

E- Anomalies identifiées :

POINTS DE CONTRÔLE N° (3)	A1 (4), A2 (5), DGI (6) ou 32c (7)	LIBELLE DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
8c	DGI	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte caoutchouc non démontable.
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. Recommandation : Prévoir une sortie d'air.

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) **A1** : l'installation 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 Immédiat)** : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation au 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 bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs :

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 visitable
- Autres :

H - Conclusions :

- 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- Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI :

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
 - ou
 - Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil
 - ou
 - Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation 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.
 - L'expert n'a pu effectuer aucune démarche car l'installation était déjà coupée et hors de service.

J- Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c :

- Transmission au Distributeur de gaz par _____ de la référence du contrat de fourniture de gaz, du point de comptage estimation, du Point de livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la "fiche informative distributeur de gaz" remplie.

**Date de visite et d'établissement du rapport de l'installation de gaz
cachet de l'entreprise**

Fait à Toulon

Le **12 Novembre 2018**

Nom et prénom de l'opérateur : **Nicolas LOISEAU**

Signature de l'opérateur du diagnostic et cachet de l'établissement :


SARL SUDEX EXPERTISES
7, rue Racine
83000 TOULON
Tél. : 04 94 93 00 87
E-mail : saksudex@wanadoo.fr
Site : 432 654 200 00034

ANNEXE F
(Informatifve)

Fiche Informatifve Distributeur de gaz

Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

AVERTISSEMENT Selon l'Arrêté du 2 août 1977 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des Articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

F.1 : le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat (DGI)

Cette (ou ces) anomalies est (sont) désignée(s) par le (ou les) numéro(s) de point de contrôle suivant(s) : 6b1□ ; 6b2□ ; 6c□ ; 7a2□ ; 7b□ ; 7d2□ ; 8c* ; 12a□ ; 16a□ ; 16b□ ; 22□ ; 23□ ; 24a1□ ; 24b1□ ; 25a□ ; 25b□ ; 27□ ; 28a□ ; 28b□ ; 29c1□ ; 29c2□ ; 29c4□ ; 29c5□ ; 32a□ ; B2□ ; C2□ ; D2□ ; H□ ; I□ ; J□ ; S1□ ; S2□ ; S3□

Le libellé de ces anomalies est donné dans le Tableau F.1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémediables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées. Pour assurer votre sécurité, le 12/11/2018 l'opérateur de diagnostic désigné, **Nicolas LOISEAU** a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval □ du point de livraison ou □ du point de comptage estimation (PCE) n° ou □ à défaut du compteur n°034545

- * partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,

- □ totalement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz.

- □ aucunement, l'expert n'a pu effectuer aucune démarche car l'installation était déjà coupée et hors de service. Il faut veiller à la remise aux normes de l'installation avant sa remise en service.

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé avec le n° d'enregistrement suivant: cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur , le .../.../..., à votre distributeur de gaz.....

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la (ou des) anomalie(s)

AVERTISSEMENT

Tant que la (ou les) anomalies 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.

SI VOUS ETES TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ (VENDEUR, OCCUPANT,...)

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

- Fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaîtrez pas ;
- Indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
- Rappelant le délai de 3 mois dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :

- Faites corriger la ou les anomalies ;
- Après correction des anomalies, envoyez l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans un délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :

- fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
- empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant; voire en procédant à la dépose du compteur.

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

SI VOUS ETES ACQUEREUR OU NOUVEL OCCUPANT

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

- la ou les anomalies DGI ont été corrigées, et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans un délai de 3 mois; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;

- dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

A partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaiterez.

Code	Libellé des anomalies DGI- Danger Grave et Immédiat
6b1	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
6b2	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes

6c	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord, ...)
7a2	installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service
7b	Absence de l'ensemble de première détente
7d2	La lyre GPL est dangereuse
8c	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
16a	Le tube souple n'est pas adapté aux abouts de raccordement
16b	Le tube souple n'est pas monté sur abouts porte-caoutchouc conformes, ou est insuffisamment engagé sur le (ou les) about(s)
22	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
23	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
24a1	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
24b1	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
25a	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de 2 pièces distinctes)
25b	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
27	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
28a	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
28b	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
29c1	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
29c2	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
29c4	le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
29c5	le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
32a	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
82	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
c2	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D2	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
H	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
I	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
J	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S1	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S2	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
S3	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV).

ATTESTATION DE LEVE DE DGI

A RETOURNER AU DISTRIBUTEUR DE GAZ DANS UN DELAI DE 3 MOIS MAXIMUM

A COMPTER DU (indiquer ici la date de réalisation du diagnostic)

Tous les champs de cette attestation doivent être remplis.
A défaut, cette attestation ne sera pas considérée comme valable.

Numéro d'enregistrement du (ou des) DGI présent(s) en page 1 de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz :

- Numéro de point de livraison gaz (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la fiche),
ou
- Numéro de point de comptage estimation (PCE) (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1
de la fiche)
- ou à défaut
- le numéro de compteur :

Adresse du logement :

Rue :

code postal :

ville :

bâtiment :

étage :

n° de logement :

téléphone :

Je soussigné _____, certifie en ma qualité de

propriétaire du logement et/ou

occupant

et

titulaire, ou

demandeur

du contrat de fourniture de gaz ou son représentant que l'(es) anomalie(s) de gravité DGI détectée(s)
sur l'installation intérieure de gaz de mon logement, lors du diagnostic réalisé le .../.../... par
a (ont) été corrigée(s) de la manière suivante :

Fait à Toulon, le .../.../...

Nom du signataire et signature :

**F.2 : le résultat de ce diagnostic fait apparaître une anomalie 32c nécessitant un suivi
particulier par le distributeur de gaz**

Le libellé de cette anomalie est donné dans le Tableau F.2.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé cette anomalie 32c, le distributeur de gaz avec le n° d'enregistrement suivant index compteur.....

, à votre ainsi que votre

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (<http://www.afgaz.fr>), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.

Bien que votre chaudière ait été maintenue en fonctionnement, cette anomalie lui a été signalée.

Il se rapprochera du syndic ou du bailleur social afin de le mettre en demeure de lui communiquer dans un délai de 2 mois une attestation de vérification et d'entretien de la VMC Gaz conformément aux dispositions de l'Arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz (VMC GAZ).

- En cas de non-retour de cette attestation d'entretien ou si l'attestation d'entretien mentionne que les chaudières de l'immeuble continuent de fonctionner lorsque l'extracteur est à l'arrêt, pour votre sécurité le distributeur de gaz coupera l'alimentation en gaz de l'ensemble des logements de votre immeuble.

- Si l'attestation mentionne qu'un Dispositif de Sécurité Collective a bien été installé, le destinataire du courrier de mise en demeure envoie au distributeur de gaz une copie du procès-verbal des essais de fonctionnement réalisés suite à cette installation :

* Dans ce cas, l'anomalie ne concerne que le logement dans lequel l'absence de relais spécifique a été constatée : vous allez recevoir une lettre de mise en demeure du distributeur de gaz lui demandant de remettre son installation en conformité (installer le relais Dispositif de Sécurité Collective et y raccorder l'alimentation électrique de la chaudière) dans un délai de 3 mois et de l'en informer;

* Sinon le délai de remise en conformité accordé au syndic ou au bailleur social est de 6 mois. Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'attestation d'installation du Dispositif de Sécurité Collective et de réalisation de l'essai de fonctionnement avant l'expiration de ce délai, il coupe l'alimentation en gaz des logements de l'immeuble.

Rappel = Le décret 2008-1231 du 27 novembre 2008 relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbone prévoit à sa section 6, "Art. R.*152-11. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3^e classe le fait pour une personne, propriétaire d'un local existant, de ne pas mettre en place les dispositifs prévus par les articles R.131-31 et R.131-33 (Dispositif de Sécurité Collective).

Tableau F.2 : Liste des anomalies nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz

Code	Libellé des anomalies
32c	Le dispositif de sécurité collective (DSC) ou le relais spécifique à ce dispositif est absent

**ANNEXE G
(informative)**

Flux d'échanges

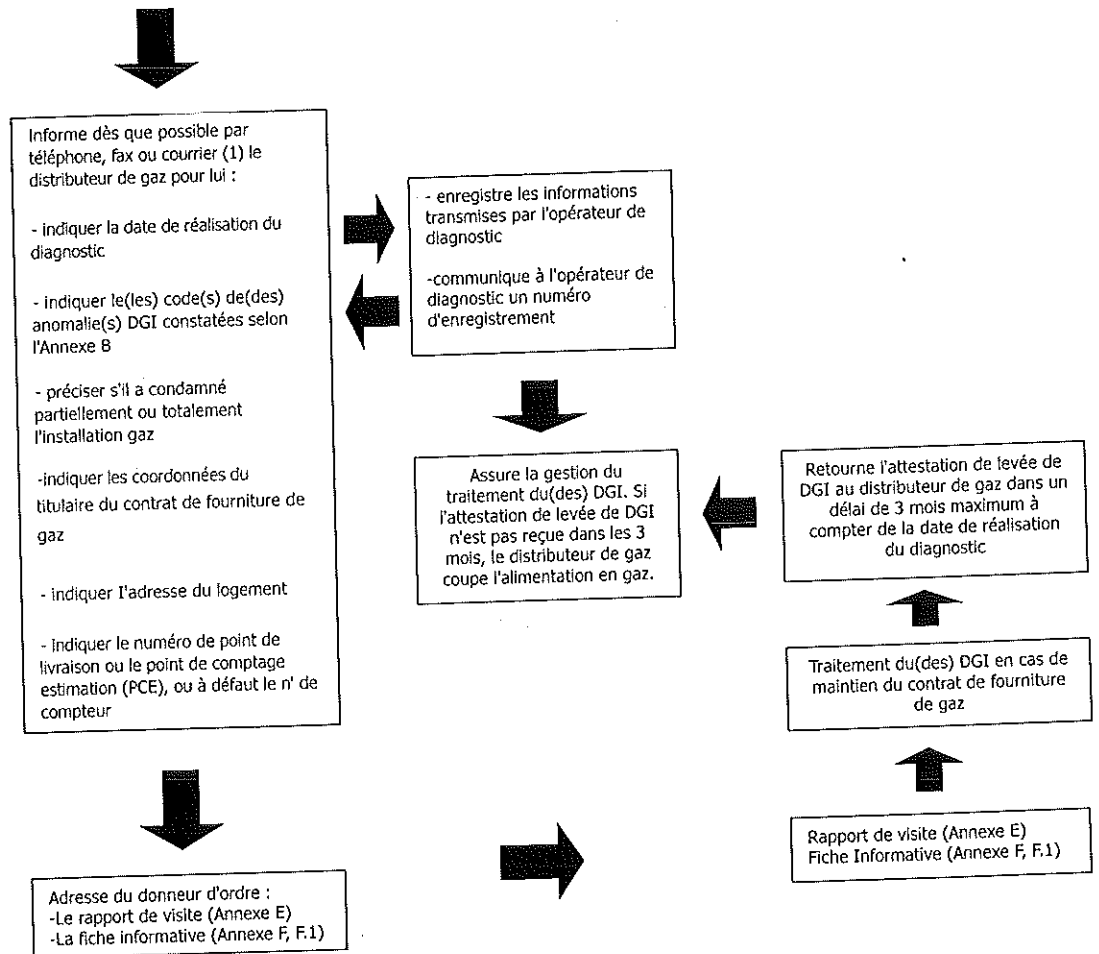
G1. Flux d'échanges entre l'opérateur de diagnostic, le distributeur de gaz et le donneur d'ordre pour le traitement d'un DGI

L'opérateur de diagnostic

Le distributeur de gaz

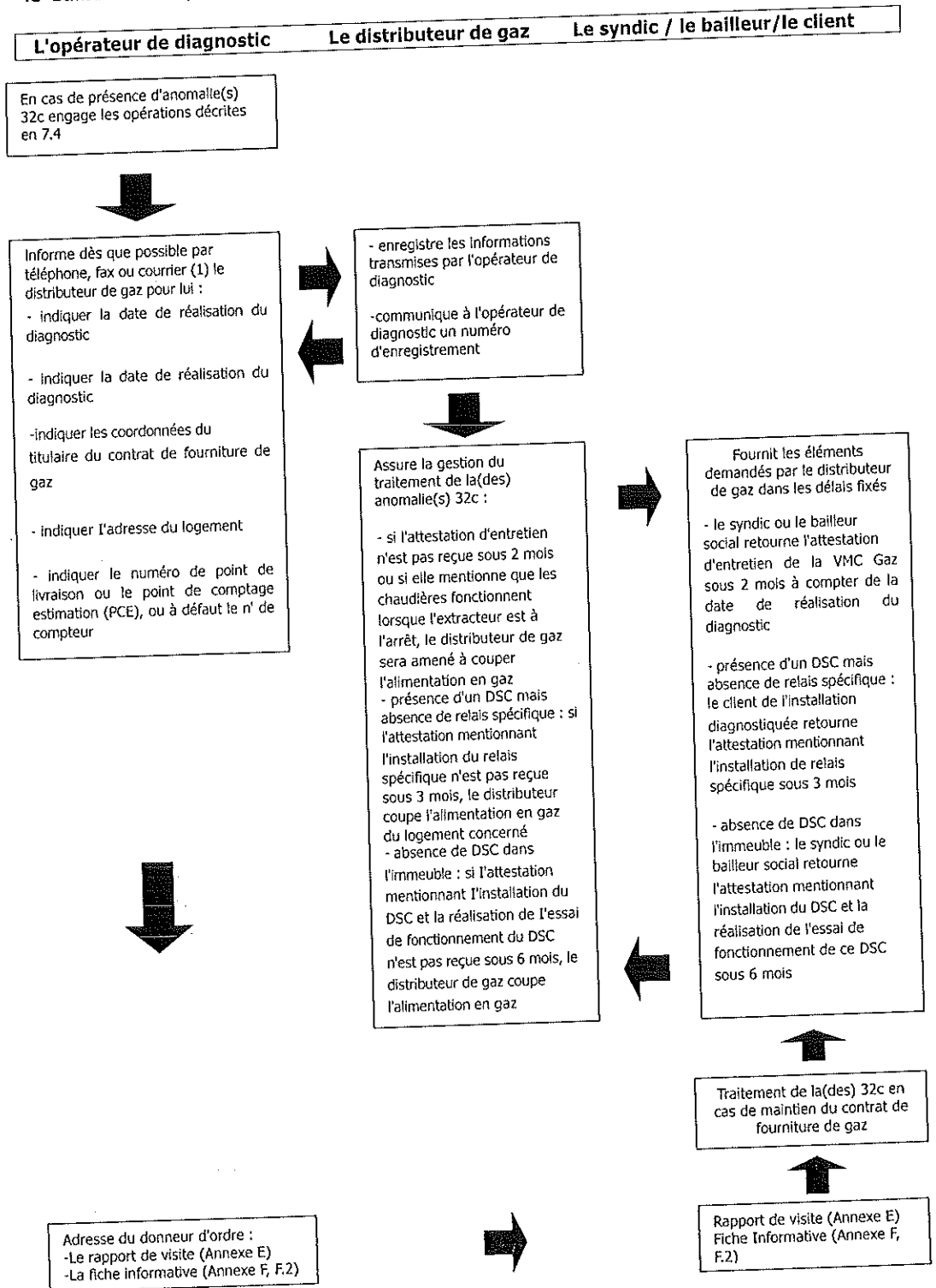
Le donneur d'ordre

En cas de présence d'anomalie(s) présentant d'un DGI engage les opérations décrites en 7.1



(1) Liste des numéros de téléphones, de télécopie et courriels disponibles sur www.afgaz.fr

G2. Flux d'échanges entre l'opérateur de diagnostic, le distributeur de gaz et le syndic ou le bailleur social pour le traitement d'une anomalie 32c





Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI0351 Version 007

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LOISEAU Nicolas

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

- Electricité** Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet : 08/06/2018 - Date d'expiration : 07/06/2023
- Gaz** Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 18/12/2017 - Date d'expiration : 17/12/2022
- Plomb** Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 02/02/2018 - Date d'expiration : 01/02/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit
Edité à Saint-Grégoire, le 29/10/2018.

* Maître de montage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et intervenant périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention
** Maître de montage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B intervenant périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les immeubles de grande hauteur, sous des conditions normales du jour le jour répondant au tableau T 1 à 4 sans les interventions de travail nécessitant plus de 300 personnes ou sous des conditions réduites
Maître de montage des matériaux et produits de la liste C. Les intervenants sont à l'usage des maîtres de montage de ce référentiel. Arrêt du 21 novembre 2006 relatif aux missions des experts de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des centres de risque d'exposition au plomb. Arrêt du 25 juillet 2016 d'habilitation par le plomb des bureaux de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réglages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de l'habitation et d'examens après évacuation dans les entreprises d'habitation des organismes de certification - Arrêt du 10 octobre 2006 modifié concernant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'expertise relative à la présence de terres rares dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêt du 16 octobre 2006 modifié relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique du bâtiment de zone au compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêt du 4 avril 2007 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'habitation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêt du 4 juillet 2008 modifié relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure électrique et les critères d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire



CPE DIFR11 rev13



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : SUDEX
Adresse ou Siège Social : 7 RUE RACINE
83000 TOULON

est titulaire d'un contrat d'assurance n°141.449.611, à effet du 01/07/2014, par l'intermédiaire de AGENCE TOULON LIBERTE, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de : Diagnostiqueurs immobiliers. Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment : - à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée, et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006. Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/07/2018 au 30/06/2019 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.

Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à LA GARDE, le 07/06/2018

Pour Gan Assurances

Gan Assurances

Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société Anonyme au capital de 109 817 739 euros (entièrement versé)
- RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z

Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00

Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution - 61 rue Taitbout
75009 Paris

www.ganassurances.fr

Direction Qualité / Réclamations - Gan Assurances - Immeuble Michelet - 4-8, cours Michelet - 92082 Paris-La Défense Cedex -
Tél : 01 70 94 21 02 - E-mail : reclamation@gan.fr

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

N°: 1883V1015058Y Logement 001
 Valable jusqu'au : 11/11/2028
 Type de bâtiment : Appartement
 Année de construction : Entre 1948 et 1974
 Surface habitable : 72,00 m²
 Adresse : 329 Avenue Palamede de Forbin
 Res. Le Champêtre Bât B
 Appartement 1er étage
 83100 TOULON

Date : 12/11/2018 Date de visite : 12/11/2018
 Diagnostiqueur : SARL SUDEX - DAMIEN LANZA
 7 RUE RACINE 83000 TOULON
 Numéro certification : ICERT CPDI2863
 Signature :
SARL SUDEX EXPERTISES
 7, rue Racine
 83000 TOULON
 Tél. : 04.94.93.00.87
 Email : sudes@wanadoo.fr
 Siret : 432 654 200 00034

Propriétaire :
 Nom : ADEMARD Indivision
 Adresse : Res. Le Champêtre Bât B
 329 Avenue Palamede de Forbin
 83100 TOULON

Propriét. des installations communes :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

obtenus par la méthode 3CL, version 1.3, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

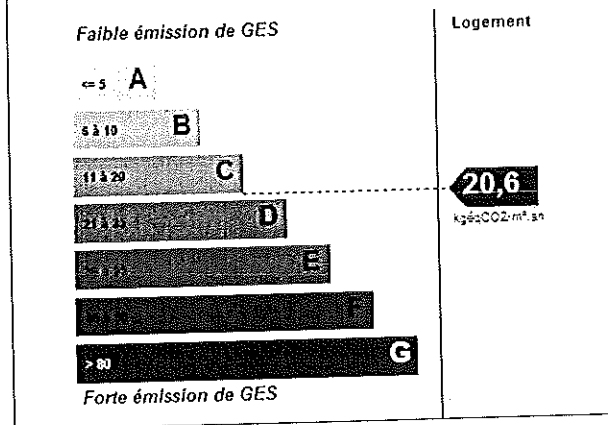
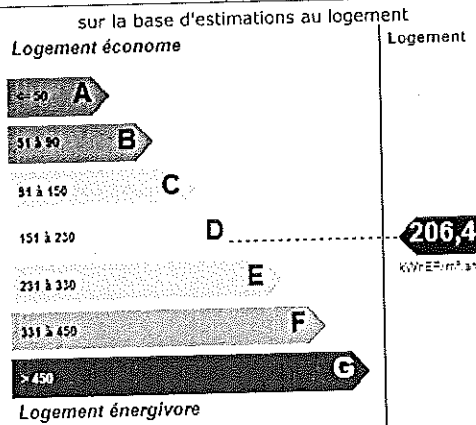
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWhEF	Détail par usage en kWhEP	
Chauffage	Electricité : 4702 kWhEF	12132 kWhEP	649,85 €
Eau chaude sanitaire	Gaz naturel : 2728 kWhEF	2728 kWhEP	231,65 €
Refroidissement			
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Electricité : 4702 kWhEF Gaz naturel : 2728 kWhEF	14860 kWhEP	1171,57 € Abonnements compris

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 206,4 kWhEP/m².an

Estimation des émissions : 20,6 kg éqCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur en blocs de béton pleins Ep 25cm non isolé - Mur mitoyen	Système de chauffage : - Chauffage à effet joule	Système de production d'ECS : - Production ECS par Chauffe bains instantané
Toiture : - Plafond mitoyen	Emetteurs : - Panneau rayonnant électrique NF catégorie C - Radiateur électrique Ancien	Système de ventilation : - Ventilation par Entrées d'air hautes et basses
Menuiseries : - Fen.bat. bois simple vitrage(VNT) Sans ferm. - PF. avec soub. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm. - Fen.bat. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm. - Fen.bat. PVC double vitrage(VNT) air 6mm Avec ferm.	Système de refroidissement : - NEANT	
Plancher bas : - Plancher mitoyen	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis	
Énergies renouvelables NEANT	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	kWhEP/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - sans objet

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation Conventionnelle (kWhEP/m ² .an)	Effort d'Investissement	Économies	Rapidité du retour sur Investissement	Crédit d'impôt
Isol. murs extérieurs par l'extérieur En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter impérativement au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie. Traiter les tableaux de fenêtres. Plafonné à 150€ TTC par m ² .	204,7	€€€	☆	○○○	30,00
Remplacement des fenêtres Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier du crédit d'impôt 2012, choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries PVC, $U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries en bois, $U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries métalliques	201,9	€€€€	☆	○	30,00

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

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

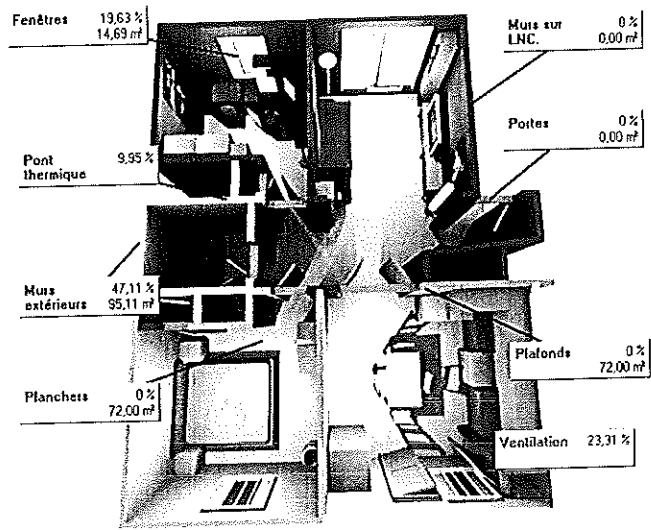
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! <http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.developpement-durable.gouv.fr> ou <http://www.ademe.fr>

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par: ICERT
 Parc Edonia G
 Rue de La Terre Victoria
 35760 SAINT GREGOIRE
 tel: 0290093502 fax:
 contact@icert.fr
 certification: ICERT CPDI2863

Assuré par GAN
 8-10 Rue d'Astorg
 75383 PARIS CEDEX 08
 tel: 0170942000 fax:
 N°: 141449611

ANNEXE 8
FICHE TECHNIQUE POUR LES DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE REALISES SUIVANT LA
METHODE DES CONSOMMATIONS ESTIMEES



Diagnostic de performance énergétique

fiche technique



Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Généralités


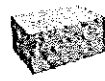

Généralités	83
Département	0 m
Altitude	Appartement
Type de bâtiment	Entre 1948 et 1974
Année de construction	72,00 m ²
Surface habitable	2,68 m
Hauteur moyenne sous plafond	

Enveloppe

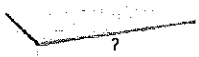
Enveloppe - Caractéristiques des murs

Code	Description	Caractéristique	Valeur
M01  $U=2,000 \text{ W/m}^2\text{°C}$	MUR n°1 Mur en blocs de béton pleins Ep 25cm non isolé Local donnant sur un garage Les parois entre les locaux chauffés et le local non chauffé ne sont pas isolées Les parois entre le local non chauffé et l'extérieur ne sont pas isolées La surface des parois séparant le local non chauffé des locaux chauffés représente moins de 25% de la surface des parois donnant sur l'extérieur	U	2,000 W/m ² °C
		b	1,000
		Localisation	Sur Local non chauffé
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	11,86 m ²
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	
		Ouest	
		Intérieure	
M02  $U=0,000 \text{ W/m}^2\text{°C}$	MUR n°2 Mur mitoyen	U	0,000 W/m ² °C
		b	1,000
		Localisation	Mitoyen
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	10,30 m ²
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	
		Ouest	
		Intérieure	
Code	Description	Caractéristique	Valeur

Etude DPEV4

<p>M03</p>  <p>U=2,000 W/m²°C</p>	<p>MUR n°3 Mur en blocs de béton pleins Ep 25cm non isolé</p>	U	2,000 W/m ² °C
		b	1,000
		Localisation	Sur Extérieur
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	19,17 m ²
		Ouest	
		Intérieure	
		Caractéristique	Valeur
<p>M04</p>  <p>U=0,000 W/m²°C</p>	<p>MUR n°4 Mur mitoyen</p>	U	0,000 W/m ² °C
		b	1,000
		Localisation	Mitoyen
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	24,05 m ²
		Est	
		Ouest	
		Intérieure	
		Caractéristique	Valeur
<p>M05</p>  <p>U=2,000 W/m²°C</p>	<p>MUR n°5 Mur en blocs de béton pleins Ep 25cm non isolé</p>	U	2,000 W/m ² °C
		b	1,000
		Localisation	Sur Extérieur
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	
		Ouest	29,73 m ²
		Intérieure	
		Caractéristique	Valeur


Enveloppe - Caractéristiques des planchers

Code	Description	Caractéristique	Valeur
<p>S01</p>  <p>U=0,000 W/m²°C</p>	<p>PLANCHER n°1 Plancher mitoyen</p>	U	0,000 W/m ² °C
		b	1,000
		Localisation	Mitoyen
		Surface	72,00 m ²



Enveloppe - Caractéristiques des plafonds




Code	Description	Caractéristique	Valeur
------	-------------	-----------------	--------

Etude DPEV4


T01  U=0,000 W/m ² °C	PLAFOND n°1 Plafond mitoyen	U	0,000 W/m ² °C
		b	1,000
		Localisation	Mitoyen
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	
		Ouest	
		Horizontale	
		Intérieure	72,00 m ²

Enveloppe - Caractéristiques des vitrages

Code	Description	Caractéristique	Valeur
F06  Ujn=4,700 W/m ² °C	Fenêtre n°6 Fenêtre battant Bois ou bois métal simple vitrage(VNT) Sans volet Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale >=75° Masques proches Pas de masque Masques lointains Pas de masque	Ujn	4,700 W/m ² °C
		Uw	4,700 W/m ² °C
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	1,89 m ²
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	
		Ouest	0,40 m ²
		Horizontale	
		Intérieure	
F01  Ujn=3,200 W/m ² °C	Fenêtre n°1 Portes-fenêtres avec soubassement Bois ou bois métal simple vitrage(VNT) Volet battant bois (e>22mm) Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale >=75° Masques proches Pas de masque Masques lointains Pas de masque	Ujn	3,200 W/m ² °C
		Uw	4,500 W/m ² °C
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	5,04 m ²
		Ouest	
		Horizontale	
		Intérieure	
Code	Description	Caractéristique	Valeur

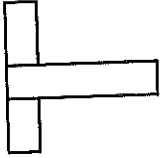
<p>F02</p>  <p>Ujn=3,200 W/m²°C</p>	<p>Fenêtre n°2 Portes-fenêtres avec soubassement Bois ou bois métal simple vitrage(VNT) Volet battant bois (e>22mm) Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale >=75°</p> <p>Masques proches</p> <p>Pas de masque</p> <p>Masques lointains</p> <p>Pas de masque</p>	<p>Ujn 3,200 W/m²°C Uw 4,500 W/m²°C</p> <p>Orientation Surface</p> <p>Nord-Ouest/Nord/Nord-Est Sud-Ouest/Sud/Sud-Est</p> <p>Est 3,26 m²</p> <p>Ouest Horizontale Intérieure</p>	
<p>F03</p>  <p>Ujn=3,400 W/m²°C</p>	<p>Fenêtre n°3 Fenêtre battant Bois ou bois métal simple vitrage(VNT) Volet battant bois (e>22mm) Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale >=75°</p> <p>Masques proches</p> <p>Pas de masque</p> <p>Masques lointains</p> <p>Pas de masque</p>	<p>Caractéristique Valeur</p> <p>Ujn 3,400 W/m²°C Uw 4,700 W/m²°C</p> <p>Orientation Surface</p> <p>Nord-Ouest/Nord/Nord-Est Sud-Ouest/Sud/Sud-Est</p> <p>Est 1,82 m²</p> <p>Ouest Horizontale Intérieure</p>	
<p>F04</p>  <p>Ujn=2,400 W/m²°C</p>	<p>Fenêtre n°4 Fenêtre battant PVC double vitrage(VNT) air 6mm Volet battant bois (e>22mm) Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale >=75°</p> <p>Masques proches</p> <p>Pas de masque</p> <p>Masques lointains</p> <p>Pas de masque</p>	<p>Caractéristique Valeur</p> <p>Ujn 2,400 W/m²°C Uw 3,000 W/m²°C</p> <p>Orientation Surface</p> <p>Nord-Ouest/Nord/Nord-Est Sud-Ouest/Sud/Sud-Est</p> <p>Est 1,56 m²</p> <p>Ouest Horizontale Intérieure</p>	
<p>Code</p>	<p>Description</p>	<p>Caractéristique</p>	<p>Valeur</p>

Etude DPEV4


F05	Fenêtre n°5 Fenêtre battant Bois ou bois métal simple vitrage(VNT) Sans volet Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale >=75°	Ujn	4,700 W/m ² °C
		Uw	4,700 W/m ² °C
 Ujn=4,700 W/m ² °C	Masques proches Pas de masque Masques lointains Pas de masque	Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	
		Ouest	0,72 m ²
		Horizontale	
		Intérieure	

Enveloppe - Caractéristiques des portes

Enveloppe - Caractéristiques des ponts thermiques de type plancher bas/mur

Code	Description	Caractéristique	Valeur
 Psi=0,390	Liaison Mur extérieur / Plancher bas	Psi	0,390
		Longueur	28,100 m

Enveloppe - Caractéristiques des ponts thermiques de type menuiserie/mur

Code	Description	Caractéristique	Valeur
 Psi=0,380	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre	Psi	0,380
		Longueur	38,700 m

Systemes

Systemes - Caractéristiques de la ventilation

Code	Description	Caractéristique	Valeur
------	-------------	-----------------	--------

Etude DPEV4

Ventilation par Entrées d'air hautes et basses La majorité des ouvrants possède des joints d'étanchéité	Qvarep	2,145
	Smea conventionnelle	4,000
	Q4 m ²	1,700
	Q4_env	309,052
	Q4	438,652
	Qvinf	22,423
	Hvent	52,510
Hperm	7,624	

Systemes - Caractéristiques du chauffage

Code	Description	Caractéristique	Valeur
Panneau rayonnant électrique NF catégorie C Emetteurs divisés Pas de réseau de distribution Aucun équipement d'intermittence		Bch	4433,319
		Re	0,970
		Rr	0,990
		Rd	1,000
		Rg	1,000
		Ich	
		Ich	
Radiateur électrique Ancien Emetteurs divisés Pas de réseau de distribution Aucun équipement d'intermittence		Bch	715,052
		Re	0,950
		Rr	0,960
		Rd	1,000
		Rg	1,000
		Ich	
		Ich	

Systemes - Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Code	Description	Caractéristique	Valeur
Production ECS par Chauffe bains instantané sans veilleuse Production dans le volume habitable Les pièces desservies sont non contiguës		BECS	1335,935
		Fecs	0,000
		Rd	0,870
		Rs	1,000
		Rg	0,563
Iecs	2,042		

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

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance énergétique des bâtiments. Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux.

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
- les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ;
- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
- le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

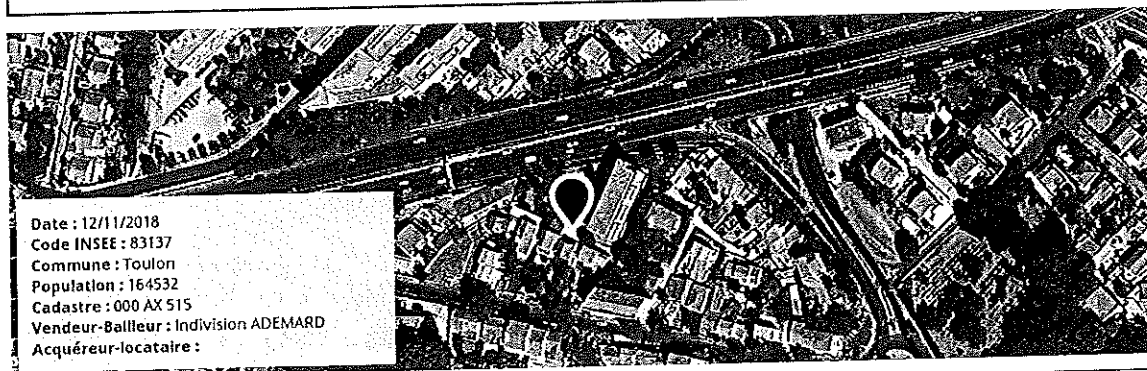
Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

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

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
329 AVENUE PALAMEDE DE FORBIN 83000 TOULON
AX 515



Date : 12/11/2018
 Code INSEE : 83137
 Commune : Toulon
 Population : 164532
 Cadastre : 000 AX 515
 Vendeur-Bailleur : Indivision ADEMARD
 Acquéreur-locataire :

SYNTHÈSE DE L'EXPOSITION DE LA COMMUNE AUX RISQUES

Radon : NIVEAU 3

2 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

RISQUES NATURELS ⁽¹⁾

RISQUES MINIERES ⁽¹⁾

RISQUES TECHNOLOGIQUES ⁽¹⁾

Feu de forêt
 Inondation
 Inondation - Par submersion marine
 Mouvement de terrain
 Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)
 Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs
 Mouvement de terrain - Glissement de terrain
 Mouvement de terrain - Recul du trait de côte et de falaises
 Mouvement de terrain - Tassements différentiels
 Radon
 Séisme

Aucun

Nucléaire
 Risque industriel
 Rupture de barrage
 Transport de marchandises dangereuses

(1) Ces risques concernent la COMMUNE, reportez-vous aux conclusions pour connaître les risques concernant le bien.
 (2) BASOL = Base de données de pollution des SO2, (3) BASIAS = Base de données des Sites Industriels et Activités de Services
 (4) ICPE = Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Risques	Etat	Libellé	Date
Mouvement de terrain (Mouvement de terrain)	Approuvé	PPR Toulon (Révision)	20/12/2013
Inondation (Inondation)	Approuvé	PPR Toulon (Révision)	20/12/2013
Mouvement de terrain (Mouvement de terrain)	Approuvé	PER sur la commune Toulon	08/02/1989
Inondation (Inondation)	Approuvé	PER sur la commune Toulon	08/02/1989
Risque industriel (Effet thermique)	N/C	PPR militaire pyrotechnie Toulon	N/C
Risque industriel (Effet de surpression)	N/C	PPR militaire pyrotechnie Toulon	N/C
Risque industriel (Effet toxique)	N/C	PPR militaire pyrotechnie Toulon	N/C
Risque industriel (Effet de projection)	N/C	PPR militaire pyrotechnie Toulon	N/C

CONCLUSIONS

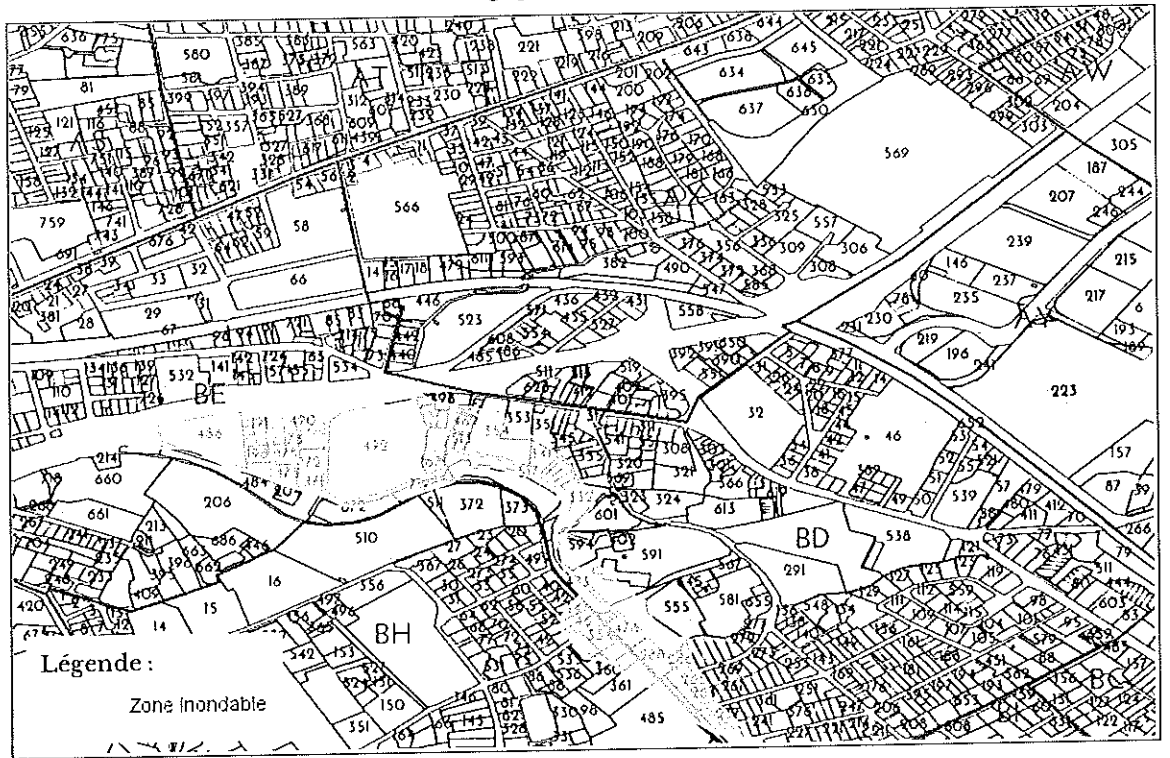
- Mouvement de terrain: Non concerné
- Inondation: Non concerné

Nom de l'AZI	Date
n/a	

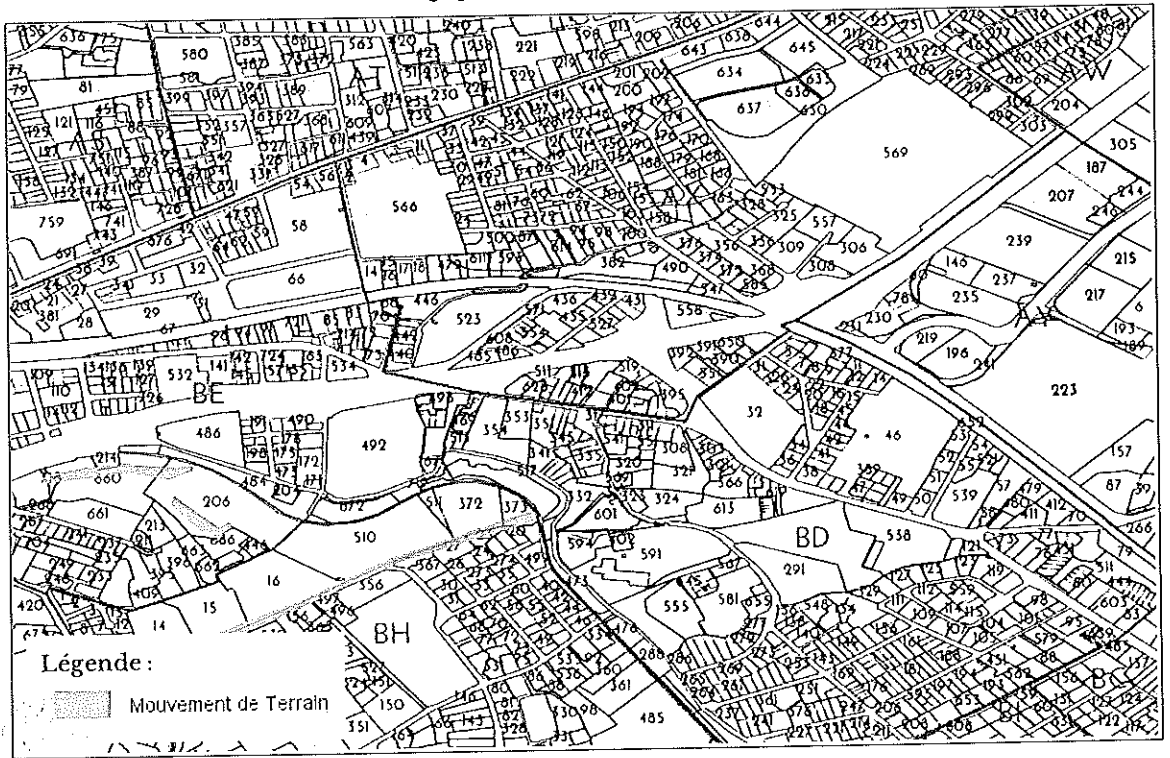
Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté	JO du
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982
Inondations et coulées de boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	13/10/1988	15/10/1988	22/02/1989	03/03/1989
Inondations et coulées de boue	17/01/1999	18/01/1999	16/04/1999	02/05/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	31/12/1998	06/07/2001	18/07/2001
Inondations et coulées de boue	24/09/2006	25/09/2006	22/02/2007	10/03/2007
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
Inondations et coulées de boue	15/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012
Inondations et coulées de boue	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013
Mouvements de terrain	10/02/2014	11/02/2014	04/11/2014	07/11/2014
Inondations et coulées de boue	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	23/06/1993	08/07/1993

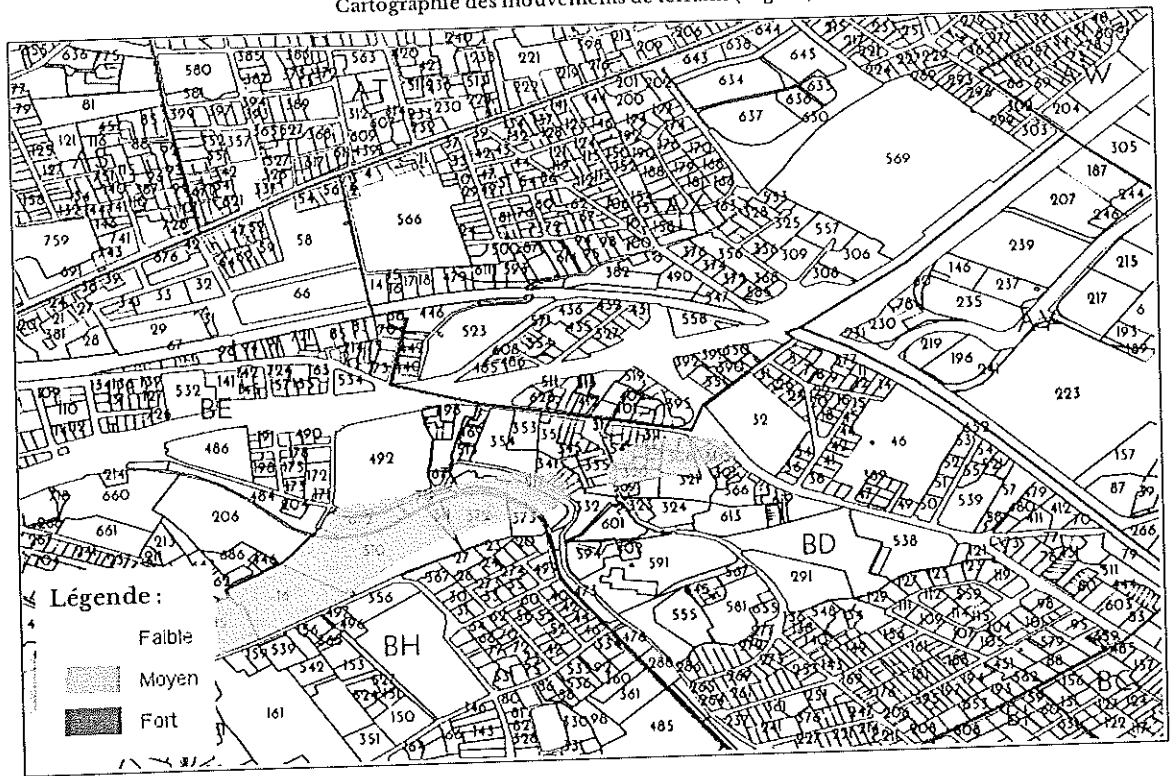
Cartographie des inondations



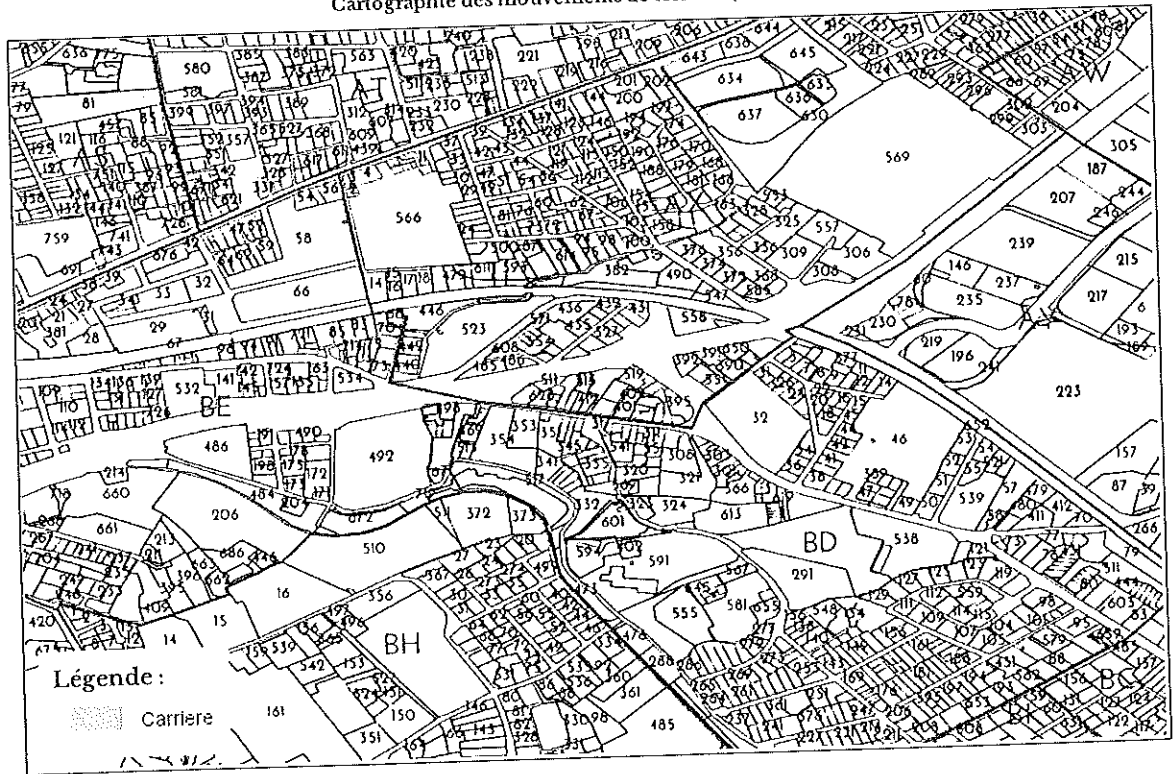
Cartographie des mouvements de terrains



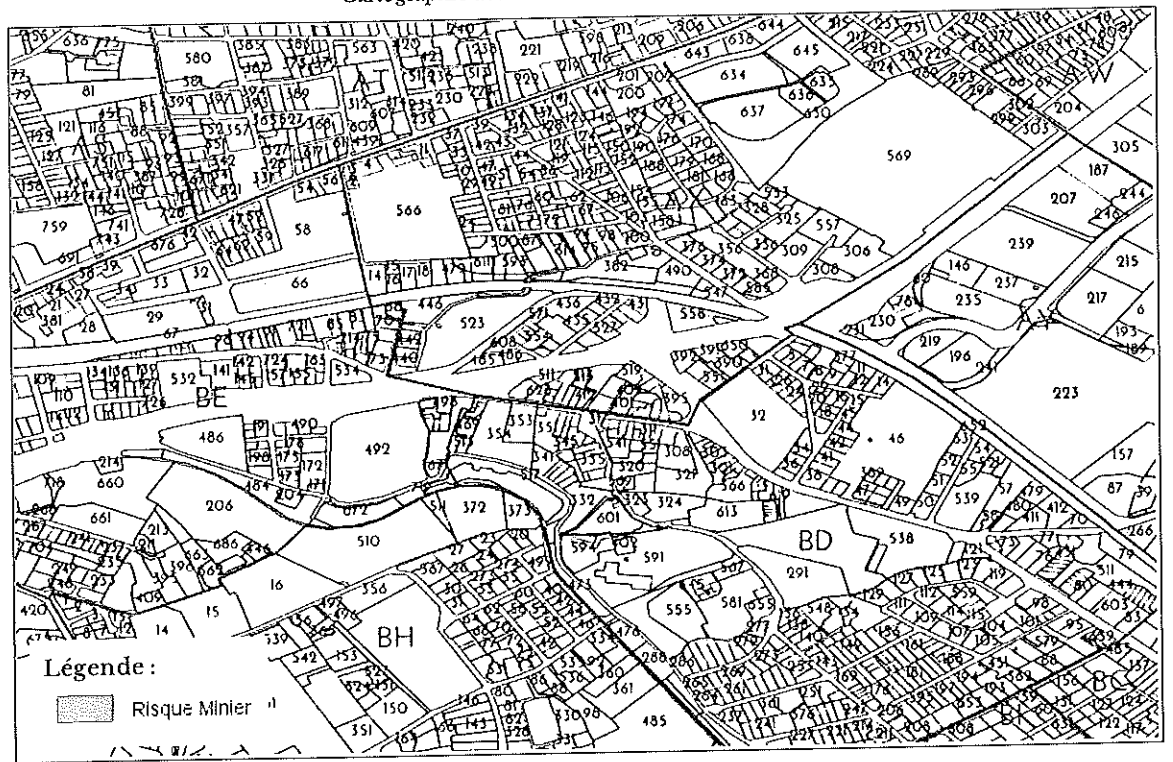
Cartographie des mouvements de terrains (Argiles)



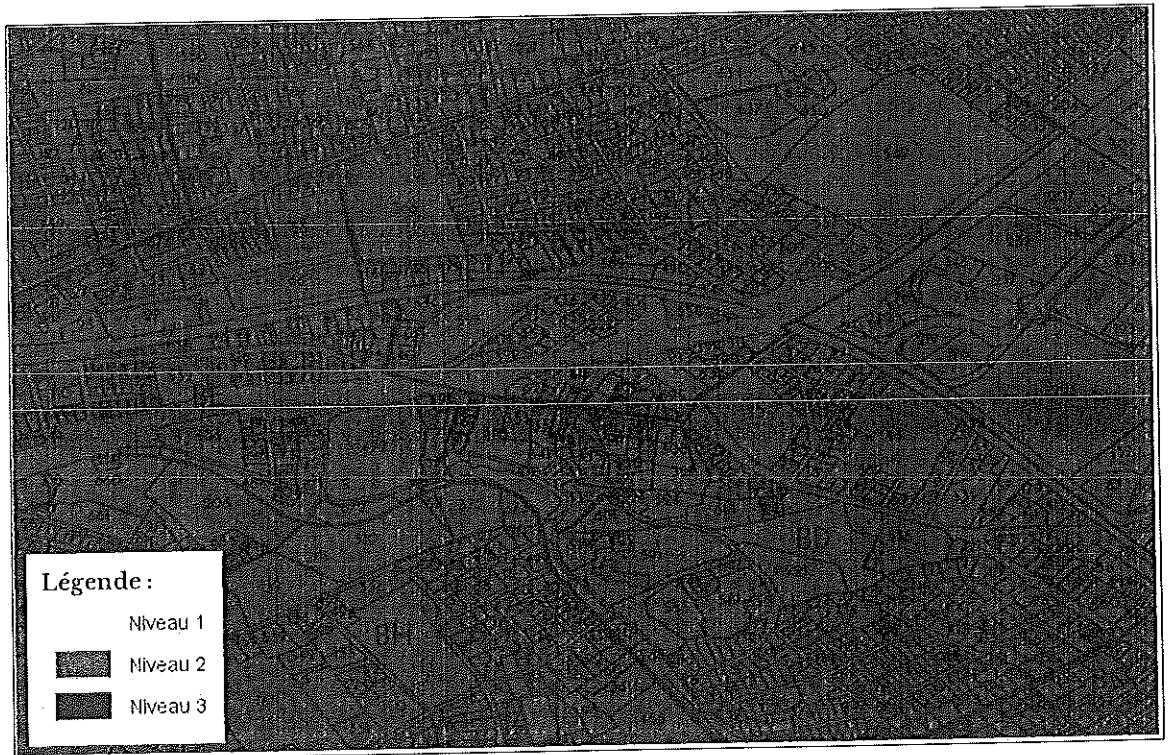
Cartographie des mouvements de terrains (carrière)



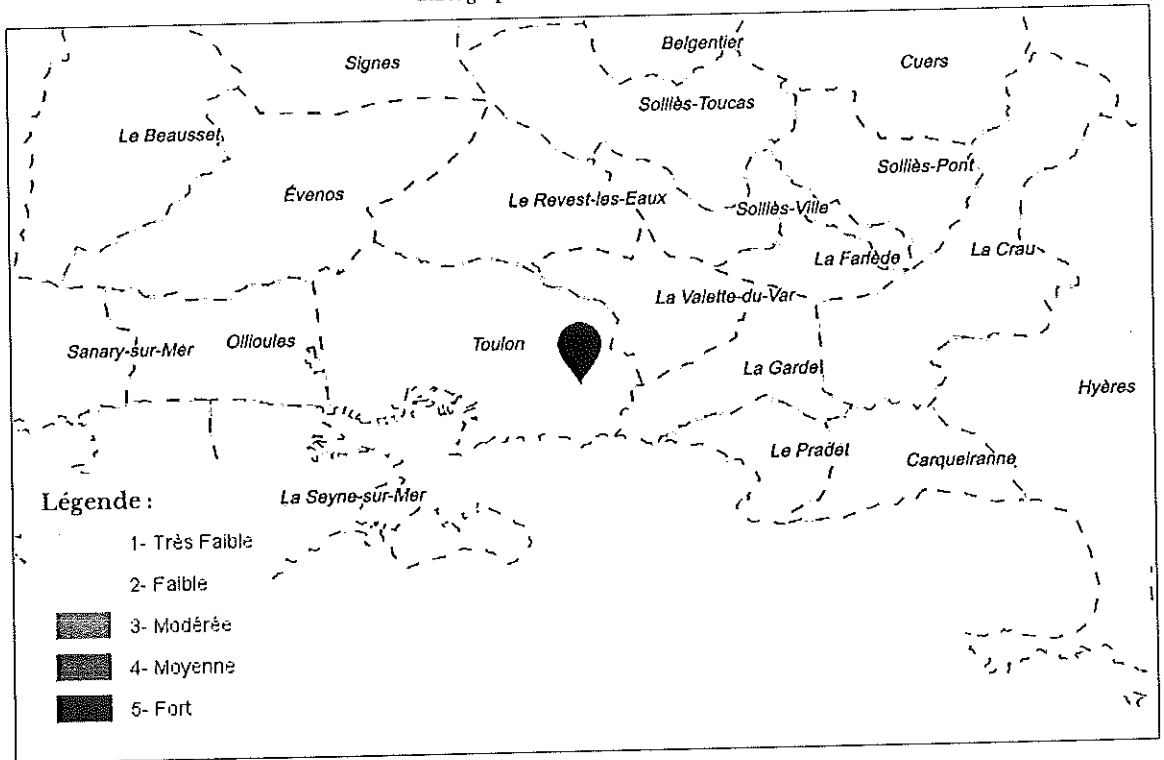
Cartographie des mouvements de terrains (mines)



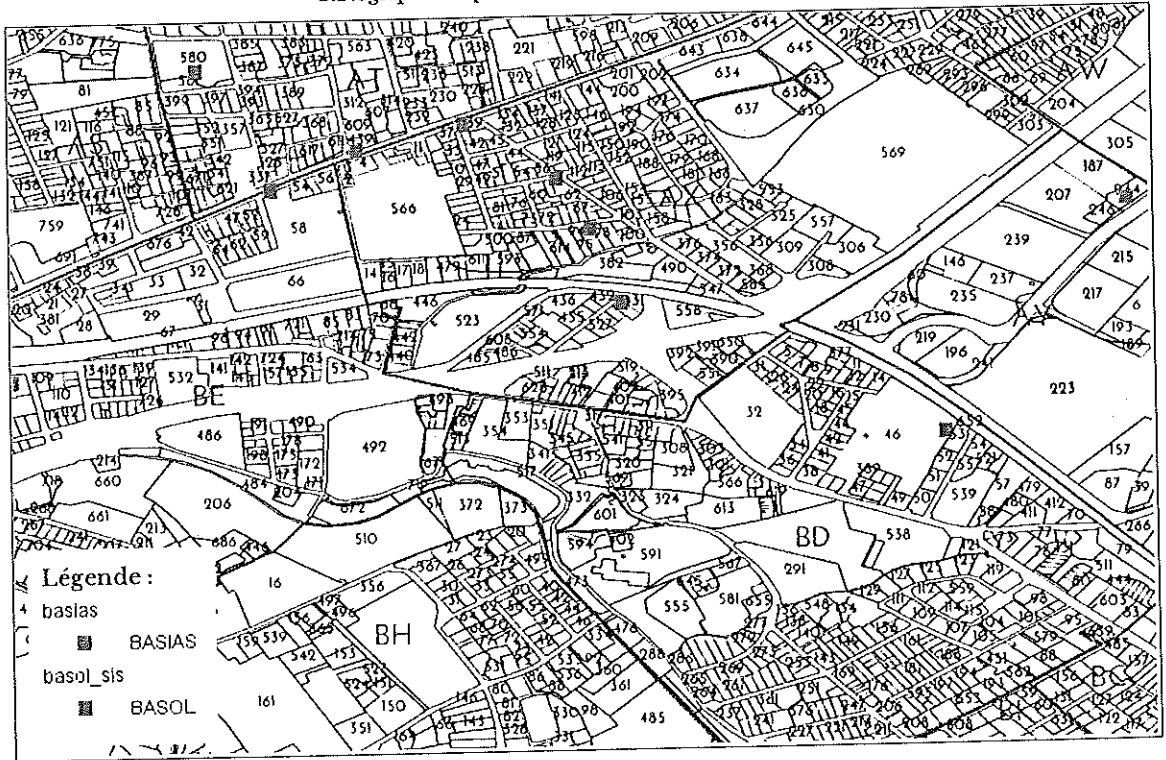
Radon



Cartographie des zones sismiques



Cartographie de pollution des sols (BASOL / BASIAS)





Etat des risques et pollutions

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

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

N° du 06/08/2014 Mis à jour le
code postal ou Insee commune
83000 Toulon

2. Adresse
329 Avenue Palamede de Forbin

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

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

prescrit	anticipé	approuvé	date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe		avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique		feux de forêt
séisme	volcan	autres		

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

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

prescrit	anticipé	approuvé	date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
	mouvements de terrain		autres	

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

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

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

effet toxique	effet thermique	effet de surpression		
			Oui	Non X

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

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

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

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

vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
Indivision ADEMARD	12/11/2018 / Toulon	

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

Liste des sites BASIAS (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
PAC8302385	, dépôt de gaz, 1 rue mansart toulon (83137)	151 mètres
PAC8301317	, atelier de ferronnerie, 14 rue guynemer toulon (83137)	274 mètres

Liste des sites BASOL (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Préfecture : Var
en application du IV de l'article

Déclaration de sinistres indemnisés
L 125-5 du Code l'environnement
Adresse de l'immeuble

Commune

TOULON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

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

Cochez les cases OUI ou NON

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 24/12/1982	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 15/11/1983	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 15/11/1983	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 22/02/1989	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 16/04/1999	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 06/07/2001	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 22/02/2007	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 17/04/2009	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 17/04/2009	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 25/06/2010	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 18/11/2011	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 01/03/2012	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 10/01/2013	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 04/11/2014	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 04/12/2014	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 23/06/1993	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non

Établi le :

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

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.prim.net

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

[http://www.info-risques.com/short/ FPUVS](http://www.info-risques.com/short/FPUVS)

LICITATION

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE Ier. — DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} — CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du code de procédure civile et de celles du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

ARTICLE 2— ETAT 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 les parties 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.

ARTICLE 3—BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4—PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution et assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, 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 5—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 charges et 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.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 6—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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

CHAPITRE II — ENCHERES

ARTICLE 7— RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'avocat postulant près le tribunal de grande instance 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.

ARTICLE 8— GARANTIE À 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 et au minimum 3.000 € et le remet à l'avocat poursuivant.

La caution et/ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur ou en cas d'adjudication remportée par le remettant et objet d'une surenchère, passé le délai de contestation de cette dernière.

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

ARTICLE 9— 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 de Grande Instance 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 dénonciation 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 vente sur surenchère 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 en 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 10—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 des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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 1^{ère} audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1^{ère} vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1^{ère} vente définitive.

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

Si le prix de la 2^{ème} vente est supérieur à la 1^{ère}, la différence appartiendra aux vendeurs.

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

CHAPITRE III—VENTE

ARTICLE 11—TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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.

ARTICLE 12— SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront consignés entre les mains de l'avocat poursuivant d'ores et déjà désigné en qualité de séquestre à charge par lui de les verser sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie.

ARTICLE 13—VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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 de l'avocat du poursuivant d'ores et déjà expressément désigné comme séquestre conventionnel, 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.

Si le paiement du prix intervient au-delà de ce délai, le prix sera augmenté de plein droit des intérêts du 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 de l'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 sera autorisé à conserver le prix, à hauteur de sa créance mais devra les intérêts sur le solde du prix, au taux prévu ci-dessus, à compter du jour de l'adjudication jusqu'au paiement.

Si l'adjudicataire est collocataire ayant déclaré acquiescer au bénéfice de la clause d'attribution stipulée plus loin, il est prévu qu'à défaut de dispositions particulières contraires qui seraient insérées au présent cahier des conditions de vente :

- L'adjudicataire collocataire sera dispensé de verser le prix jusqu'à ce que soit dressé l'état liquidatif, à charge d'un intérêt calculé au taux légal à compter de l'adjudication se substituant à une éventuelle indemnité d'occupation ;
- Pour éviter le paiement de ces intérêts, le collocataire aura la faculté de procéder au paiement de tout ou partie du prix d'adjudication entre les mains du séquestre désigné au présent cahier des conditions de vente, savoir l'avocat sous la constitution duquel il aura été déposé.

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 à l'article 35 du tarif, 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.

ARTICLE 14—PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente 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.

Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, 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 15—DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente donnera lieu.

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 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, 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 16—OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV—DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17—OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou à défaut à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le Greffe du Tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18—PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau du Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

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 au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 la loi, ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19—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 en totalité, par la perception des loyers ou fermages, à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suivra 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.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20—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.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété afférentes à l'exercice en cours, à compter de l'entrée en jouissance.

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 21—TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22—PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

ARTICLE 23—ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Juge de l'Exécution devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des conditions de vente et au déroulement des enchères.

Le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CHAPITRE V — CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 24— IMMEUBLE EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n°94-624 du 21 /07/94).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle 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 25— IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devrait notifier au Président 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 1^{er} juillet 2004; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26— CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27— CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans le délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au Greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

ARTICLE 28— MISE A PRIX

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

Mise à prix : *LEUR C'APRANT AILLE EUROS - 150.00 €*
avec faculté de baisse de 1/4

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

Ainsi fait et dressé par l'Avocat poursuivant, Maître *Jeanet* CHOUETTE

A TOULON, le *Vendredi 30* *juin* 2017

