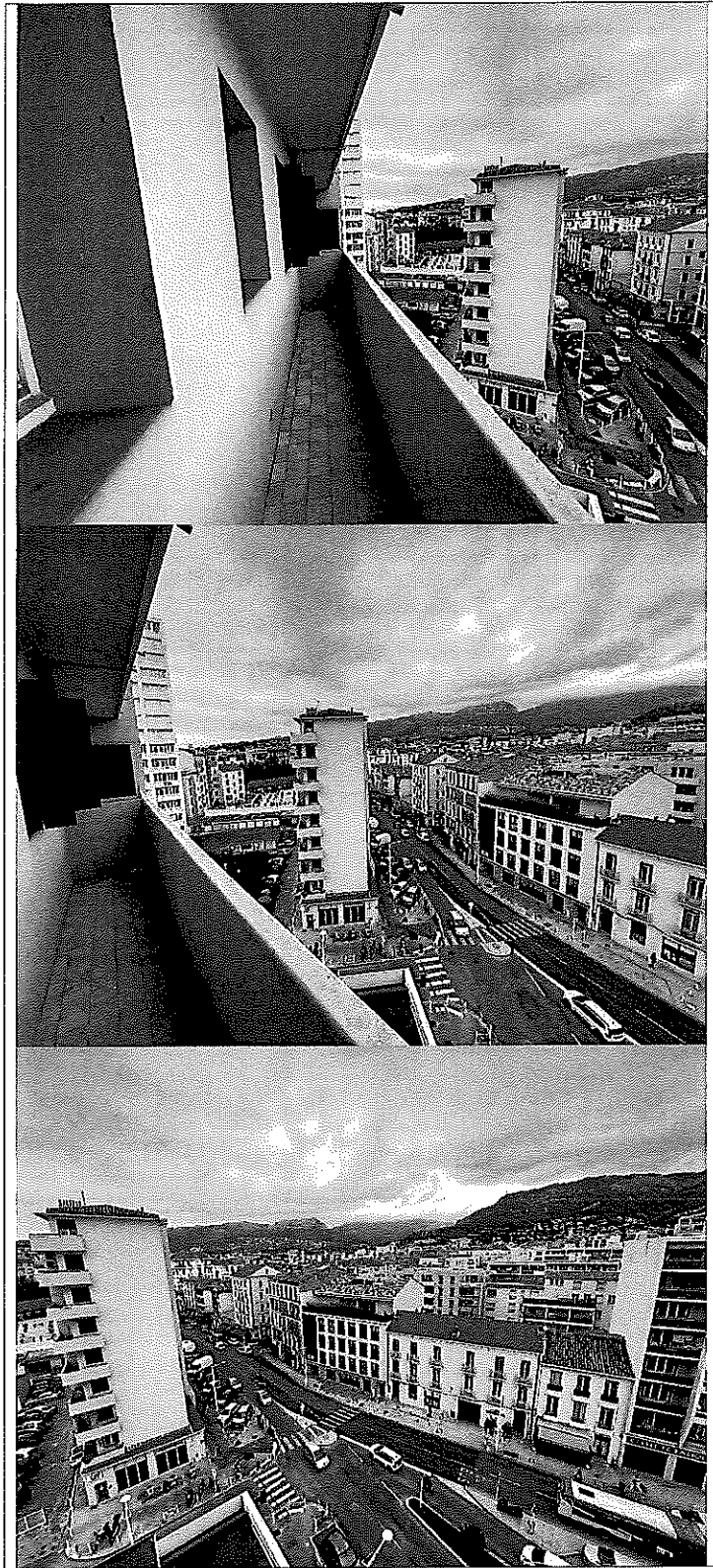


2

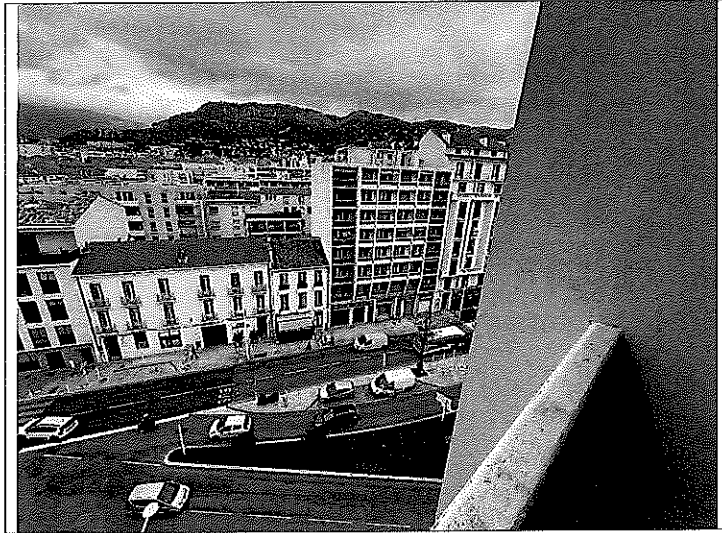




1



2



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 370 € par trimestre.

SYNDIC DE COPROPRIETE

Madame MAILLARD, Syndic bénévole demeurant et domiciliée Copropriété les Champs Elysées, Avenue du Las, 83000 TOULON.

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	4.66 m ²
Pièce Principale.....	17.05 m ²
Chambre 1	13.22 m ²
WC	1.16 m ²
Chambre 2.....	10.42 m ²
Salle de Bain	4.27 m ²
Cuisine	5.27 m ²
TOTAL MAISON.....	56.05 m²

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

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

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

ENVIRONNEMENT

Les biens se situent dans un immeuble ancien du quartier du Pont du Las.

Le réseau routier est proche.

Le stationnement est difficile sur le secteur.

Les petits commerces de proximité sont présents.

Le port et le centre ville de Toulon sont à quelques minutes.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

2

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 à 15h15.

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 :



DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° FALLOT 30514 16.11.23

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 3 Etage : 7ème Adresse : 27 avenue du Las 83200 TOULON Bâtiment : Néant Escalier : B Porte : A droite Propriétaire : Indivision FALLOT Marie-José, Robert et Thomas	Lot N° : 28 Autres lots : Débarras (NC) Réf. Cadastre : CY - 365 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date du permis de construire : Avant le 1er juillet 1997 Date de construction : Avant le 1er juillet 1997
---	--

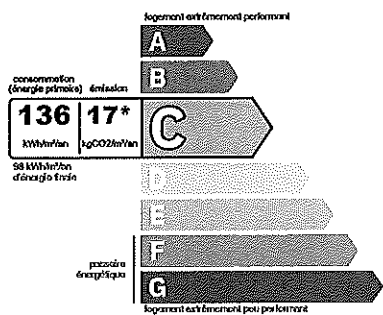
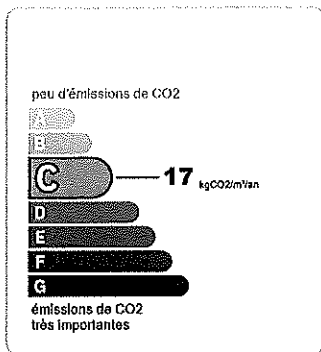
CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 136 kWh _{ep} /m ² .an	Estimation des émissions : 17 kg _{eq} CO ₂ /m ² .an
	

DIAGNOSTIC GAZ

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

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

FALLOT 30514 16.11.23

1/1

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

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 droite Nombre de Locaux : 3 Etage : 7ème Propriété de: Indivision FALLOT Marie-José, Robert et Thomas Numéro de Lot : 28 Référence Cadastrale : CY - 365 Date du Permis de Construire : Avant le 1er juillet 1997 Adresse : 27 avenue du Las 83200 TOULON	
Annexes : Autres Lot : Débarras (NC)	
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom : SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES 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° : FALLOT 30514 16.11.23 A Date d'émission du rapport : 17/11/2023 Le repérage a été réalisé le : 16/11/2023 Accompagnateur : Aucun Par : LIMINANA Anthony Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA Aix N° certificat de qualification : B2C 0256 Date d'obtention : 11/04/2019 Adresse laboratoire : ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C Numéro d'accréditation : 1-1029 24 rue des près Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ 67380 LINGOLSHEIM Adresse assurance : CS 30051 1 cours Michelet 92076 NANTERRE CEDEX Date de commande : 13/11/2023 N° de contrat d'assurance : 86517808/808108885 Date de validité : 30/09/2024	
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR
Signature et Cachet de l'entreprise CABINET BORREL Expert Immobilier 1 Rue Saunier 83000 TOULON TEL. 04.94.03.51.39 N° SIRET 892 968 371 00013 Date d'établissement du rapport : Fait à TOULON le 17/11/2023 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.

FALLOT 30514 16.11.23 A

1/11

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

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	4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	4
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
COMMENTAIRES	5
ELEMENTS D'INFORMATION	5
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	6
ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	7
ATTESTATION(S)	9

D CONCLUSION(S)
Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
10	Débarras	1er	Absence de clé

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

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	
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.

FALLOT 30514 16.11.23 A

3/11

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 16/11/2023

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).

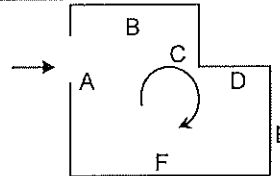
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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 :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	7ème	OUI	
2	Séjour	7ème	OUI	
3	Chambre n°1	7ème	OUI	
4	WC	7ème	OUI	
5	Chambre n°2	7ème	OUI	
6	Salle de bains	7ème	OUI	
7	Cuisine	7ème	OUI	
8	Balcon n°1	7ème	OUI	
9	Balcon n°2	7ème	OUI	
10	Débarras	1er	NON	Absence de clé

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

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

Néant

FALLOT 30514 16.11.23 A

4/11

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

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

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

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

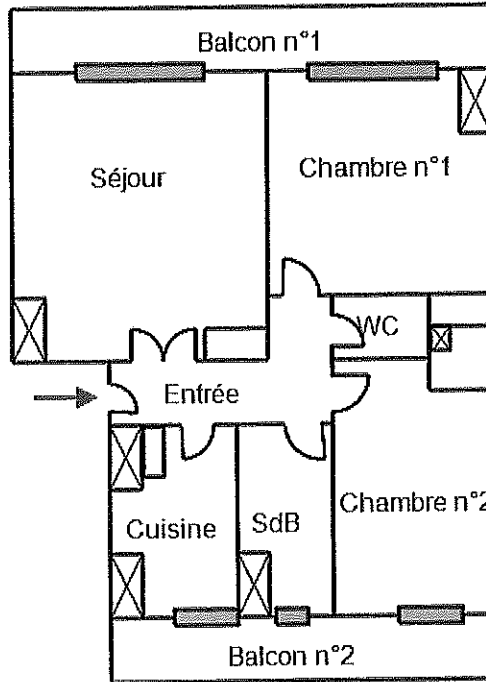
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REFERENCE USUEL				Adresse de l'immeuble : Néant 27 avenue du Las 83200 TOULON
N° dossier :	FALLOT 30514 16.11.23			
N° planche :	1/1	Version :	0	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Croquis N°1



FALLOT 30514 16.11.23 A

6/11

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

ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;

-- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

FALLOT 30514 16.11.23 A

7/11

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

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés 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 liés 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. Informations sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

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

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

e. Traçabilité

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



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société CABINET BORREL
1 RUE SAUNIER
83000 TOULON
Siret n°892 968 371 00013

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 80810885.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)	parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)	Diagnostic Etats des lieux localités
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)	Diagnostic Etat parasitaire (mêles, vrillettes, lyclus, champignons)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location	Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de performance énergétique (DPE)	Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic de risque d'inondation au plomb dans les peintures (DRIPP)	Diagnostic Millèmes de copropriété et tantième de charges de copropriété
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT	Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Diagnostic recherche de plomb avant travaux/démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Diagnostic sécurité piscine	Diagnostic par infiltrométrie - perméabilité des bâtiments (RT 2012)
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)	Thermographie Infrarouge
Diagnostic termite	Evaluation valeur vénale et locative
Dossier technique amiante (DTA)	Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des	Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)

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 01/10/2023 au 30/09/2024.

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° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808108865), 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.

Téi 09 72 38 90 00
13 rue Francis Davso 13001 Marseille
contact@orange.fr
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com • 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 38 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 484 213 992 - Immatriculation ORIAS 07 026 897 www.cabnet.com.fr • Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Réselement: 4 Pl de Budapest 75009 Paris

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

TABEAU 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 :	300 000 € 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'Assureur, 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 11 octobre 2023

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél 09 72 36 99 00
13 rue Francis Davio 13001 Marseille
cabinet@cabnetcondorcet.com • www.cabnetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabnetcondorcet.com • 13 rue Francis Davio 13001 Marseille 09 72 36 99 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 263 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pi de Budapest 75009 Paris

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Accréditation
n°4-0357
PSETEE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



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 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluations périodique 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 de 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 2008 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 • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b2c@orange.fr • www.b2c-france.com

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	
Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 131-3 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 de 3 pièces au 7ème étage
Adresse : 27 avenue du Las 83200 TOULON	Encombrement constaté : Néant
Nombre de Pièces : 3	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : 28	Etage : 7ème
Référence Cadastre : CY - 365	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 droite
Annexes :	Escalier : Sans objet
Autres Lot : Débarras (NC)	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant
B DESIGNATION DU CLIENT	
<ul style="list-style-type: none">Désignation du client	
Nom / Prénom : FALLOT Marie-José, Robert et Thomas	
Qualité : Propriétaire	
Adresse : 27 Avenue du Las 83200 TOULON 83000 TOULON	
Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Aucun	
C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
<ul style="list-style-type: none">Identité de l'opérateur de diagnostic	Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ
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° de contrat d'assurance : 86517808/808108885
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	Date de validité du contrat d'assurance : 30/09/2024
67380 LINGOLSHEIM	

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) *
7ème		
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.
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.
Chambre n°1	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 n°2	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.
Salle de bains	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.
Balcon n°1	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Balcon n°2	Plancher (Sol)	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**

Débarras (1er) : Absence de clé

**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 1er, 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 16/05/2024.

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

CABINET BORREL

Expert ImmoBorrel

1 Rue Saunier - 83000 TOULON

Tel: 04.94.03.51.39

Web: 892 968 371 00013

Référence : FALLOT 30514 16.11.23 T

Fait à : TOULON le : 17/11/2023

Visite effectuée le : 16/11/2023

Durée de la visite : 1 h 00 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.

FALLOT 30514 16.11.23 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