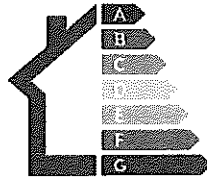


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)*

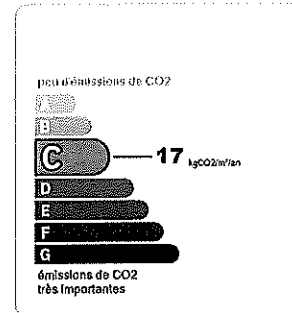
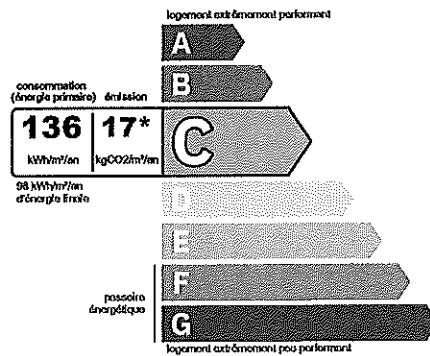


adresse : 27 avenue du Las, 83200 TOULON / étage: 7ème - N° lot: 28  
 type de bien : Appartement  
 année de construction : 1970  
 surface habitable : 55,7 m<sup>2</sup>

propriétaire : FALLOT Marie-José, Robert et Thomas  
 adresse : 27 Avenue du Las, 83200 TOULON

## 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 991 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 5134 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 529 € et 715 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

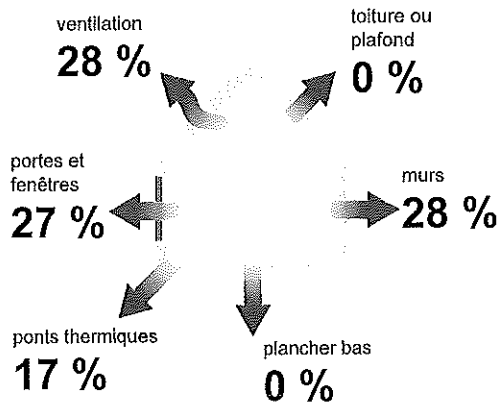
Cabinet BORREL  
 1 rue Saunier  
 83000 TOULON  
 diagnostiqueur :  
 Anthony LIMINANA

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

**CABINET BORREL**  
 Expert Immobilier  
 1 Rue Saunier 83000 TOULON  
 Tel : 04 94 03 51 39  
 04 94 03 51 39

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'observatoire DPE ([dpe.observatoire.dpe.ademe.fr](http://dpe.observatoire.dpe.ademe.fr))

**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

**Système de ventilation en place**



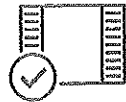
Ventilation naturelle par conduit

**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



logement traversant

**Production d'énergies renouvelables**

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

Diverses solutions 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	3903 (3903 éf)	Entre 210€ et 284€	 40%
 eau chaude sanitaire	 électrique	3143 (1367 éf)	Entre 271€ et 367€	 50%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	243 (106 éf)	Entre 21€ et 29€	 5%
 auxiliaires	 électrique	306 (133 éf)	Entre 26€ et 36€	 5%
énergie totale pour les usages recensés		<b>7 596 kWh</b> (5 509 kWh é.f.)	Entre 529€ et 715€ 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 101,35l 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 :

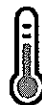


**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -37,2% sur votre facture soit -92 € 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 → 101,35l /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.

42l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -19% sur votre facture soit -61 € 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 : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

### Vue d'ensemble du logement




	description	isolation
 murs	Mur 1 EXT NORD Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé Mur 2 EXT SUD Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Double portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	<b> Moyenne</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière condensation Gaz naturel installation en 2016, collectif sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2013, individuel, production par semi-accumulation Réseau non bouclé.
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Chaudière condensation : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, intermittence central collectif

### 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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur

▲ 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.



### 1 Les travaux essentiels montant estimé : 2600 à 4900 €

lot	description	performance recommandée
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$ . Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$ . Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$ . Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$ . Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un  $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,3$  ou un  $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,36$ .

Montant estimé par fenêtre  
Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :  
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un  $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,3$  ou un  $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,36$ .

Montant estimé par fenêtre  
Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B



portes et fenêtres

$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2.K$



ventilation



## Les travaux à envisager montant estimé : 538 à 1794 €

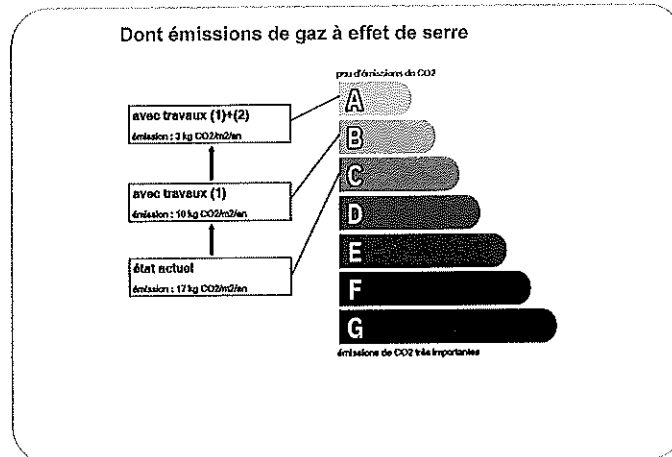
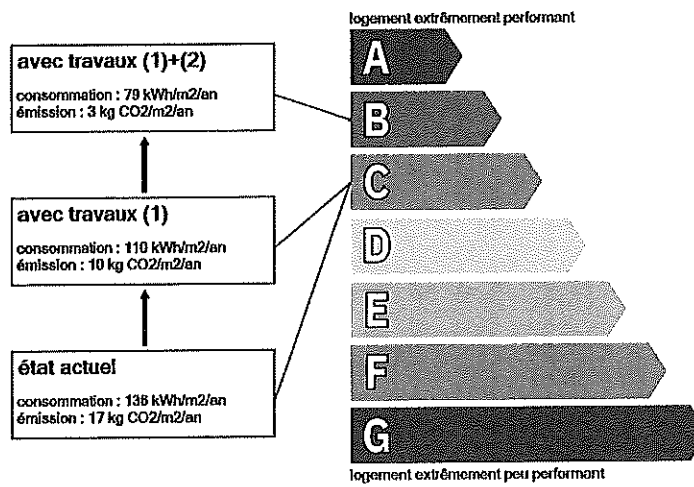
lot	description	performance recommandée
	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) MUR NORD : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) MUR SUD : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

### Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



**France Rénov'**  
le plus proche de chez vous

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : [france-renov.gouv.fr/espaces-conseiller](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseiller) ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : [france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)

**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](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B2C, 24 rue des près 67380 LINGOLSHEIM

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 2021 4.1.1  
Référence du DPE : 2383E3941593A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : CY-365

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Date de visite du bien : 16/11/2023

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Néant

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
généralités	Département		83 -Var	
	Altitude	📍 donnée en ligne	13	
	Type de bien	📍 observée ou mesurée	Appartement	
	Année de construction	≈ valeur estimée	1970	
	Surface habitable du logement	📍 observée ou mesurée	55,7	
	Surface habitable de l'immeuble	📄 document fourni	3680	
	Nombre de niveaux du logement	📍 observée ou mesurée	1	
	Hauteur moyenne sous plafond	📍 observée ou mesurée	2,5	
	Nb. de logements du bâtiment	📍 observée ou mesurée	36	
	enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface		📍 observée ou mesurée	7,94 m²	
Matériau mur		📍 observée ou mesurée	Béton banché	
Epaisseur mur		📍 observée ou mesurée	25 cm	
Mur 2 EXT SUD		Isolation : oui / non / inconnue	📍 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens		📍 observée ou mesurée	Non	
Inertie		📍 observée ou mesurée	Lourde	
Doublage		📍 observée ou mesurée	absence de doublage	
Surface		📍 observée ou mesurée	12 m²	
Matériau mur		📍 observée ou mesurée	Béton banché	
Epaisseur mur		📍 observée ou mesurée	20 cm	
Mur 3 PC		Isolation : oui / non / inconnue	📍 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens		📍 observée ou mesurée	Non	
Inertie		📍 observée ou mesurée	Lourde	



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de local non chauffé adjacent	☉ observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	☉ observée ou mesurée	20 m <sup>2</sup>
Surface Aue	☉ observée ou mesurée	0 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois du local non chauffé	☒ document fourni	Non
Doublage	☉ observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	☉ observée ou mesurée	10 m <sup>2</sup>
Matériau mur	☉ observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	☉ observée ou mesurée	25 cm
Mur 1 EXT NORD	☉ observée ou mesurée	Non
Isolation : oui / non / inconnue	☉ observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	☉ observée ou mesurée	Non
Inertie	☉ observée ou mesurée	Lourde
Doublage	☉ observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	☉ observée ou mesurée	55,7 m <sup>2</sup>
Type	☉ observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue	☉ observée ou mesurée	Non
Inertie	☉ observée ou mesurée	Lourde
Type de local non chauffé adjacent	☉ observée ou mesurée	Local chauffé
Surface	☉ observée ou mesurée	55,7 m <sup>2</sup>
Type de plancher bas	☉ observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue	☉ observée ou mesurée	Non
Inertie	☉ observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	☉ observée ou mesurée	Local chauffé
Surface de baies	☉ observée ou mesurée	5,28 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical / Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non / Non
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Oui
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie Bois / Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur / Nu Extérieur
Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement / Portes-fenêtres battantes
Type volets	☉ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
Surface de baies	☉ observée ou mesurée	5,28 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical / Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non / Non

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Double fenêtre	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Oui
Inclinaison vitrage	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Menuiserie Bois / Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Nu intérieur / Nu Extérieur
Type ouverture	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement / Portes-fenêtres battantes
Type volets	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )
Orientation des baies	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
Surface de baies	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	1,95 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )
Orientation des baies	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
Surface de baies	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	0,99 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
Surface de baies	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	1,76 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	<input checked="" type="radio"/>	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	0,55 m <sup>2</sup>
	Fenêtre 6	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée
Présence couche peu émissive		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Double fenêtre		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Porte 1		Type de menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée
	Type de porte	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur 1 EXT NORD (vers le haut)	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	6,1 m
Linéaire Mur 2 EXT SUD (vers le haut)	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	7,4 m
Linéaire Mur 3 PC (vers le haut)	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5,6 m
Linéaire Mur 1 EXT NORD (vers le bas)	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	6,1 m
Linéaire Mur 2 EXT SUD (vers le bas)	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	7,4 m

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 3 PC (vers le bas)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher Intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5,6 m
Linéaire Mur 1 EXT NORD (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 2 EXT SUD (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 1 EXT NORD (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 2 EXT SUD (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2 EXT SUD	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu Intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2 EXT SUD	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu Intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 EXT NORD	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu Intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 1 EXT NORD	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu Intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 1 EXT NORD	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu Intérieur
Linéaire Fenêtre 6 Mur 1 EXT NORD	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Porte 1 Mur 3 PC	Position menuiseries	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Nu Intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	<input type="checkbox"/> document fourni	Chaudière condensation
	Surface chauffée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	55,7 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	<input type="checkbox"/> document fourni	2016
	Energie utilisée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Qp0	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	0,01 kW
	Pn	<input type="checkbox"/> document fourni	200 kW
	Rpn	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	96,3 %
	Rpint	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	108,15 %
	Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	55,7 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Central
	Équipement d'intermittence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Central collectif
Présence de comptage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
Chaudière condensation	Type générateur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2013
	Energie utilisée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Bouclage / Traçage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Réseau non bouclé
	Pièces alimentées contiguës	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	100 L
	Type de ballon	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Chauffe-eau vertical	Catégorie de ballon	<input type="radio"/> observée ou mesurée	C ou 3 étoiles
	Type de ventilation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit
	Année installation	<input type="checkbox"/> document fourni	1958
	Plusieurs façades exposées	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Ventilation	Menuiseries avec joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non

# 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 l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500

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 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 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

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	<ul style="list-style-type: none"><li>Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</li></ul> Adresse : 27 avenue du Las 83200 TOULON Escalier : Sans objet Bâtiment : Néant N° de logement : A droite
Nature du gaz distribué : <input checked="" type="checkbox"/> GN <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propane ou butané	Etage : 7ème Numéro de Lot : 28 Réf. Cadastre : CY - 365 Date du Permis de construire : Avant le 1er juillet 1997
Distributeur de gaz : GrDF	
Installation alimentée en gaz : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
Rapport n° : FALLOT 30514 16.11.23 GAZ	

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE	
<ul style="list-style-type: none"><li>Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :</li></ul> Nom : Indivision FALLOT Prénom : Marie-José, Robert et Thomas Adresse : 27 Avenue du Las 83200 TOULON	
<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 : SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES Adresse : 227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON	
<ul style="list-style-type: none"><li>Titulaire du contrat de fourniture de gaz :</li></ul> Nom : néant Prénom : Adresse : 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	<ul style="list-style-type: none"><li>Désignation de la compagnie d'assurance</li></ul> Nom : ALLIANZ N° de police : 86517808/808108885 Date de validité : 30/09/2024
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 Juillet 2022	

FALLOT 30514 16.11.23 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**  
Néant

**E ANOMALIES IDENTIFIEES**

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

**LEGENDE**

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

**F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTROLES ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTROLES N'AYANT PAS PU ETRE REALISES**

Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs  
Néant

Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés  
Néant

**G CONSTATATIONS DIVERSES**

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
  - Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
  - Le conduit de raccordement n'est pas visible
  - Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Néant



## H CONCLUSION

- L'installation ne comporte **aucune anomalie**.
- L'installation **comporte des anomalies** de type **A1** qui devront être réparées **ultérieurement**.
- L'installation **comporte des anomalies** de type **A2** qui devront être réparées **dans les meilleurs délais**.
- L'installation **comporte des anomalies** de type **DGI** qui devront être réparées **avant remise en service**.  
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- L'installation comporte **une anomalie 32c** qui devra faire l'objet d'un **traitement particulier** par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

## I EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

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

## J EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

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

## K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise  <b>CABINET BORREL</b> Expert Immatriculé 1 Rue Saunier - 83000 TOULON TEL : 04.94.03.51.39 Fax : 892 968 371 00013	Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz Visite effectuée le : 16/11/2023 Fait à TOULON le 17/11/2023 Rapport n° : FALLOT 30514 16.11.23 GAZ Date de fin de validité : 16/11/2026 Nom / Prénom du responsable : <b>BORREL Julien</b> Nom / Prénom de l'opérateur : <b>LIMIÑANA Anthony</b>
--	--

*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.

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Appartement**  
Département : **VAR** Date de construction : **Avant le 1er juillet 1997**  
Commune : **TOULON (83200 )** Année de l'installation : **> à 15 ans**  
Adresse : **27 avenue du Las**  
Lieu-dit / Immeuble : Distributeur d'électricité : **Enedis**  
Réf. Cadastre : **CY - 365** Rapport n° : **FALLOT 30514 16.11.23 ELEC**  
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :  
La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9  
Escalier : **Sans objet**  
Bâtiment : **Néant**  
Etage : **7ème**  
Porte : **A droite**  
N° de Lot : **28**

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre  
Nom / Prénom : **DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES**  
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 :   
Autre le cas échéant (préciser)  **Etude d'huissier**  
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :  
**Indivision FALLOT Marie-José, Robert et Thomas 27 Avenue du Las 83200 TOULON**

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

▪ Identité de l'opérateur :  
Nom : **LIMIÑANA**  
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 : **30/09/2024**  
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**

FALLOT 30514 16.11.23 ELEC

**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

1/6

#### 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.	entrée ; séjour ; chambre n°1 ..
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(*)	Observation
B.4.3 a1)	Au moins un CIRCUIT n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.	ensemble logement	absence de tableau électrique

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	SDB

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	chambre n°2	prise de courant non fixée correctement
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	entrée	connexion type domino accessible

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

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

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 $\leq 30$ 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

FALLOT 30514 16.11.23 ELEC

3/6

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

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

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.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
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).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.5.3 a)	Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	
<p>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</p>		
<p>(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C</p> <p>(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;</li> <li>• « 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. » ;</li> <li>• « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;</li> <li>• « 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). »</li> <li>• « 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 »</li> <li>• « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »</li> <li>• « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est &gt; 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »</li> <li>• « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est &gt; 90 A en monophasé ou &gt; 60 A en triphasé. »</li> <li>• « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »</li> <li>• « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »</li> <li>• Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).</li> </ul>		

## 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;

FALLOT 30514 16.11.23 ELEC

4/6

## 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

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

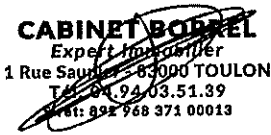
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

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

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

<b>DATE, SIGNATURE ET CACHET</b>
Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le 16/11/2023 Date de fin de validité : 16/11/2026 Etat rédigé à TOULON Le 17/11/2023 Nom : LIMINANA Prénom : Anthony
 <p><b>CABINET BORREL</b> Expert Immobilier 1 Rue Saunier 83000 TOULON TEL: 04.94.03.51.39 Siret: 892 968 371 00013</p>

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

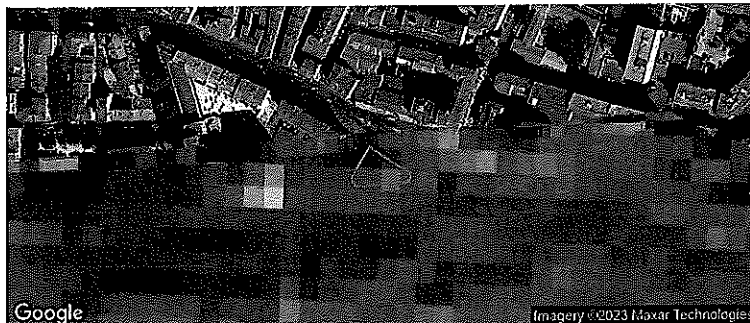
27 AVENUE DU LAS 83000 TOULON

Adresse: 27 Avenue du Las 83000 TOULON  
Coordonnées GPS: 43.1275424286866,  
5.917572237290267  
Cadastre: CY 365

Commune: TOULON  
Code Insee: 83137

Reference d'édition: 2494291  
Date d'édition: 20/11/2023

Vendeur:  
INDIVISION FALLOT MARIE-JOSE, ROBERT,  
THOMAS  
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

88 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 : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain	Approuvé	19/12/2013
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	19/12/2013
		Mouvement de terrain Eygoutier	Approuvé	07/02/1989
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) Eygoutier	Approuvé	07/02/1989
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Eygoutier	Approuvé	07/02/1989
		Mouvement de terrain Glissement de terrain Eygoutier	Approuvé	07/02/1989
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation ✓ Eygoutier	Approuvé	07/02/1989
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Eygoutier	Approuvé	07/02/1989
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques Risque Industriel	NON	Risque Industriel Effet thermique		
		Risque Industriel Effet de surpression		
		Risque Industriel Effet toxique		
		Risque Industriel Effet de projection		
		Risque Industriel toulon	Approuvé	13/06/2023
		Risque Industriel Effet thermique toulon	Approuvé	13/06/2023

\*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) article R.125-25

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES



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/SPP/PR/2023-02 du 16 OCT. 2023 Mis à jour le

Adresse de l'immeuble 27 Avenue du Las Code postal ou INSEE 83000 Commune TOULON

Références cadastrales : CY 365

## 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 X Non

prescrit	anticipé	approuvé	X	date	07/02/1989
----------	----------	----------	---	------	------------

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

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

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui X Non

## Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion) Oui Non X

Si oui, exposition à l'horizon des: 30 ans 100 ans

## 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

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'évaluent 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\*

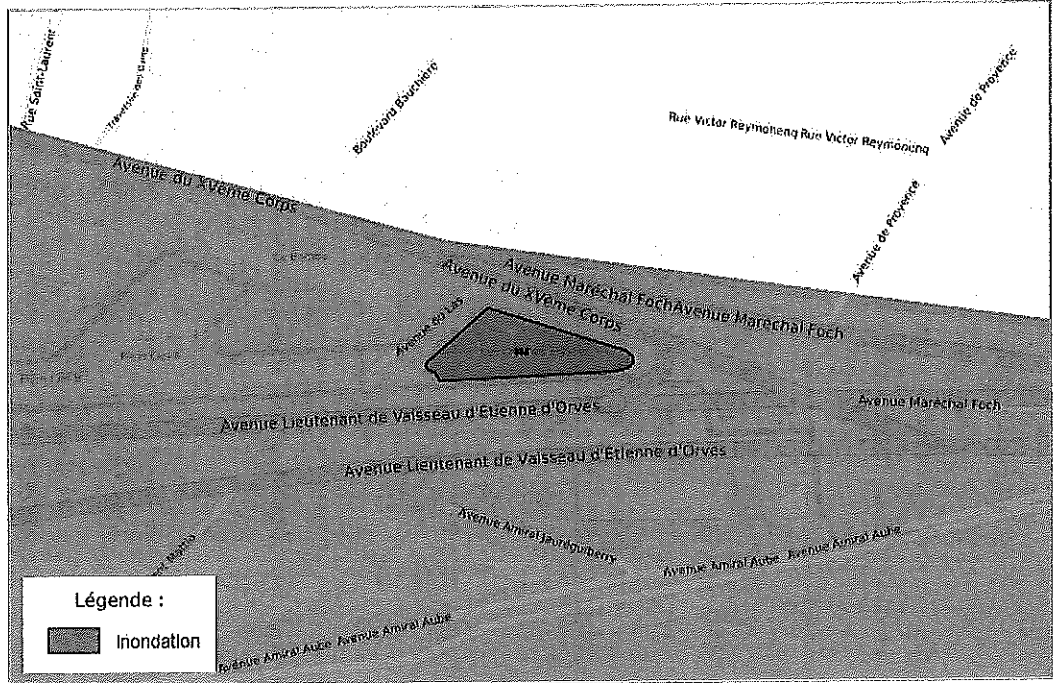
\* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

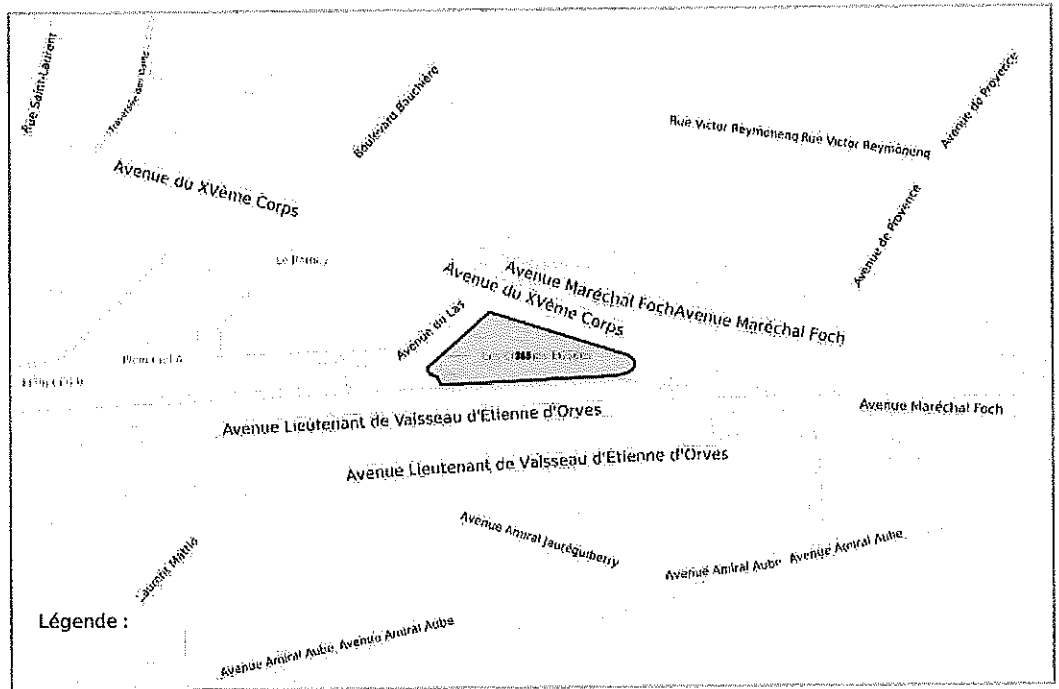
vendeur	date / lieu	acquéreur
INDIVISION FALLOT MARIE-JOSE, ROBERT, THOMAS	20/11/2023 / TOULON	

Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018.  
 "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

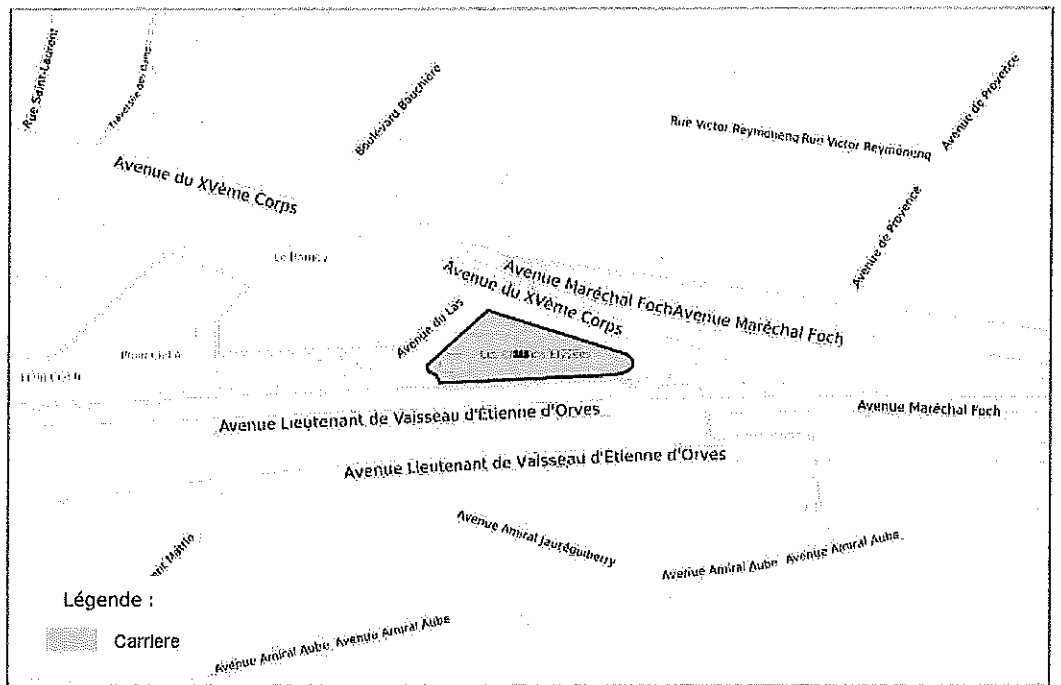
## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



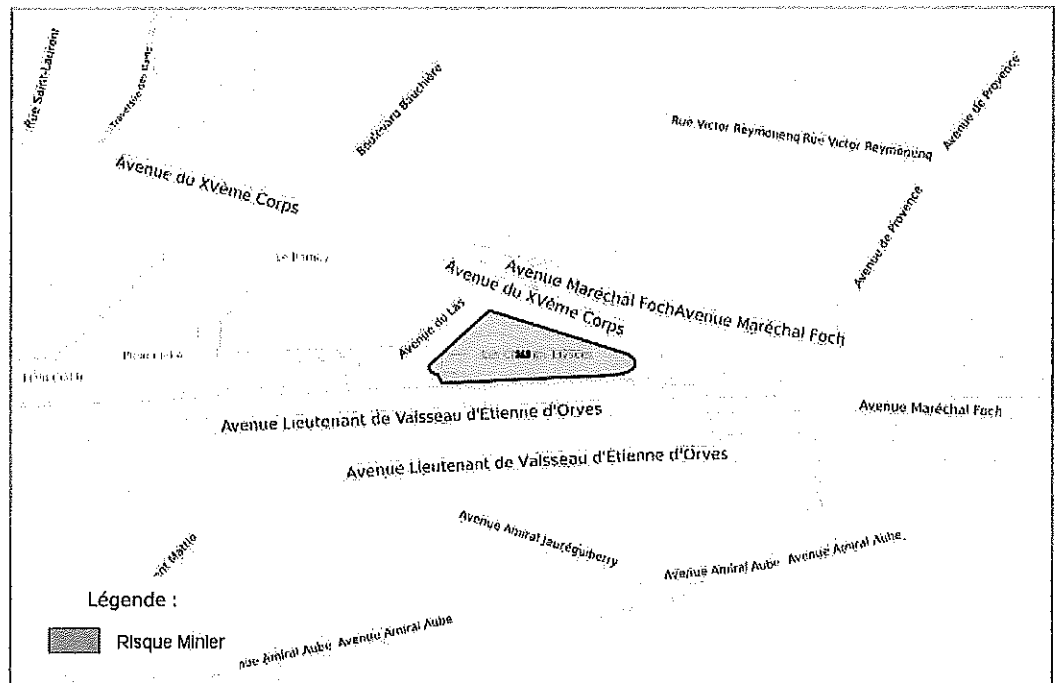
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



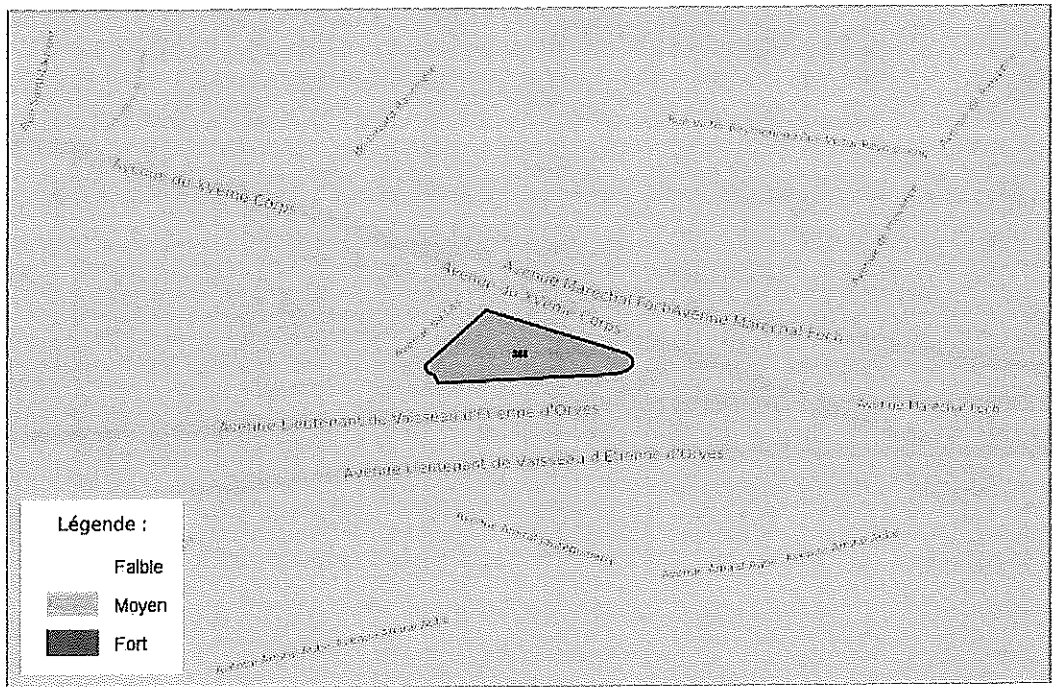
### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



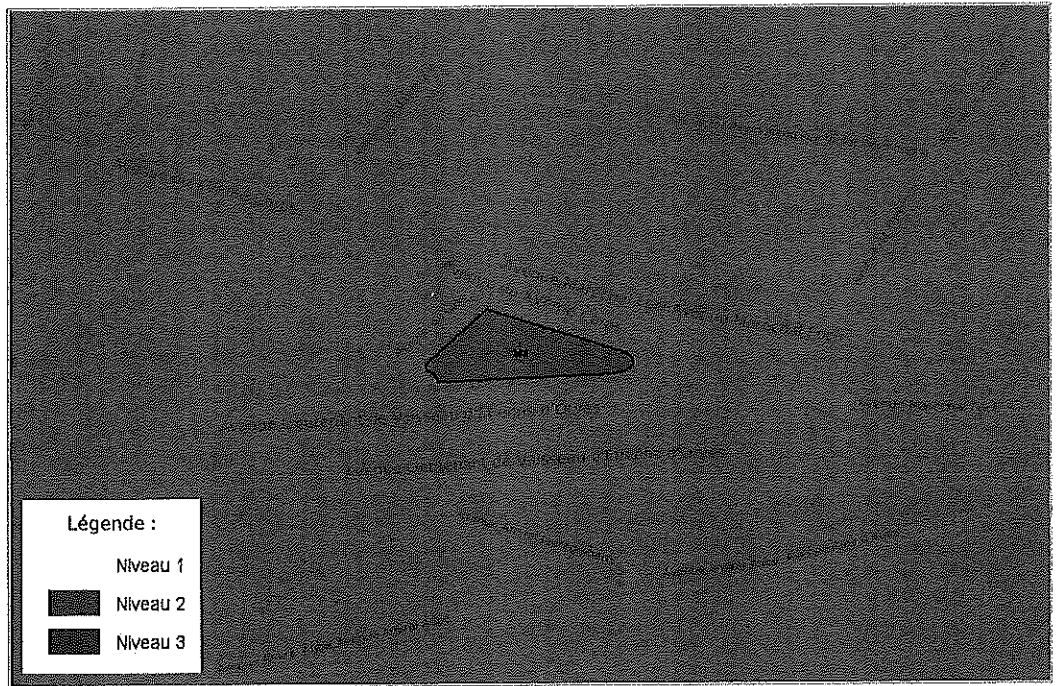
### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



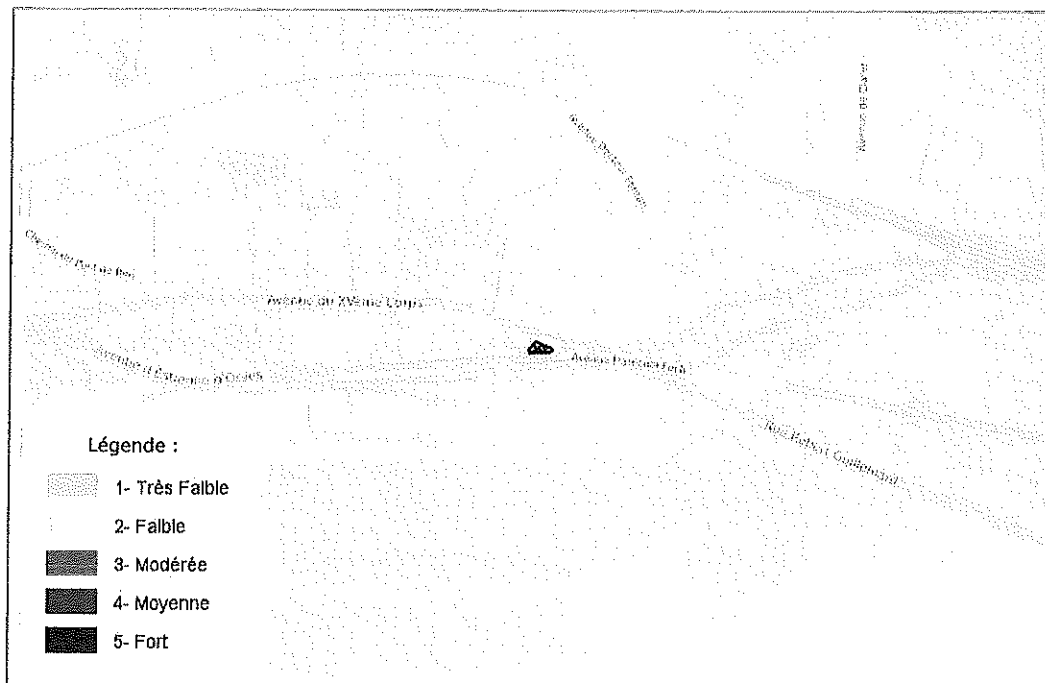
# CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



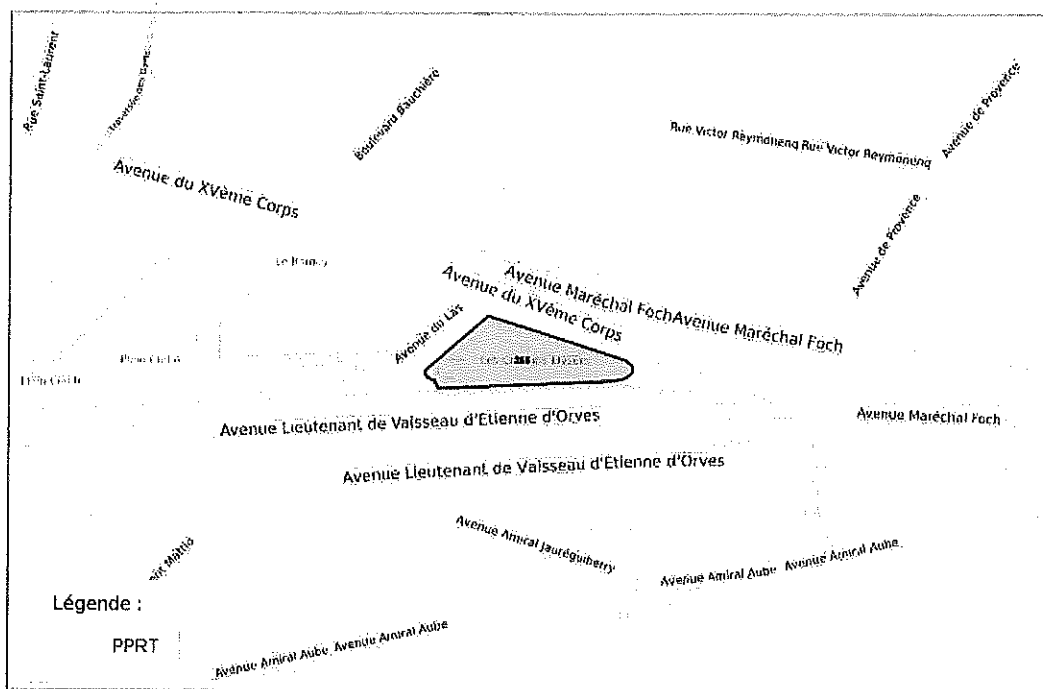
## RADON



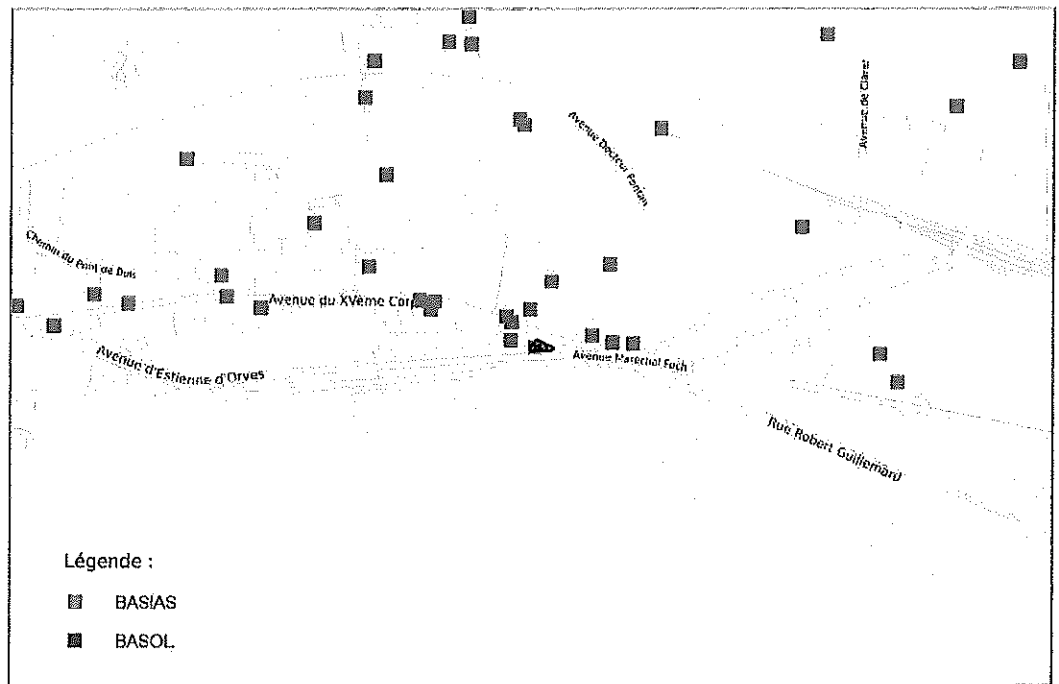
# CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



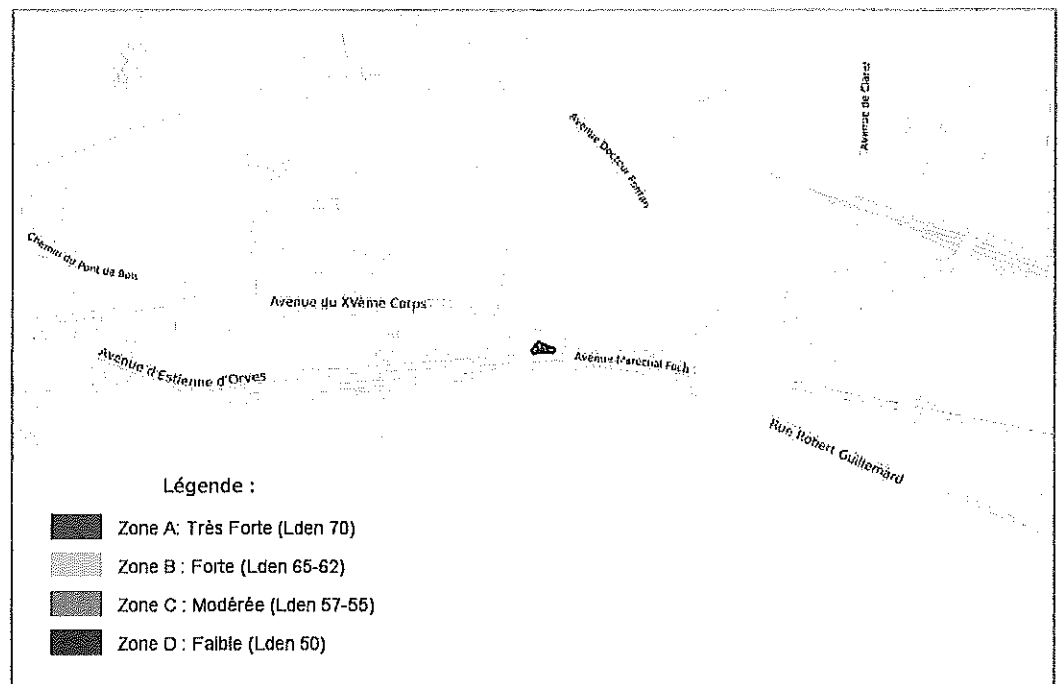
# PPR TECHNOLOGIQUE



## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

7 avenue Las du TOULON			0 mètres
<b>SSP3995575</b>	Garage des TERRINS		
En arrêt	Station service BP		
None avenue Quizième corps du TOULON			38 mètres
<b>SSP3995579</b>	Relais Porte des Gaules		
En arrêt	Station service SHELL		
50 avenue Quinzième Corps du TOULON			61 mètres
<b>SSP3993092</b>	SA desGrands Magasins du Var aux Dames de France		
En arrêt	Dépôt de gaz butane et propane		
None avenue Maréchal Foch TOULON			72 mètres
<b>SSP3995298</b>	Garage Foch		
Indéterminé	Garage		
32 boulevard Bauchièrè TOULON			72 mètres
<b>SSP3995299</b>	Société Pujos-Guyot-Peloquin		
En arrêt	Garage		
8 route Marseille de TOULON			76 mètres
<b>SSP3995283</b>	Station d'Essais de Submergibles de MM SCHNEIDER et compagnie		
En arrêt	Atelier de teinturerie Conil et Compagnie		
508 avenue Foch TOULON			101 mètres
<b>SSP3994037</b>	SA de la Station FOCH		
Indéterminé	Station service		
508 avenue Foch TOULON			136 mètres
<b>SSP3995561</b>	SARL ENJOLRIC		
Indéterminé	Station service ELF		
23 rue Michel de Bourges TOULON			138 mètres
<b>SSP3995328</b>	SNC MARCE et SERRIE		
En arrêt	Laverie automatique		
2 rue Fabregue TOULON			192 mètres
<b>SSP3993354</b>	SA desGrands Magasins du Var aux Dames de France		
En arrêt	Fonderie de cuivre		
116 avenue Quinzième Corps du TOULON			195 mètres
<b>SSP3993536</b>	Garage BIDAN		
En arrêt	Garage		
112 avenue Quinzième Corps du TOULON			201 mètres
<b>SSP3993537</b>	Conserverie Agelly		
En arrêt	Garage		



None rue Jean Mallard TOULON		215 mètres
<b>SSP3992910</b>	SA des Grands Magasins du Var aux Dames de France	
En arrêt	Atelier de serrurerie	
124 avenue Quinzième Corps du TOULON		218 mètres
<b>SSP3993515</b>	Autovar (Citroën)	
En arrêt	Reservoir souterrain d'essence	
None rue Chapelle de la TOULON		334 mètres
<b>SSP3993521</b>	Grand Garage Pascal	
En arrêt	Savonnerie	
87 avenue Saint Roch TOULON		462 mètres
<b>SSP3995577</b>	Relais du XV <sup>ème</sup> corps	
En arrêt	Station service BP	
None boulevard Docteur Fenelon du TOULON		467 mètres
<b>SSP3993530</b>	Etablissements REMENEUF- Teintures-Nettoyages	
En arrêt	Usine de nettoyage	
		469 mètres
<b>SSP3995256</b>	Entreprise Ange Paul	
En arrêt	Atelier menuiserie et d'ébénisterie	
27 Chemin Plaisance du TOULON		499 mètres
<b>SSP3993529</b>	Etablissements REMENEUF-Teintures-Nettoyages	
En arrêt	Usine de nettoyage	

**La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision**

None boulevard Louis des, adresse ? TOULON		--
<b>SSP3994357</b>	Société des Chemins de Fer de Provence	
Indéterminé	<i>Dépôt d'hydrocarbures</i>	
None rue Saint-Honoré TOULON		--
<b>SSP3993038</b>	Entreprise ERA Immobilier	
Indéterminé	<i>Dépôt de gaz butane</i>	
99 rue Lyon de TOULON		--
<b>SSP3993373</b>	Tanneries Paul VAILLANT	
Indéterminé	<i>Fonderie de plomb et laminage</i>	
56 bis avenue André Lechatelier TOULON		--
<b>SSP3993589</b>	SILIM Environnement -/ Ville de Marignane	
Indéterminé	<i>Dépôt d'hydrocarbures</i>	
None boulevard Honoraty TOULON		--
<b>SSP3992846</b>	Cercle de l'Alliance Républicaine De Callas	
Indéterminé	<i>Dépôt de pétrole</i>	
None rue Georges Richard TOULON		--
<b>SSP3993525</b>	SARL Brico-Ménager	
Indéterminé	<i>Dégrainage Atelier</i>	
33 avenue Résistance de la, ce numéro n'existe plus TOULON		--
<b>SSP3992903</b>	KORIAN Les trois tours	
Indéterminé	<i>Atelier de serrurerie</i>	
243 route Cap Brun du, adresse ? TOULON		--
<b>SSP3993094</b>	KORIAN Les trois tours	
Indéterminé	<i>Dépôt de gaz butane et propane</i>	
10 rue Frères Blanchard des, n'existe pas TOULON		--
<b>SSP3993419</b>	Grand Garage de la Gabelle	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
None rue Paul Bert TOULON		--
<b>SSP3993638</b>	SA Etablissements COTELLE et FOUCHER	
Indéterminé	<i>Atelier de coupage d'eau de javel et de fabrication de cristaux de soude</i>	
None Chemin Revest du TOULON		--
<b>SSP3992944</b>	Carrière BONNET GHIONE	
Indéterminé	<i>Chantier de concassage de pierres</i>	
10 avenue Quinzième Corps du, ce numéro n'existe plus TOULON		--
<b>SSP3993108</b>	Carrière BONNET GHIONE	
Indéterminé	<i>Dépôt de gaz butane</i>	

None Chemin Routes des TOULON		--
<b>SSP3993350</b>	SIVOM du haut-var	
En arrêt	<i>Fabrique d'allumettes chimiques</i>	
125 avenue Jean Gasquet TOULON		--
<b>SSP3995755</b>	Shell	
Indéterminé	<i>DLI avenue Jean Gasquet à Toulon</i>	
25 rue Duclaux Emile, adresse ? TOULON		--
<b>SSP3993003</b>	Société des Carrières de Siblas	
Indéterminé	<i>Carrière de calcaire</i>	
None avenue Saint-Roch TOULON		--
<b>SSP3993527</b>	Société des Carrières de Siblas	
Indéterminé	<i>Teinturerie générale</i>	
None Chemin Fort du Cap Brun TOULON		--
<b>SSP3993099</b>	GUISTO Eugène Bois et Charbons	
Indéterminé	<i>Dépôt de gaz butane</i>	
None avenue Sénequier TOULON		--
<b>SSP3993539</b>	Esso Service Littoral	
En arrêt	<i>Garage et atelier de réparations</i>	
54 avenue Ernest Reyer, adresse ? TOULON		--
<b>SSP3993541</b>	Esso Service Littoral	
Indéterminé	<i>Garage et atelier de réparation</i>	
None avenue Colonel du Picot TOULON		--
<b>SSP3995057</b>	Charcuterie Bergala	
Indéterminé	<i>Dépôt de gaz</i>	
None rue Colonel Moll, ancienne rue Général Moll TOULON		--
<b>SSP3993102</b>	Dole	
Indéterminé	<i>Dépôt de gaz butane</i>	
27 boulevard Legrand TOULON		--
<b>SSP3992896</b>	Pizzaroti Bentini	
Indéterminé	<i>Atelier d'argenterie de glaces</i>	
None avenue Général Pruneau TOULON		--
<b>SSP3992902</b>	Pizzaroti Bentini	
Indéterminé	<i>Atelier de menuiserie</i>	
None rue Duclaux Emile, adresse ? TOULON		--
<b>SSP3993004</b>	SA ROUZAUD et fils	
En arrêt	<i>Atelier de broyage et concassage et dépôts explosifs</i>	
11 boulevard Nord du TOULON		--
<b>SSP3993538</b>	SA ROUZAUD et fils	
Indéterminé	<i>Garage et atelier de réparations</i>	

4 rue Guillaume Pelissier, adresse ? TOULON		--
<b>SSP3993643</b>	Usine Fonatine Bougette	
Indéterminé	<i>Usine de verdet</i>	
1 rue Lauvin, (cette rue n'e TOULON		--
<b>SSP3993544</b>	Atelier de réparations du Sud Est	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
67 route Cap Brun du, adresse ? TOULON		--
<b>SSP3993106</b>	Grand Garage Pascal	
Indéterminé	<i>Dépôt de gaz butane</i>	
None avenue Enseigne de Vaisseau Guès TOULON		--
<b>SSP3993567</b>	L'Oasis	
Indéterminé	<i>Garage avec atelier de réparations</i>	
None Chemin Ameniers des TOULON		--
<b>SSP3993640</b>	Entreprise PETAVI Frères	
Indéterminé	<i>Atelier de fabrication d'hypochlorite de soude</i>	
None boulevard Escartefique, n'existe plus TOULON		--
<b>SSP3995060</b>	Résidence Panorama	
Indéterminé	<i>Dépôt de gaz</i>	
None avenue Moulins des TOULON		--
<b>SSP3995056</b>	Restaurant la Casa	
Indéterminé	<i>Dépôt de gaz</i>	
None Chemin Moulins des TOULON		--
<b>SSP3992946</b>	Société des Carrières des Moulins	
Indéterminé	<i>Atelier de broyage de pierres</i>	
None boulevard Clamour TOULON		--
<b>SSP3993091</b>	Etablissements PASCAL et BIANCOTTO	
Indéterminé	<i>Dépôt de gaz butane</i>	
None Place Serfnette de la TOULON		--
<b>SSP3993109</b>	Etablissements PASCAL et BIANCOTTO	
Indéterminé	<i>Dépôt de gaz butane et propane</i>	
None Chemin 4 Routes des TOULON		--
<b>SSP3993342</b>	Société Toulonnaise l'Industrie du Liège (STIL)	
Indéterminé	<i>Atelier de fabrication de liège aggloméré</i>	
None rue Gilly TOULON		--
<b>SSP3993520</b>	Garage du Revest	
En arrêt	<i>Savonnerie</i>	
36 avenue Riondet TOULON		--
<b>SSP3993422</b>	Garage Moderne	
Indéterminé	<i>Garage</i>	

4 boulevard Docteur Charles Barnier, le 4 du boulevard n'existe plus TOULON

**SSP3993887** Société CORFOU  
Indéterminé Cabine de peinture

108 boulevard Pelletan, adresse ? TOULON

**SSP3995050** Hôtel-Restaurant Le Nautilus  
Indéterminé Dépôt de gaz

61 rue Berrier Fontaine TOULON

**SSP3992892** SARL Chromage de Provence  
En arrêt Atelier de chromage

None Berge Paul Bert TOULON

**SSP3992907** Etablissements BURET et Compagnie  
Indéterminé Atelier de constructions métalliques

None rue Jeanne d'Arc TOULON

**SSP3993522** Garage Ludovic  
Indéterminé Fabrique de savon

None avenue Font-Pré prolongée TOULON

**SSP3994064** Etablissement Baumler Frères  
Indéterminé Dépôt acétylène dissous

4 rue Charles Belfort, n'existe pas TOULON

**SSP3993504** Société THEG  
Indéterminé Installation garage

None Chemin Maison Blanche de la TOULON

**SSP3992848** Chaudronnerie de Mme Siri  
Indéterminé Dépôt de liquides inflammables

5 route Seyne de la TOULON

**SSP3992893** Chaudronnerie de Mme Siri  
Indéterminé Atelier de nickelage et de dépôts électrolytiques

None rue Baudin TOULON

**SSP3993090** Etablissements PASCAL BIANCOTTO  
En arrêt Dépôt de gaz butane

29 avenue Ernest Reyer, adresse ? TOULON

**SSP3993540** Etablissements PASCAL BIANCOTTO  
Indéterminé Garage et atelier de réparations

1 rue Vincent Allègre, le 1 de la rue n'existe plus TOULON

**SSP3993543** Etablissements PASCAL BIANCOTTO  
En arrêt Garage et atelier de réparations

26 boulevard Maréchal Fayolle TOULON

**SSP3992947** Garage  
Indéterminé Atelier de carrosserie automobile

134 route Marseille de TOULON	
<b>SSP3993374</b>	Normalisation des Outillages de Presse (NOP) SA
En arrêt	<i>Fonderie de fonte et de bronze</i>
50 boulevard Abel J.B., n'existe plus TOULON	
<b>SSP3994588</b>	Pizzeria
Indéterminé	<i>Atelier de mécanique</i>
None boulevard Bourget du TOULON	
<b>SSP3992845</b>	Garage REYNAUD
Indéterminé	<i>Dépôt de pétrole</i>
None Chemin Baume de la TOULON	
<b>SSP3994292</b>	Institut Médico-Pédagogique
Indéterminé	<i>Dépôt de gaz combustible liquéfié</i>
None avenue Marescot des fils TOULON	
<b>SSP3995044</b>	Hôtel-Restaurant L'Henrika
Indéterminé	<i>Dépôt de gaz</i>
10 avenue République, ce numéro n'existe plus TOULON	
<b>SSP3993351</b>	Société des peintures ASTRAL CELLUCO
Indéterminé	<i>Dépôt de peintures</i>
7 avenue Franklin Roosevelt, ce numéro n'existe plus TOULON	
<b>SSP3993858</b>	Compagnie Française de Distribution
Indéterminé	<i>Station service</i>
None rue Egorgerie de l', n'existe plus TOULON	
<b>SSP3992988</b>	SA Comptoir Metras Alné et compagnie
Indéterminé	<i>Dépôts de cuirs verts et peaux fraîches</i>
16 avenue Armand Barbès TOULON	
<b>SSP3993100</b>	SARL CAMPENIO et fils
Indéterminé	<i>Dépôt de gaz butane</i>
61 Chemin Temple du TOULON	
<b>SSP3994628</b>	Institution Saint-Charles
Indéterminé	<i>Dépôt de gaz propane</i>
77 avenue Joseph Gasquet, ce numéro n'existe plus TOULON	
<b>SSP3995062</b>	S.A. Tolulon Ménage
Indéterminé	<i>Dépôt de gaz</i>
4 rue Rivière de la, ce numéro n'existe plus TOULON	
<b>SSP3993098</b>	Garage REYNAUD
Indéterminé	<i>Distillerie</i>
None Traverse Richaret TOULON	
<b>SSP3993624</b>	Etablissements COTELLE et FOUCHER
Indéterminé	<i>Fabrication d'hypochlorites alcalins</i>

12 rue Egorgerie de l', n'existe plus TOULON

SSP3992951

Bedfort et Cie

Indéterminé

*Blanchisserie buanderie*

None rue Gilly TOULON

SSP3993347

SARL FASSY et VAILLANT

En arrêt

*Fabrique d'allumettes chimiques*

None Chemin Plalsance de TOULON

SSP3993636

Renault

Indéterminé

*Fabrique d'eau de javel*

6 boulevard Villars, ce numéro n'existe plus TOULON

SSP3994065

Compagnie des Vernis Valentine

En arrêt

*Dépôt de vernis et peinture*

None boulevard Thlerry Augustin TOULON

SSP3992894

KORIAN Les trois tours

Indéterminé

*Atelier de rechapage de pneumatiques*

### LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

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

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres

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

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

Adresse de l'immeuble

27 Avenue du Las  
83000 TOULON**Sinistres Indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état  
de catastrophe**

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la  
communesi, 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	
Sécheresse	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1999	18/01/1999	16/04/1999	02/05/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2021	05/10/2021	20/12/2021	14/01/2022	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	23/06/1993	08/07/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	15/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/09/2006	25/09/2006	22/02/2007	10/03/2007	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	10/02/2014	11/02/2014	04/11/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2020	30/06/2020	18/05/2021	06/06/2021	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	31/12/2020	30/12/2021	10/07/2022	25/07/2022	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/1988	15/10/1988	22/02/1989	03/03/1989	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/1998	31/12/1998	06/07/2001	18/07/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

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)





QUE FAIRE  
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

# SÉISME ?

## Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment

## Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques

## Après les secousses



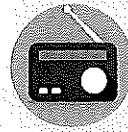
**SORTEZ DU BÂTIMENT,** évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami

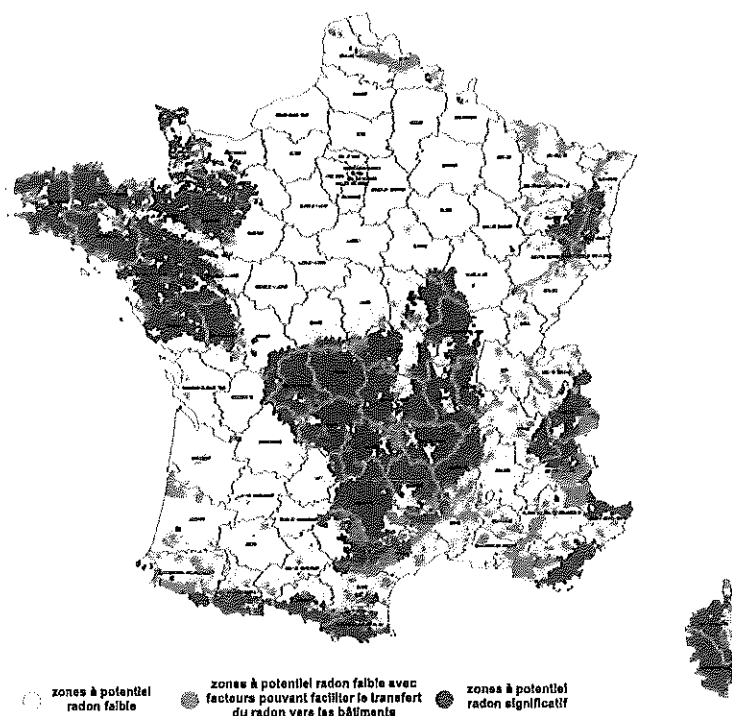


**EVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

## Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de **TOULON (83000)** est **significatif (zone 3)**

### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air ( $Bq/m^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 Bq/m^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre International de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

## Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

## Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

## Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>)**, il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

## Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon)  
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

### Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL](http://www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL)

### Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)  
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)

TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE TOULON  
5<sup>ème</sup> chambre civile

JUGEMENT RENDU LE 02 MARS 2023

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Jugement n° 14512023

N° RG 22/06216 - N° Portalis  
DB3E-W-B7G-L3KW

AFFAIRE :

SDC LES CHAMPS  
ELYSEES

C/

FALLOT Marie-Josée  
FALLOT Robert  
FALLOT Thomas

JUGEMENT réputé  
contradictoire du 02 MARS  
2023

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

Grosse exécutoire :  
Me Frédéric PEYSSON  
Copie :  
Mme Marie-Josée FALLOT  
Monsieur Robert FALLOT  
Monsieur Thomas FALLOT  
délivrées le 20 MARS 2023

Dans l'affaire opposant :

DEMANDEUR :

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

représentée par Me Frédéric PEYSSON, avocat au  
barreau de TOULON

à

DÉFENDEUR :

Madame Marie-Josée FALLOT 266 Avenue  
Ambroise Croizat 38400 SAINT MARTIN D'HERES

non comparant, ni représenté

Monsieur Robert FALLOT Les Rivaux 01090  
MONTCEAUX

non comparant, ni représenté

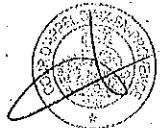
Monsieur Thomas FALLOT 4 Rue des Rotours 38610  
GIERS

comparant en personne

CERTIFICAT  
JE SOUSSIGNÉ, DIRECTEUR DE GREFFE  
CERTIFIE À CE JOUR

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : Alexey VARNEK  
Greffier : Marie Claude FERRET



DÉBATS :

QU'EN LA CAUSE CI-DESSUS PRÉCISÉE, IL  
N'Y A PAS D'APPEL

Audience publique du 05 Janvier 2023

AIX-EN-PROVENCE, LE

07 MARS 2023

JUGEMENT :

Réputé contradictoire et rendu en premier ressort,  
prononcé par mise à disposition au greffe le 02 MARS  
2023 par Alexey VARNEK, Président, assisté de Marie  
Claude FERRET, Greffier.

## EXPOSE DU LITIGE

Madame Marie-José FALLOT, Monsieur Thomas FALLOT et Monsieur Robert FALLOT sont propriétaire d'un lot au sein de l'immeuble en copropriété dénommé LES CHAMPS ELYSEES sis Avenue du Las à TOULON (83000).

Suivant exploits en date des 23 et 28 novembre 2022 auxquels il est expressément renvoyé pour l'exposé des moyens, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété dénommé LES CHAMPS ELYSEES représenté par son syndic en exercice Madame Michèle MAILLARD, Syndic bénévole a assigné Madame Marie-José FALLOT, Monsieur Thomas FALLOT et Monsieur Robert FALLOT devant le tribunal de céans aux fins de les condamner à lui régler les sommes de:

- 9.454,45 euros au titre des charges Impayées, arrêtés au 12 février 2020 avec Intérêts au taux légal à compter de l'assignation ;

- 1.000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile outre les entiers dépens ;

L'affaire était retenue à l'audience du 5 janvier 2023.

Lors de l'audience, le syndicat des copropriétaires a maintenu les termes de son assignation introductive d'instance.

Madame Marie-José FALLOT et Monsieur Robert FALLOT n'ont pas comparu, ni personne pour eux.

Monsieur Thomas FALLOT a comparu en personne et a acquiescé à la demande au titre des charges Impayées.

## MOTIFS DE LA DECISION

Il résulte de l'article 472 du Code de procédure civile que si le défendeur ne comparait pas, il est néanmoins statué sur le fond. Le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée.

Sur la recevabilité des écrits émanant de Madame Marie-José FALLOT

Il résulte de l'article 446-1 du Code de procédure civile que les parties présentent oralement à l'audience leurs prétentions et les moyens à leur soutien.

En l'espèce, Madame Marie-José FALLOT a fait parvenir à la juridiction des écritures reçues le 30 décembre 2022, sans comparaître à l'audience.

En conséquence, il y a lieu de déclarer irrecevables lesdites écritures et de les écarter des débats.

### Sur la demande en paiement

Il résulte de l'article 9 du Code de procédure civile qu'il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.

Aux termes de l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 que les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes et de verser au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 la cotisation prévue au même article, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges.

Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Aux termes de l'article 10-1 de la même loi, par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, sont imputables au seul copropriétaire concerné :

- a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;
- b) Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot. Les honoraires ou frais perçus par le syndic au titre des prestations susmentionnées ne peuvent excéder un montant fixé par décret ;
- c) Les dépenses pour travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives notamment en application du c du li de l'article 24 et du f de l'article 25 (...)

Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé, même en l'absence de demande de sa part, de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.

Aux termes de l'article 14-1 de la même loi, pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Par application de l'article 1353 du Code civil, il appartient au syndicat des copropriétaires de rapporter la preuve de l'obligation dont il se prévaut à l'encontre du copropriétaire et réciproquement, il incombe au copropriétaire qui se prétend libéré de l'obligation de justifier du paiement ou du fait qui a produit son extinction.

Ainsi, il appartient au syndicat des copropriétaires qui poursuit le recouvrement de charges de produire le procès-verbal de l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice correspondant ainsi que les documents comptables et le décompte de répartition des charges. Les décisions d'assemblée générale s'imposent aux copropriétaires tant que la nullité n'en a pas été prononcée. La demande en paiement des charges sur la base de comptes approuvés au cours d'une assemblée qui n'a pas été annulée doit être honorée.

Il n'appartient pas au juge de s'assurer que la décision de l'assemblée générale n'est plus susceptible d'aucune remise en cause en exigeant du demandeur la démonstration de ce que les délais de recours ont couru à l'égard du défendeur, voire de l'ensemble des copropriétaires et qu'aucun d'eux n'en a sollicité ni obtenu l'annulation, étant précisé que les délais de notification et de recours n'ont pas d'effet suspensif.

En l'espèce, à l'examen des pièces suivantes :

- Extrait de compte arrêté au 12 février 2020,
- PV d'assemblée générale idoines ;
- appels de fonds et états de répartition,

Les défendeurs, n'ayant justifié ni du paiement des charges restant dues, ni de l'extinction de ses obligations, seront en conséquence condamnés *in solidum* au paiement de la somme de 9.454,45 euros au titre des charges impayées, arrêtés au 12 février 2020, avec intérêts au taux légal à compter du 23 novembre 2022, date de l'assignation.

Sur les demandes accessoires.

Il résulte de l'article 696 du Code de procédure civile, ensemble l'article 700 du même Code, que le juge peut condamner la partie perdante à payer les dépens de l'instance, ainsi que des frais irrépétibles à hauteur de ce que commandent l'équité et la situation économique des parties.

En l'espèce, Madame Marie-José FALLOT, Monsieur Thomas FALLOT et Monsieur Robert FALLOT, qui succombent à l'instance, seront condamnés *in solidum* aux entiers dépens.

S'agissant des frais irrépétibles, l'équité commande de condamner *in solidum* Madame Marie-José FALLOT, Monsieur Thomas FALLOT et Monsieur Robert FALLOT à payer au demandeur la somme de 800 euros qu'il serait inéquitable de laisser à la charge de ce dernier.

Enfin, Il résulte de l'article 514 du code de procédure civile que les décisions de première instance sont de droit exécutoires à titre provisoire à moins que la loi ou la décision rendue n'en dispose autrement.

PAR CES MOTIFS,

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

DECLARE irrecevables les écritures émanant de Madame Marie-José FALLOT parvenues à la juridiction en date du 30 décembre 2022 ;

CONDAMNE *in solidum* Madame Marie-José FALLOT, Monsieur Thomas FALLOT et Monsieur Robert FALLOT à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété dénommé LES CHAMPS ELYSEES représenté par son syndic en exercice Madame Michèle MAILLARD :

- 9.454,45 euros au titre des charges Impayées, arrêtés au 12 février 2020 avec intérêts au taux légal à compter du 23 novembre 2022 ;

- Une somme de 800 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ;

CONDAMNE *in solidum* Madame Marie-José FALLOT, Monsieur Thomas FALLOT et Monsieur Robert FALLOT aux entiers dépens ;

REJETTE tous autres chefs de demandes.

Ainsi Jugé et prononcé par mise à disposition au greffe, les jour an et mois ci-dessus indiqués.

LA GREFFIERE

LE PRESIDENT

MANAGEMENT  
En conséquence, le JUDICIAIRE FRANÇAISE mande et ordonne :  
A tous les cours de justice sur ce copie de motra le présent  
Jugement à exécuter,  
Aux procureurs généraux et aux procureurs de la République  
près les tribunaux judiciaires et les tribunaux  
A tous commandants et officiers en la force publique de prêter  
main forte à ce que lesdits en soient légalement tirés.  
COPIE CERTIFIEE CONFORME ET TIRÉE PAR LA  
DIRECTEUR DE GREFFE





- SCP DAUPHIJURIS -  
LAFONT - LOMBARD  
Commissaires de Justice  
34 Boulevard Maréchal Foch  
38017 GRENOBLE  
☎ 04.76.46.88.38.  
contact@dauphijuris.fr



**ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE**

**PREMIERE  
EXPEDITION**

COUT PROVISOIRE DE L'ACTE	
Arrêté du 28.02.2020	
Art R444-3 Enlèvement	51,06
Art A. 444-48 Transp.	7,67
T.V.A. 20.00 %	11,75
Avie postal art.20	2,90
Total T.T.C. Euros	73,38

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

Références : MD75479\_5

**SIGNIFICATION DE JUGEMENT  
RENDU EN PREMIER RESSORT**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT NEUF MARS**

A la demande du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble dénommé **LES CHAMPS ELYSEES** situé avenue du Las - 83200 TOULON, représenté par son Syndic en exercice, Madame MAILLARD, Syndic bénévole, demeurant Copropriété Les Champs Elysées – Avenue du Las – 83000 TOULON ;

Elsant domicile au Cabinet de Maître PEYSSON Frédéric de l'AARPI KALLISTE AVOCATS, Avocat au Barreau de TOULON, y demeurant 267 Boulevard du Dr Charles Barnier – 83000 TOULON ;

**A :**

**Monsieur FALLOT Thomas**  
né le 05/04/1971 à Antony (92160)  
71 Chemin des Crots - Lieudît La Faurie  
38610 VENON

*Nous, S.C.P. DAUPHIJURIS - LAFONT Olivier - LOMBARD Fanny  
Commissaires de Justice associés à la résidence de GRENOBLE (Isère),  
34 Boulevard Maréchal Foch, par l'un d'eux soussigné,*

Vous remettons ci-joint copie de l'expédition exécutoire d'un Jugement REPUTE CONTRADICTOIRE et en PREMIER RESSORT rendu le 2 Mars 2023 par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de TOULON.

**TRES IMPORTANT**

*Vous pouvez interjeter APPEL de ce Jugement dans le délai d'UN MOIS à compter d'aujourd'hui. Ce délai est augmenté de DEUX MOIS pour les personnes résidant à l'étranger.*

*Si vous entendez exercer cette voie de recours, vous devez obligatoirement charger un AVOCAT inscrit à l'un des barreaux du ressort de la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE de faire une déclaration d'Appel au Greffe de ladite Cour dans le délai de rigueur sus-indiqué et dans les conditions de forme imposées par l'article 930-1 du Code de procédure civile.*

Nous vous précisons toutefois que l'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile ainsi qu'au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

Enfin, nous vous rappelons qu'en vertu de l'article 514 du code de procédure civile, la décision qui vous est signifiée est exécutoire de droit.

- SCP DAUPHJURIS -  
LAFONT - LOMBARD  
Commissaires de Justice  
34 Boulevard Maréchal Foch  
38017 GRENOBLE  
☎ 04.76.46.88.38.  
contact@dauphijuris.fr

MODALITE DE REMISE DE L'ACTE

Numéro de l'acte : MD76479 5

*Cet acte a été remis au destinataire, à l'adresse indiquée, par clerc assermenté, dans les conditions ci-dessous, et suivant les déclarations qui lui ont été faites :*

**POUR : Monsieur FALLOT Thomas**  
(Remise à une personne présente au domicile)

*Au domicile de l'intéressé(e), il a été indiqué que celui/celle-ci était absent(e).*

*La personne présente au domicile n'a pas pu faire connaître le lieu où l'intéressé(e) pouvait se trouver à cet instant ni donner le lieu d'exercice d'une activité professionnelle pour permettre de parvenir à une remise à la personne même du destinataire.*

*Aucune information n'ayant par ailleurs été préalablement communiquée à ce sujet par le demandeur ou son mandataire, nous avons demandé à la personne présente au domicile si, après confirmation de la réalité de l'adresse de l'intéressé(e), elle acceptait de prendre la copie de l'acte le concernant, à charge de donner ses nom, prénoms et qualité.*

*Sur sa réponse affirmative (l'intéressé étant toujours domicilié à cette adresse malgré leur séparation) et la déclaration de son identité suivante :*

NOM : Madame AVINIER  
Qualité : Son ex-conjointe

Prénom : Sandrine

*Nous lui avons remis la copie sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté le cachet de l'Etude apposé sur la fermeture du pli.*

*Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile de l'intéressé(e), l'avertissant de la remise de la copie entre les mains de la personne qui l'a acceptée et mentionnant en outre la nature de l'acte et le nom du requérant, le tout conformément à l'article 656 du Code de procédure civile.*

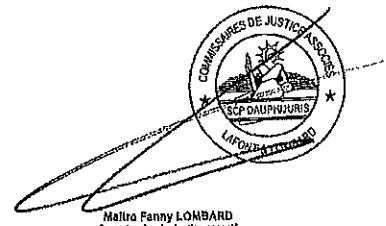
*Un avis postal, contenant les mêmes mentions que l'avis de passage, a été adressé le jour même par lettre simple, en application de l'article 658 du Code de procédure civile, le cachet de l'Etude étant apposé sur l'enveloppe. Cet avis contenait en outre une copie de l'acte signifié.*

Coût de l'acte	
Art R444-3 Emolument	51,06
Art A. 444-48 Transp.	7,67
T.V.A. 20,00 %	11,75
Avis postal art.20	2,90
Total T.T.C. Euros	73,38

Le présent acte comporte 5 feuilles dont 3 feuilles annexes.

Coût définitif : 73,38 Euros

Visées par nous les mentions ci-dessus  
relatives à la signification.



Maitre Fanny LOMBARD  
Commissaire de Justice associé

SCP DAUPHIJURIS -  
LAFONT - LOMBARD  
Commissaires de Justice  
34 Boulevard Maréchal Foch  
38017 GRENOBLE  
☎ 04.76.46.88.38.  
contact@dauphijuris.fr



**ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE**

«copetori»

Coût de l'acte	
Art R444-3 Emolument	51.06
Art A. 444-40 Transp.	7.67
Emol Art A.44-33	14.90
T.V.A. 20.00 %	14.73
Avis postal art.20	2.90
Lettre recommandée AR	6.90
<b>Total T.T.C. Euros</b>	<b>98.16</b>

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

Références : MD75479\_4

**SIGNIFICATION DE JUGEMENT  
RENDU EN PREMIER RESSORT**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE ONZE AVRIL

A la demande du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble dénommé **LES CHAMPS ELYSEES** situé avenue du Las - 83200 TOULON, représenté par son Syndic en exercice, Madame MAILLARD, Syndic bénévole, demeurant Copropriété Les Champs Elysées - Avenue du Las - 83000 TOULON ;

Elisant domicile au Cabinet de Maître PEYSSON Frédéric de l'AARPI KALLISTE AVOCATS, Avocat au Barreau de TOULON, y demeurant 267 Boulevard du Dr Charles Barnier - 83000 TOULON ;

A :

Madame FALLOT Marie-José  
née le 17/10/1951 à Besançon (25)  
266 avenue Ambroise Croizat  
38400 SAINT MARTIN D'HERES

*Nous, S.C.P. DAUPHIJURIS - LAFONT Olivier - LOMBARD Fanny  
Commissaires de Justice associés à la résidence de GRENOBLE (Isère),  
34 Boulevard Maréchal Foch, par l'un d'eux soussigné,*

Vous remettons ci-joint copie de l'expédition exécutoire d'un Jugement REPUTE CONTRADICTOIRE et en PREMIER RESSORT rendu le 2 Mars 2023 par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de TOULON.

**TRES IMPORTANT**

*Vous pouvez interjeter APPEL de ce Jugement dans le délai d'UN MOIS à compter d'aujourd'hui. Ce délai est augmenté de DEUX MOIS pour les personnes résidant à l'étranger.*

*Si vous entendez exercer cette voie de recours, vous devez obligatoirement charger un AVOCAT inscrit à l'un des barreaux du ressort de la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE de faire une déclaration d'Appel au Greffe de ladite Cour dans le délai de rigueur sus-indiqué et dans les conditions de forme imposées par l'article 930-1 du Code de procédure civile.*

Nous vous précisons toutefois que l'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile ainsi qu'au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

Enfin, nous vous rappelons qu'en vertu de l'article 514 du code de procédure civile, la décision qui vous est signifiée est exécutoire de droit.

- SCP DAUPHIJURIS -  
LAFONT - LOMBARD  
Commissaires de Justice  
34 Boulevard Maréchal Foch  
38017 GRENOBLE  
☎ 04.76.46.88.38.  
contact@dauphijuris.fr



Coût de l'acte	
Art R444-3 Emolument	51.06
Art A. 444-48 Transp.	7.67
Emol Art A. 44-33	14.90
T.V.A. 20.00 %	14.73
Avis postal art.20	2.90
Lettre recommandée AR	6.90
<b>Total T.T.C. Euros</b>	<b>98.16</b>

## PROCES-VERBAL DE RECHERCHES VALANT SIGNIFICATION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE ONZE AVRIL

A la demande du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble dénommé **LES CHAMPS ELYSEES** situé avenue du Las - 83200 TOULON, représenté par son Syndic en exercice, Madame MAILLARD, Syndic bénévole, demeurant Copropriété Les Champs Elysées - Avenue du Las - 83000 TOULON ;

Élisant domicile au Cabinet de Maître PEYSSON Frédéric de l'AARPI KALLISTE AVOCATS, Avocat au Barreau de TOULON, y demeurant 267 Boulevard du Dr Charles Barnier - 83000 TOULON ;

Chargé de signifier un jugement à Madame FALLOT Marie-José,

*Nous, S.C.P. DAUPHIJURIS - LAFONT Olivier - LOMBARD Fanny  
Commissaires de Justice associés à la résidence de GRENOBLE (Isère),  
34 Boulevard Maréchal Foch, par l'un d'eux soussigné,*

Nous sommes transportés sur la commune de SAINT MARTIN D'HERES (38400) - 266 avenue Ambroise Croizat, à l'adresse communiquée de l'intéressée.

Là étant, nous constatons qu'il s'agit d'une maison sur la sonnette, la porte et la fente de boîte aux lettres de laquelle ne figurent aucun nom. Nos appels répétés y demeurent vains.

Nous ne parvenons à rencontrer dans le voisinage aucune personne susceptible d'orienter nos recherches, aussi nous nous retirons.

De retour à notre Etude, nous adressons un courrier par voie postale à cette adresse, invitant l'intéressée à prendre contact avec l'étude.

A ce jour personne ne s'est manifesté et ledit pli ne nous a pas été retourné par les services postaux.

Une recherche effectuée sur l'annuaire en ligne (site Internet [www.pagesblanches.fr](http://www.pagesblanches.fr)) sur le nom de FALLOT Marie-José est demeurée vaine.

Une recherche sur les réseaux sociaux au nom du destinataire ne nous a pas permis d'identifier d'une part l'intéressé et par voie de conséquence de déterminer une adresse.

Notre correspondant interrogé nous déclare ne pas disposer d'éléments autres que ceux figurant sur un compromis de vente dont il nous communique copie, en date à TOULON du 26 Juin 2020 entre les trois défendeurs au jugement objet des présentes et Monsieur AMSTUTZ-JAUMARD Guillaume, et sur lequel il apparaît que Madame FALLOT Marie-Josée s'est bien domiciliée à cette adresse.

Il ressort des pièces de ce dossier que lors de la signification de l'assignation par acte de notre Ministère en date du 1<sup>er</sup> Décembre 2022, le nom de Madame FALLOT Marie-José figurait sur la boîte aux lettres de la maison située à cette adresse, 266 Avenue Ambroise Croizat à SAINT MARTIN D'HERES (38400).

Références : MD75479\_28

Nous n'obtenons pas davantage d'information sur l'éventualité d'un lieu d'emploi permettant la signification de l'acte.

Attendu qu'il résulte de ces déclarations et constatations que cette personne est aujourd'hui sans domicile ni résidence ni lieu de travail connus, nous avons adressé ce jour même à la dernière adresse connue et certaine soit :

**Madame FALLOT Marie-José  
266 avenue Ambroise Croizat  
38400 SAINT MARTIN D'HERES**

1° Une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, contenant copie de ce procès-verbal ainsi qu'une copie de l'acte, objet de la signification.

2° Une lettre simple avisant l'intéressé de l'accomplissement de cette formalité.

Et, de tout ce que dessus, nous avons fait et dressé le présent procès-verbal pour valoir signification de l'acte mentionné, conformément aux dispositions de l'article 659 du Code de Procédure Civile.


*La copie du présent acte comporte 5 feuille(s) en ce compris 3 feuille(s) annexe(s).*

Maître Olivier LAFONT  
Commissaire de Justice n° 614



**Maître Gaëlle ESPOSITO**  
Commissaire de Justice  
Parc du Bief allée des Tanneurs  
01600 Trévoux  
☎ : 0474174666

✉ : contact@espositohulsier.com  
Site web : www.espositohulsier.com

 Paiement par carte bancaire  
Caisse Des Depots Et Consignations  
IBAN FR 22 4031 0011 0200151666A 88  
BIC: CDDGFRPPXXX

Etude compétente dans le ressort  
de la cour d'appel d(e) Lyon

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE**



Références : V - 2010  
Mandat n° 44 - GE - SGAPRO

## SIGNIFICATION D'UNE DECISION DE JUSTICE

(Appel possible - représentation obligatoire)

LE : LUNDI DIX SEPT AVRIL DEUX MILLE VINGT TROIS

Je soussignée Maître Gaëlle ESPOSITO, Commissaire de Justice à la résidence de TREVOUX (01600), Parc du Bief, allée des Tanneurs,

A :

M. FALLOT Robert Michel, né le 22/05/1964 à ANTIBES, de nationalité française, demeurant à (01090) MONTCEAUX, FRANCE, Les Rivaux, 2027 Route de Montmerle

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué à la modalité de signification.

A LA DEMANDE DE :

Le Syndicat de copropriétaires de la copropriété LES CHAMPS ELYSEES sise à (83200) TOULON, FRANCE, Avenue du Las, représenté par son syndic en exercice, Madame Michèle MAILLARD, Syndic bénévole demeurant et domiciliée Copropriété Les Champs Elysées à (83000) TOULON, Avenue du Las

JE VOUS SIGNIFIE ET VOUS REMETS COPIE :

D'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de Toulon en date du 02/03/2023 portant au greffe le numéro RG 22/06216

**TRES IMPORTANT**

Vous pouvez faire APPEL de cette décision devant la Cour d'Appel sise à AIX-EN-PROVENCE dans le délai d'un mois à compter de la date de cet acte.

Si vous entendez exercer ce recours, vous devez charger un avocat admis à postuler devant un tribunal judiciaire dépendant du ressort de cette cour d'appel d'accomplir les formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai qui est de rigueur, par déclaration au greffe de ladite cour.

Ce délai est augmenté d'UN MOIS pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises, et de DEUX MOIS pour celles qui demeurent à l'étranger.

En vertu de l'article 680 du Code de procédure civile, il vous est précisé que l'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

Maitre Gaëlle ESPOSITO

Commissaire de Justice

Parc du Bief allée des Tanneurs

01600 Trévoux

☎ : 0474174666

✉ : contact@esposito-huissier.com

Site web: www.esposito-huissier.com

☑ Paiement par carte bancaire

Caisse Des Depots Et Consignations  
IBAN N°: FR 22 40031 89010 00041616654 88  
BIC: CCCCFF33XXX

Etude compétente dans le ressort  
de la cour d'appel d(e) Lyon

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Décret n° 2016-230 du 26 février 2016	
Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	51,06
Emolument art 659 du CPC (Art A444-33)	14,90
Frais de déplacement (Art A444-46)	7,67
Total HT	73,63
TVA (20,00 %)	14,73
Total hors affranchissement	88,36
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	2,00
Affranchissement LRAR	6,00
Total TTC	96,36
Acte dispensé de la taxe	



Références : V-2010  
Mandat n°44 - GE - PVSRI

PROCES-VERBAL DE RECHERCHES  
ARTICLE 659 DU C.P.C.

LE : LUNDI DIX SEPT AVRIL DEUX MILLE VINGT TROIS

A LA DEMANDE DE :

Le Syndicat de copropriétaires de la copropriété LES CHAMPS ELYSEES sis à (83200) TOULON, FRANCE, Avenue du Las, représenté par son syndic en exercice, Madame Michèle MAILLARD, Syndic bénévole demeurant et domiciliée Copropriété Les Champs Elysées à (83000) TOULON, Avenue du Las

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Signification d'une décision (appel-RO).

Je soussignée Maître Gaëlle ESPOSITO, Commissaire de Justice à la résidence de TREVOUX (01600), Parc du Bief, allée des Tanneurs, Me suis transportée

A ET AU DERNIER DOMICILE CONNU DE :

M. FALLOT Robert Michel, né le 22/05/1954 à ANTIBES, de nationalité française, demeurant à (01090) MONTCEAUX, FRANCE, Les Rivaux, 2027 Route de Montmerle  
Audit endroit j'ai constaté qu'à ce jour, aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte n'y a son domicile, sa résidence ou son établissement.

En effet, à l'adresse, je rencontre une femme qui m'indique que le requis aurait déménagé à l'adresse suivante : 266 Avenue Ambroise Croizat à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400). J'en informe donc mon correspondant afin qu'il transmette l'acte à un confrère territorialement compétent pour signification. Cette adresse n'a pu être confirmée.

J'ai effectué des recherches sur Google, sur l'annuaire électronique, en vain.

J'ai également contacté la Mairie de MONTCEAUX qui n'avait d'autre adresse à me communiquer que Les Rivaux, 2027 Route de Montmerle à MONTCEAUX.

Je n'ai pas connaissance d'un employeur éventuel.

A l'adresse, aucun élément n'a permis de confirmer qu'il s'agissait du domicile actuel du défendeur. Pourtant, il s'agit bien de sa dernière adresse connue telle que confirmée par un compromis de vente signé à TOULON, en date du 26 Juin 2020.

Toutes les démarches décrites ci-dessus n'ont pu permettre de retrouver la nouvelle destination du signifié.

ARTICLE 659 DU CODE DE PROCEDURE CIVILE :

« Lorsque la personne à qui l'acte doit être signifié n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, l'huissier de justice dresse un procès-verbal où il relate avec précision les diligences qu'il a accomplies pour rechercher le destinataire de l'acte.

Le même jour ou, au plus tard le premier jour ouvrable suivant, à peine de nullité, l'huissier de justice envoie au destinataire, à la dernière adresse connue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie du procès-verbal à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification. Le jour même, l'huissier de justice avise le destinataire, par lettre simple, de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions du présent article sont applicables à la signification d'un acte concernant une personne morale qui n'a plus d'établissement connu au lieu indiqué comme siège social par le registre du commerce et des sociétés. »

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte a été établi en 2 feuillets.

La copie signifiée a été établie en 7 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

GAËLLE ESPOSITO



# Cahier des conditions de vente sur saisie immobilière

## Chapitre I<sup>er</sup> : Dispositions générales

### ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

### ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

### ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

S'il s'agit d'un immeuble de copropriété, l'adjudicataire fera son affaire du respect des dispositions des décrets n°96- 97 du 7 février 1996 « relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis » et n°97-855 du 12 septembre 1997, concernant la présence éventuelle d'amiante dans les immeubles. Il supportera, sans aucun recours, pour quelque cause que ce soit, contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des charges, toutes les obligations matérielles et financières que pourra engendrer l'application de cette réglementation, qu'il s'agisse des parties communes, des parties privatives, ou des éléments d'équipements collectifs.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.



#### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

#### **ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

#### **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## Chapitre II : Enchères

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients, de même que l'attestation prévue à l'article R.322-41-1 du CPCE, ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### **ARTICLE 9 – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre de la CARPA, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

Dans le délai de dix jours de l'adjudication, toute personne solvable pourra former surenchère du dixième sans que l'adjudicataire surenchéri puisse exercer à raison de cette surenchère aucune action contre qui que ce soit.

A peine d'irrecevabilité, l'acte de surenchère, obligatoirement établi sous la constitution d'un avocat inscrit au Barreau du ressort du Tribunal judiciaire devant lequel s'est déroulée l'adjudication, sera déposé dans les dix jours de l'adjudication au greffe du Juge de l'Exécution.

En outre, le surenchérisseur devra avoir remis à l'avocat constitué pour lui un chèque de banque ou une caution bancaire irrévocable du dixième du prix pour lequel la surenchère est portée, savoir le prix de l'adjudication initiale.

L'avocat constitué sur la surenchère devra attester de cette remise dans la dénoncé de surenchère prévue à l'article R 322-52 du Code des Procédures Civiles d'exécution et en justifier sur la sommation de tout intéressé.

L'avocat du surenchérisseur devra remettre à l'avocat poursuivant le chèque de banque ou la caution bancaire à l'audience de revente sur surenchères éventuellement complété par un chèque de banque ou une caution bancaire permettant de porter la garantie au montant déterminé à l'article 9 ci-dessus énoncé s'il entend porter l'enchère au-delà du montant de sa surenchère.

La surenchère ne pourra faire l'objet d'une rétractation.

La procédure de remise de vente sera diligentée par l'avocat qui a poursuivi la première vente. Ce dernier aura droit aux émoluments alloués à l'avocat poursuivant sur la totalité du prix de vente sur surenchère, et ce, au titre tant de la poursuite de la première vente que de la vente sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur aura droit aux émoluments de défendeur mais ne participera pas au partage du droit proportionnel.

Les conditions pour enchérir à l'audience de vente sur surenchère seront celles prévues à l'article 9 ci-dessus.

Si le surenchérisseur n'est pas déclaré adjudicataire, sa consignation ou sa caution lui sera restituée.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

### **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## **Chapitre III : Vente**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution selon les dispositions de l'article R 322-57 du Code des procédures civiles d'exécution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur, sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code Civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

## ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois de l'adjudication définitive, l'adjudicataire sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal, par l'intermédiaire de son avocat entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de l'adjudication définitive, l'adjudicataire ne sera redevable d'aucun intérêt.

Selon les dispositions de l'article R 322-56 du Code des procédures civiles d'exécution, si le paiement du prix intervient au-delà de ce délai, le prix sera augmenté de plein droit des intérêts au taux légal depuis le jour de l'adjudication définitive jusqu'au versement complet du prix. Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois de la date d'adjudication.

Le versement ainsi opéré emportera affectation spéciale et irrévocable au paiement du prix. Six mois après la consignation du prix, celle-ci produira à l'égard du débiteur tous les effets d'un paiement.

Si l'adjudicataire est un créancier inscrit pouvant prétendre, à l'occasion de la distribution du prix, à une collocation totale ou partielle, il aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

Le cas échéant, il sera redevable des intérêts sur le solde du prix, au taux prévu à l'alinéa 3 du présent article, à compter du jour de l'adjudication jusqu'au paiement.

La somme versée entre les mains du séquestre produira intérêts au taux servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du saisi et des créanciers, à compter de son parfait encaissement et ce jusqu'au jour de sa répartition, lequel s'entend de la date de l'ordre donné par le séquestre à la caisse dépositaire.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'adjudicataire, hors celle de présenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

Si l'adjudicataire est évincé par l'exercice d'un des droits de préemption institué par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant ou le séquestre à raison de l'immobilisation des sommes versées par lui ou du préjudice qui pourrait lui être occasionné en ce cas.

En cas de préemption, l'avocat qui aura exercé ce droit percevra la moitié de l'émolument prévu au tarif en vigueur, l'autre moitié revenant à l'avocat du préempté.

Le bénéficiaire de la préemption sera tenu des obligations de l'adjudicataire et particulièrement du paiement du prix, des intérêts et des frais dans les mêmes conditions que lui.

Hors le cas d'une vente sur licitation, le versement du prix assorti des intérêts qu'il aura produit et des frais de la vente purge de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège du chef du débiteur.

## **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

## **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

## **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

Les coacquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

## Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

### ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

### ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

### ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

## **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

## **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

## **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.



## **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la répartition et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

## **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

# **Chapitre V : Clauses spécifiques**

## **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

## **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 - MISE A PRIX


L'adjudication aura lieu en 1 lot sur la mise à prix suivante :

MISE A PRIX : QUINZE MILLE EUROS - 15000 €

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

Ainsi fait et dressé par Maître F. PEYSSON Avocat poursuivant

A TOULON, le jeudi 21 Décembre 2023

  
F. PEYSSON - MOHOUETTE  
KALLISTE AVOCATS  
Le Kallisté Bâtiment D  
267 Boulevard Charles Barnier  
83000 TOULON  
Tél. 04 94 62 89 59  
S. CAIS - E. RECOTILLEL