



Huissiers de Justice Associés
SCP BEAUGRAND - GOLLIOT
78 Avenue Maréchal Foch
83000 TOULON

Toulon, le 03/07/2019

Nos Références : 19/ADIANTE/0195/PHM

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous.

L'ensemble des rapports délivrés resteront la propriété de la société et ne pourront t'être annexés à tout acte de vente ou location qu'après règlement intégral de la facture correspondant à la mission.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : 83000 Commune : TOULON Adresse : 19 Rue des Boucheries	Désignation du client : Nom et prénom: Copropriété 19 Rue des Boucheries (Représenté par Mr MILLET) Adresse : 19 Rue des Boucheries 83000 TOULON

Objet de la mission :		
☐ Dossier Technique Amiante	☒ Métrage Carrez	☒ Installation électrique
☒ Constat amiante avant vente	☒ CREP	☐ Diagnostic Technique (SRU)
☐ Diag amiante avant travaux	☐ Diag Assainissement	☒ Diagnostic énergétique (Attestation)
☐ Diag amiante avant démolition	☐ Sécurité piscines	☐ Prêt à taux zéro
☒ Etat termites	☒ Installation gaz (Attestation)	☐ Ascenseur
☐ Etat parasitaire	☐ Radon	☐ Diag Roblen
☒ ERP	☐ Etat des lieux	

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment).

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

MASCARO Philippe

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 19/ADIANTE/0195/PHM
 Date du repérage : 02/07/2019

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les Immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 19 Rue des Boucheries Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bat. 1; Etage 3 Gauche Lot numéro Non communiqué, Code postal, ville : 83000 TOULON Section cadastrale Non communiqué, Parcelle numéro Non communiqué, Ensemble des parties privatives
Périmètre de repérage :	 Appartement
Type de logement :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Fonction principale du bâtiment :	
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Copropriété 19 Rue des Boucheries (Représenté par Mr MILLET) Adresse : 19 Rue des Boucheries 83000 TOULON
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Huissiers de Justice Associés - SCP BEAUGRAND - GOLLIOT Adresse : 78 Avenue Maréchal Foch 83000 TOULON

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	MASCARO Philippe	Opérateur de repérage	I.Cert Parc Edonla - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 19/05/2017 Échéance : 18/05/2022 N° de certification : CPD1 211
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : EURL DIEC (Adiante Diag Immo) (Numéro SIRET : 50356128400012) Adresse : Chemin de la Carraire Le Paganel N°7, 83200 Toulon Désignation de la compagnie d'assurance : MMA Numéro de police et date de validité : 119130426 / 31/12/2019				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	02/07/2019, remis au propriétaire le 02/07/2019
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage In situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. - Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant		

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse :
 Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est illimité. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant		

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Floors, Cloisons, Plafonds	Floors
	Cloisons
	Plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Plafonds, Cloisons, Plafonds	
Murs, Cloisons "à l'ancienne" et Plafonds (plâtrés et enduits)	Enduits projetés
	Enduits dans (plaques de matériaux)
	Enduits dans (enduits ciment)
	Enduits de poteaux (ciment)
	Enduits de poteaux (amiante-ciment)
Cloisons (légères et préfabriquées), Cloisons et Coffres ventilés	Enduits de poteaux (matériau sandwich)
	Enduits de poteaux (ciment/plâtre)
	Coffrage perdu

2. Plafonds, Cloisons, Plafonds	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Plafonds, Poutres et Cloisons, Cloisons et Coffres ventilés	Enduits projetés
Plafonds	Enduits de poteaux
Plafonds	Dalles de sol

3. Cloisons, Cloisons et Plafonds	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
Cloisons / volets coupe-feu	Enveloppes de cloisons
	Cloisons coupe-feu
Portes coupe-feu	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Vitrerie	Joint (lattes)
	Joint (bandes)
	Conduits

4. Plafonds, Cloisons, Plafonds	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Toitures	Plafonds (composites)
	Plafonds (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
Bardages et façades légères	Accessoires de couvertures (fibre-ciment)
	Bardages bilaminaires
	Plafonds (composites)
	Plafonds (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
Conduits en toiture et façades	Ardoises (fibre-ciment)
	Parapluies (composites)
	Parapluies (fibre-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en ardoise-ciment
	Conduits de fumée en ardoise-ciment

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
Cuisine - Salon,
Couloir,

Chambre,
Salle de bain - Wc,

Localisation	Description
Cuisine - Salon	Sol Carrelage Mur Crépi Plafond Plâtre peint Fenêtre Fenêtre(s) + Volet(s) en bois Porte Porte(s) en bois
Salle de bain - Wc	Sol Carrelage Mur Crépi Plafond Plâtre peint Fenêtre Fenêtre(s) en bois
Entrée	Sol Carrelage Mur Crépi Plafond Plâtre peint Porte Porte(s) en bois
Couloir	Sol Chape ciment Mur Crépi Plafond Plâtre peint
Chambre	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre Fenêtre(s) + Volet(s) en bois Porte Dormant en bois

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 17/06/2019
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/07/2019
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 02 h 30
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître GOLLIOT

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	X	-	-
Vide sanitaire accessible	-	-	X
Combles ou toiture accessibles et visitables	-	-	X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. - Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	État de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert
Parc Edonla - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur
www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à TOULON, le 02/07/2019

Par : MASCARO Philippe



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 19/ADIANTE/0195/PHM****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

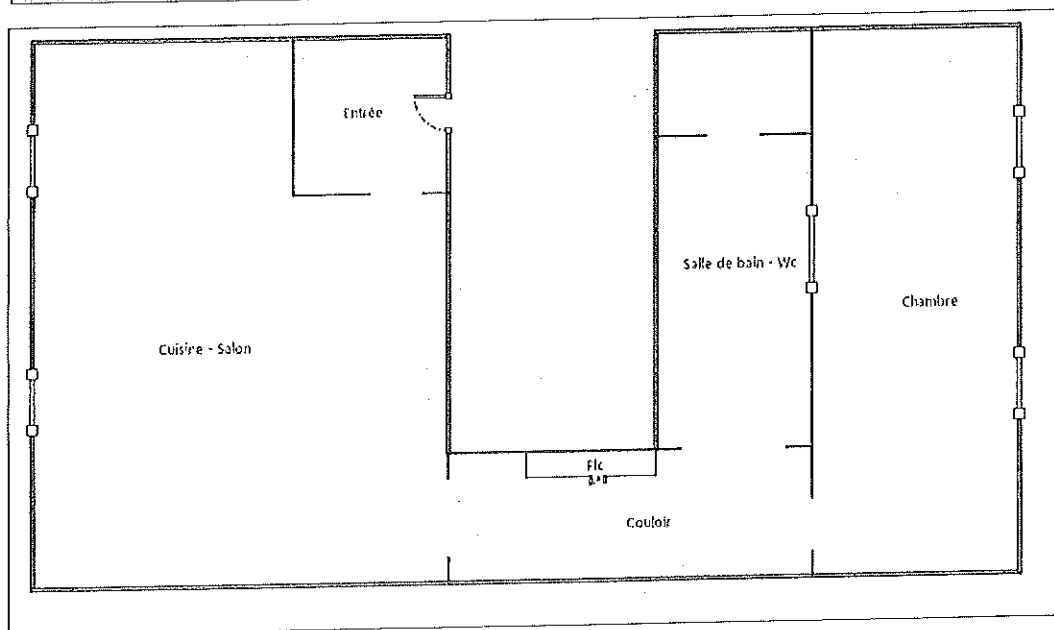
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

Sommaire des annexes**7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Recommandations générales de sécurité**
- 7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibre-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Coproprété 19 Rue des Boucheries (Représenté par Mr MILLET) Adresse du bien : 19 Rue des Boucheries 83000 TOULON
	Conduit autre que fibre-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibre-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

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

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs. Inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante :

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11851). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Néant

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 19/ADIANTE/0195/PHM
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P.03-201
Date du repérage : 02/07/2019
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 02 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Var
Adresse : 19 Rue des Boucheries
Commune : 83000 TOULON
Section cadastrale Non communiqué, Parcelle numéro Non communiqué,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Bat. 1; Etage 3 Gauche Lot numéro Non communiqué,
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral. Arrêté du 26/10/2001

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : Copropriété 19 Rue des Boucheries (Représenté par Mr MILLET)
Adresse : 19 Rue des Boucheries 83000 TOULON
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Apporteur
Nom et prénom : Huissiers de Justice Associés - SCP BEAUGRAND - GOLLIOU
Adresse : 78 Avenue Maréchal Foch
83000 TOULON

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : MASCARO Philippe
Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL DIEC (Adiante Diag Immo)
Adresse : Chemin de la Carrière Le Paganet N°7
83200 Toulon
Numéro SIRET : 503561284
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA
Numéro de police et date de validité : 119130426 / 31/12/2019
Certification de compétence CPDI 2119 délivrée par : I.Cert, le 21/01/2018

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Entrée,
Cuisine - Salon,
Couloir,

Chambre,
Salle de bain - Wc,

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Carrelage Mur - Crépi Plafond - Plâtre peint Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Cuisine - Salon	Sol - Carrelage Mur - Crépi Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) + Volet(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Couloir	Sol - Chape ciment Mur - Crépi Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Chambre	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) + Volet(s) en bois Porte - Dormant en bois	Absence d'indice *
Salle de Bain - Wc	Sol - Carrelage Mur - Crépi Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

G. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon des boiseries.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNEUR) :

Maitre GOLLLOT

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses

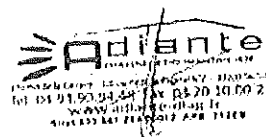
Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

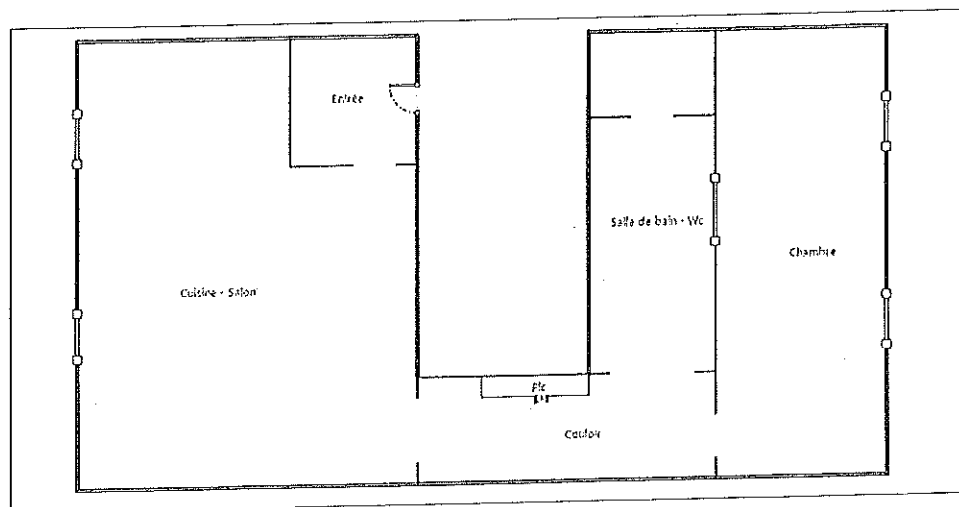
Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert

Fait à TOULON, le 02/07/2019

Par : MASCARO Philippe



I. - Annexe - Plans, croquis et Photos



Photos

Sans Objet

J. - Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

**Attestations d'Assurances et de Certifications Annexées à ce rapport
et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés pour le bien cité au paragraphe A
L'ensemble des rapports constituant le D.D.T. (Dossier de Diagnostics Technique)
Pages 5 - 6 - 7**



ENTREPRISE

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES
EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D. atteste que LEJRL DIEC représentée par M. VASCARO PHILIPPE sis CHEMIN DE LA CARRAIRE 83200 TOULON

est titulaire d'un contrat d'assurance n° 119 130 426

Garantissant sa responsabilité civile professionnelle d'expert immobilier dans le cadre de ses missions de diagnostics et expertises définies dans le tableau ci-dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

- sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous
- et à condition qu'ils aient été réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

NATURE DES DIAGNOSTICS ET
EXPERTISES ASSUREES PAR LE
CONTRAT

TERMITES - AMIANTES - DPE - PLOMB - GAZ - LOI CARREZ - ELECTRICITE

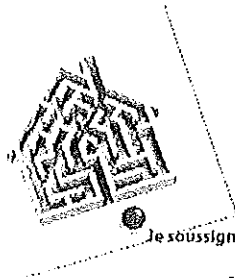
Le montant de la garantie Responsabilité civile professionnelle est fixée à 335 000€/sinistre et à 500 000€ pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation valable pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019 a été délivrée pour valoir ce que de droit.

Fait à Toulon le 12/12/2019

L'assureur par délégation, Agent Général
MMA
Cyril BLORTZ
 73 Avenue de la Victoire La Victoire 8
 83000 TOULON
 Tél : 04.94.84.81.81 Fax : 04.94.01.03.88
 email : cyril.blortz@miamma.fr
 N° ORIAS 17003268

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D. atteste que LEJRL DIEC représentée par M. VASCARO PHILIPPE sis CHEMIN DE LA CARRAIRE 83200 TOULON



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI2119 Version 010

Monsieur **MASCARO Philippe**

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 19/05/2017 - Date d'expiration : 18/05/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 19/05/2017 - Date d'expiration : 18/05/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 31/10/2018 - Date d'expiration : 30/10/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/03/2018 - Date d'expiration : 18/03/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 19/03/2018 - Date d'expiration : 18/03/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 21/01/2018 - Date d'expiration : 20/01/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 17/08/2018.

* Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mission.

** Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les missions visées à l'annexe des missions de repérage et de maintenance.

Article du 21 novembre 2006 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'exposition au plomb des personnes ou des constats de risque d'exposition au plomb, et les critères d'attribution des organismes de certification. Article du 25 mai 2016 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits relevant de l'amiante, et d'évaluation visuelle après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'attribution des organismes de certification. Article du 30 octobre 2009 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques relevant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'attribution des organismes de certification. Article du 16 octobre 2008 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques relevant le diagnostic de performance énergétique ou l'installation de plaques en céramique de la réglementation thermique, et les critères d'attribution des organismes de certification. Article du 6 mai 2007 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques relevant l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et des critères d'attribution des organismes de certification. Article du 8 mai 2008 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques relevant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'attribution des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
l'entrée disponible sur www.icert.fr

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



CEPIH11 rev13



COFRAC
CERTIFICATION
DE PERSONNES
MÉTIER
N° 0195
PHM
ADIANTE



B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0149

CERTIFICATION
attribuée à :

Monsieur Philippe MASCARO
Dans les domaines suivants :

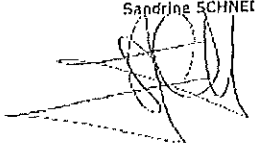
Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'installations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Amélioration des performances de la réglementation thermique.

Émise le : 19/04/2018

Valable jusqu'au : 18/04/2023*

En vertu de cette certification, le titulaire s'engage à respecter les obligations des personnes chargées de réaliser le diagnostic de performance énergétique ou l'amélioration de la performance de la réglementation thermique, et les critères d'admission des organismes de certification.

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



Fait à STRASBOURG, le 19 avril 2018

*Cet assureur du respect des dispositifs certifiés et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

Le plus Émile DUBOIS - 47/48 STRASBOURG - T. 03 88 24 21 17 - E-mail : b2c@cofrac.fr - www.b2c-france.com

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 19/ADIANTE/0195/PHM
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 02/07/2019

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Var Adresse : 19 Rue des Boucheries Commune : 83000 TOULON Section cadastrale Non communiqué, Parcelle numéro Non communiqué, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bat. 1; Etage 3 Gauche Lot numéro Non communiqué,	Donneur d'ordre : Huissiers de Justice Associés - SCP BEAUGRAND - GOLLIOT 78 Avenue Maréchal Foch 83000 TOULON Propriétaire : Copropriété 19 Rue des Boucheries (Représenté par Mr MILLET) 19 Rue des Boucheries 83000 TOULON

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un Immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	MASCARO Philippe
N° de certificat de certification	CPDI 2119, 19/03/2018
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	MMA
N° de contrat d'assurance	119130426
Date de validité :	31/12/2019

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	CEGELEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Horizon Pbi / 080613
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	16/11/2018
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	55	1	30	13	1	10
%	100	1,8 %	54,4 %	23,6 %	1,8 %	18,2 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MASCARO Philippe le 02/07/2019 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des

travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	8
6.1 Classement des unités de diagnostic	8
6.2 Recommandations au propriétaire	8
6.3 Commentaires	9
6.4 Facteurs de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	9
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 Textes de référence	10
8.2 Ressources documentaires	11
9 Annexes :	11
9.1 Notice d'Information (2 pages)	11
9.2 Croquis	12
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	12

Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes :

- Notice d'Information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes :

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	CEGELEC	
Modèle de l'appareil	Horizon Pb1	
N° de série de l'appareil	080613	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	16/11/2018	Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T830316 0531/2008	Date d'autorisation 03/06/2008
	Date de fin de validité de l'autorisation 07/12/2020	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	MASCARO Philippe	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	MASCARO Philippe	

Étalon : CEGELEC ; N° NIST 2573 ET 2576 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	02/07/2019	1,02
Étalonnage sortie	88	02/07/2019	1,01

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	19 Rue des Boucheries 83000 TOULON
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Bat. 1; Etage 3 Gauche Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale Non communiqué, Parcelle numéro Non communiqué,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Copropriété 19 Rue des Boucheries (Représenté par Mr MILLET) 19 Rue des Boucheries 83000 TOULON
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	02/07/2019
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités
Entrée,
Cuisine - Salon,
Couloir,

Chambre,
Salle de bain - Wc,

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
Néant

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb».
Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².
Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes. L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Si une analyse chimique est réalisée et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Couloir	13	1 (8 %)	10 (77 %)	-	-	2 (15 %)
Cuisine - Salon	17	-	7 (41 %)	6 (35 %)	-	4 (24 %)
Chambre	16	-	5 (31 %)	6 (38 %)	1 (6 %)	4 (25 %)
Salle de bain - Wc	9	-	8 (89 %)	1 (11 %)	-	-
TOTAL	55	1 (1,8 %)	30 (54,4 %)	13 (23,6 %)	1 (1,8 %)	10 (18,2 %)

Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 15 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Porte Ext	Bois	Peinture		8,32	Dégradé (Ecaillage)	3	
3	A	Porte Int	Bois	Peinture		10,64	Dégradé (Ecaillage)	3	
4	A	Mur	Plâtre	Crépi		0,19		0	
5						0,10		0	
6	B	Mur	Plâtre	Crépi		0,44		0	
7						0,00		0	
8	C	Mur	Plâtre	Crépi		0,85		0	
9						0,38		0	
10	D	Mur	Plâtre	Crépi		0,11		0	
11						0,01		0	
12	< 3m	Plafond	Plâtre	Peinture		0,23		0	
13						0,55		0	
38	A	Mur	Plâtre	Crépi		0,22		0	
39						0,64		0	
40	B	Mur	Plâtre	Crépi		0,64		0	
41						0,00		0	
42	C	Mur	Plâtre	Crépi		0,00		0	
43						0,00		0	
44	D	Mur	Plâtre	Crépi		0,67		0	
45						0,87		0	
46	< 3m	Plafond	Plâtre	Peinture		0,00		0	
47									
-	B	Porte Placard	PVC	Divers		-		NM	Substrat ou revêtement pour lequel la réglementation ne demande pas d'analyse

Constat de risque d'exposition au plomb n° 19/ADIANTE/0195/PHM



Cuisine - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 24 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
14	D	Fenêtre Int Droite	Bois	Peinture		8,88	Dégradé (Ecaillage)	3	
15	D	Fenêtre Ext Droite	Bois	Peinture		7,13	Dégradé (Ecaillage)	3	
16	D	Volet Droite	Bois	Peinture		13,82	Non dégradé	1	
17	D	Fenêtre Int Gauche	Bois	Peinture		9,13	Dégradé (Ecaillage)	3	
18	D	Fenêtre Ext Gauche	Bois	Peinture		5,44	Dégradé (Ecaillage)	3	
19	D	Volet Gauche	Bois	Peinture		11,29	Non dégradé	1	
20	A	Mur	Plâtre	Crépi		0,38		0	
21	B	Mur	Plâtre	Crépi		0,22		0	
22	B	Mur	Plâtre	Crépi		0,64		0	
23	B	Mur	Plâtre	Crépi		0,59		0	
24	C	Mur	Plâtre	Crépi		0,00		0	
25	C	Mur	Plâtre	Crépi		0,00		0	
26	D	Mur	Plâtre	Crépi		0,15		0	
27	D	Mur	Plâtre	Crépi		0,87		0	
28	E	Mur	Plâtre	Crépi		0,28		0	
29	E	Mur	Plâtre	Crépi		0,21		0	
30	F	Mur	Plâtre	Crépi		0,25		0	
31	F	Mur	Plâtre	Crépi		0,46		0	
32	F	Mur	Plâtre	Crépi		0,76		0	
33	< 3m	Plafond	Plâtre	Peinture		0,33		0	
34	D	Allège Droite	Plâtre	Crépi		13,92	Non Visible	1	
35	D	Embrasure Droite	Plâtre	Crépi		13,92	Non Visible	1	
36	D	Allège Gauche	Plâtre	Crépi		13,92	Non Visible	1	
37	D	Embrasure Gauche	Plâtre	Crépi		13,92	Non Visible	1	

Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 25 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
48	A	Dormant	Bois	Peinture		7,33	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
49	C	Fenêtre Int Droite	Bois	Peinture		8,27	Dégradé (Ecaillage)	3	
50	C	Fenêtre Ext Droite	Bois	Peinture		4,63	Dégradé (Ecaillage)	3	
51	C	Volet Droite	Bois	Peinture		3,36	Non dégradé	1	
52	C	Fenêtre Int Gauche	Bois	Peinture		12,10	Dégradé (Ecaillage)	3	
53	C	Fenêtre Ext Gauche	Bois	Peinture		7,35	Dégradé (Ecaillage)	3	
54	C	Volet Gauche	Bois	Peinture		2,44	Non dégradé	1	
55	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,20		0	
56	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,47		0	
57	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,55		0	
58	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,13		0	
59	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,28		0	
60	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,49		0	
61	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,04		0	
62	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,17		0	
63	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,32		0	
64	< 3m	Plafond	Plâtre	Peinture		0,50		0	
65	C	Allège Droite	Plâtre	Crépi		5,31	Non Visible	1	
66	C	Embrasure Droite	Plâtre	Crépi		14,42	Non Visible	1	
67	C	Allège Gauche	Plâtre	Crépi		9,34	Non Visible	1	
68	C	Embrasure Gauche	Plâtre	Crépi		7,69	Non Visible	1	

Salle de bain - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
69	D	Fenêtre Int Droite	Bois	Peinture		0,70		0	
70	D	Fenêtre Int Droite	Bois	Peinture		0,21		0	
71	D	Fenêtre Ext Droite	Bois	Peinture		0,33		0	
72	D	Fenêtre Ext Droite	Bois	Peinture		0,36		0	
73	A	Mur	Plâtre	Crépi		0,40		0	
74	A	Mur	Plâtre	Crépi		0,51		0	
75	A	Mur	Plâtre	Crépi		0,74		0	
76	B	Mur	Plâtre	Crépi		2,18	Non dégradé	1	
77	B	Mur	Plâtre	Crépi		0,42		0	
78	C	Mur	Plâtre	Crépi		0,62		0	
79	C	Mur	Plâtre	Crépi		0,37		0	
80	D	Mur	Plâtre	Crépi		0,27		0	
81	D	Mur	Plâtre	Crépi		0,22		0	
82	E	Mur	Plâtre	Crépi		0,93		0	
83	E	Mur	Plâtre	Crépi		0,16		0	
84	F	Mur	Plâtre	Crépi		0,44		0	
85	F	Mur	Plâtre	Crépi		0,23		0	
86	< 3m	Plafond	Plâtre	Peinture		0,19		0	

87					0,00		
----	--	--	--	--	------	--	--

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	55	1	30	13	1	10
%	100	1,8 %	54,4 %	23,6 %	1,8 %	18,2 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

Validité du constat :
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 01/07/2020).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maitre GOLLIOT

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à Toulon, le 02/07/2019

Par : MASCARO Philippe



7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;

- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- Ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- Ministère chargé du logement :
<http://www.logement.gouv.fr>
- Agence nationale de l'habitat (ANAH) :
<http://www.anah.fr/> (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements :
lisez-le attentivement !
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux ; les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

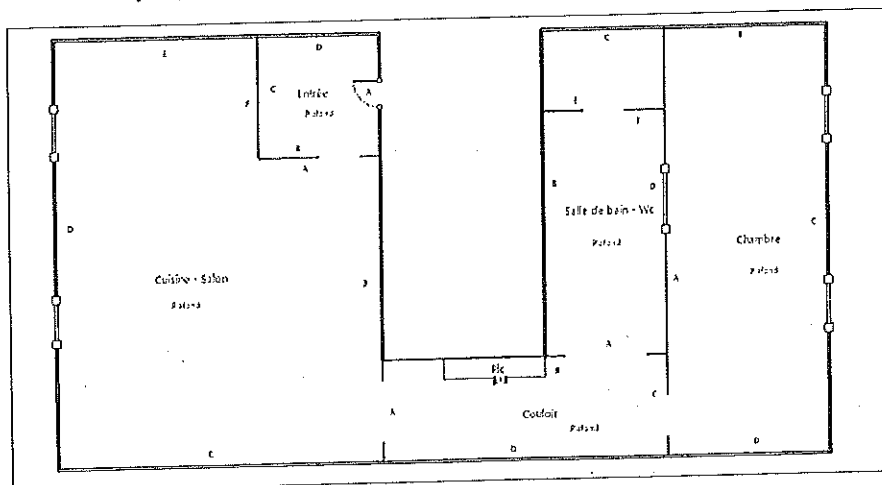
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Croquis



9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 19/ADIANTE/0195/PHM
 Date du repérage : 02/07/2019
 Heure d'arrivée : 09 h 00
 Durée du repérage : 02 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments Localisation du ou des bâtiments : Département : Var Adresse : 19 Rue des Boucheries Commune : 83000 TOULON Section cadastrale Non communiqué, Parcelle numéro Non communiqué, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bat. 1; Etage 3 Gauche Lot numéro Non communiqué,	Désignation du propriétaire Désignation du client : Nom et prénom : . Copropriété 19 Rue des Boucheries (Représenté par Mr MILLET) Adresse : 19 Rue des Boucheries 83000 TOULON
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Huissiers de Justice Associés - SCP BEAUGRAND - GOLLIOT Adresse : 78 Avenue Maréchal Foch 83000 TOULON	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : MASCARO Philippe Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL DIEC (Adiante Diag Immo) Adresse : Chemin de la Carraire Le Paganel N°7 83200 Toulon Numéro SIRET : 503561284 Désignation de la compagnie d'assurance : ... MMA Numéro de police et date de validité : 119130426 / 31/12/2019	
Superficie privative en m² du lot Surface loi Carrez totale : 54,39 m² (cinquante-quatre mètres carrés trente-neuf) Surface au sol totale : 55,09 m² (cinquante-cinq mètres carrés zéro neuf)	

Résultat du repérage

Date du repérage : 02/07/2019

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maitre GOLLIOT

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

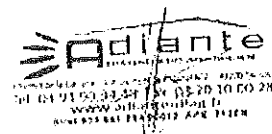
Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	2,65	2,65	
Cuisine - Salon	21,45	21,45	
Couloir	3,92	3,92	
Chambre	17,25	18,45	Surface occupée par une Cheminée : 0.70m²
Salle de bain - Wc	8,62	8,62	

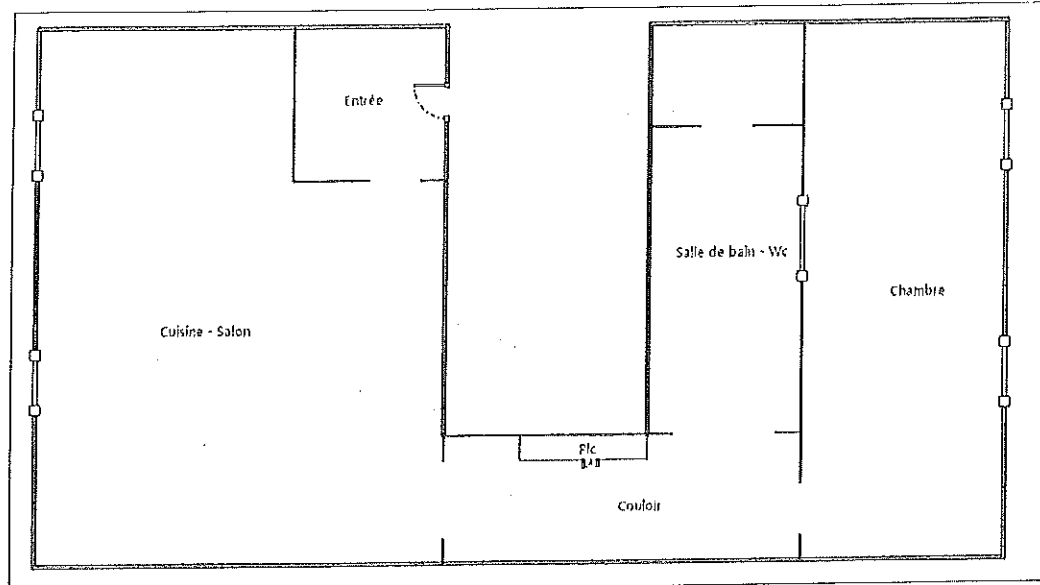
Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 54,39 m² (cinquante-quatre mètres carrés trente-neuf)
Surface au sol totale : 55,09 m² (cinquante-cinq mètres carrés zéro neuf)

Fait à TOULON, le 02/07/2019

Par : MASCARO Philippe





Nota : La présente attestation ne préjuge nullement de la situation des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lequel sont situés les dits locaux. Nous n'avons reçu aucun plan permettant de délimiter précisément les lots vendus. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celles des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi n° 96-1107 du 18 novembre 1996 et par le décret n° 97.532 du 23 mai 1977.

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier :	19/ADIANTÉ/0195/PHM
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage :	02/07/2019
Heure d'arrivée :	09 h 00
Durée du repérage :	02 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 août 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
 Type d'immeuble : Appartement
 Adresse : 19 Rue des Boucheries
 Commune : 83000 TOULON
 Département : Var
 Référence cadastrale : Section cadastrale Non communiqué, Parcelle numéro Non communiqué,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 Bat. 1; Etage 3 Gauche Lot numéro Non communiqué,
 Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
 Année de construction : < 1949
 Année de l'installation : < 1949
 Distributeur d'électricité : EDF
 Parties du bien non visitées : Néant

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
 Nom et prénom : Hulssiers de Justice Associés - SCP BEAUGRAND - GOLLIOT
 Adresse : 78 Avenue Maréchal Foch
 83000 TOULON
 Téléphone et adresse Internet : Non communiquées
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Apporteur

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
 Nom et prénom : Copropriété 19 Rue des Boucheries (Représenté par Mr MILLET)
 Adresse : 19 Rue des Boucheries
 83000 TOULON

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
 Nom et prénom : MASCARO Philippe
 Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL DIEC (Adiante Diag Immo)
 Adresse : Chemin de la Carraire Le Paganel N°7
 83200 Toulon
 Numéro SIRET : 50356128400012
 Désignation de la compagnie d'assurance : MMA
 Numéro de police et date de validité : 119130426 / 31/12/2019
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert le 31/10/2018 jusqu'au 30/10/2023, (Certification de compétence CPDI 2119)

D. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'Installation Intérieure d'électricité

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 de cette installation. 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 ou de stockage par batteries 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 ;

E. - Synthèse de l'état de l'Installation Intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- ☐ L'Installation Intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'Installation Intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- ☐ 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). L'Installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☒ 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). L'Installation fait également l'objet de constatations diverses.

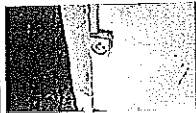
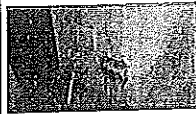
E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

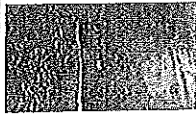
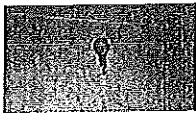
- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernant :

- ☒ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).			
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés			
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés			
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est incomplète ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de compléter la LES			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations			

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension			
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (doublles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(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 numéro 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.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité Inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- Le ou les dispositifs différentiels : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)

Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Contrôle impossible: Installation non alimentée
B2.3.1 l	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Contrôle impossible: Installation non alimentée
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Contrôle - Essai non vérifiable Installation non alimentée
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. -- Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 02/07/2019

Etat rédigé à TOULON, le 02/07/2019

Par : MASCARO Philippe



Signature du représentant :

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : 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. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : 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. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : 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. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : 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. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : 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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

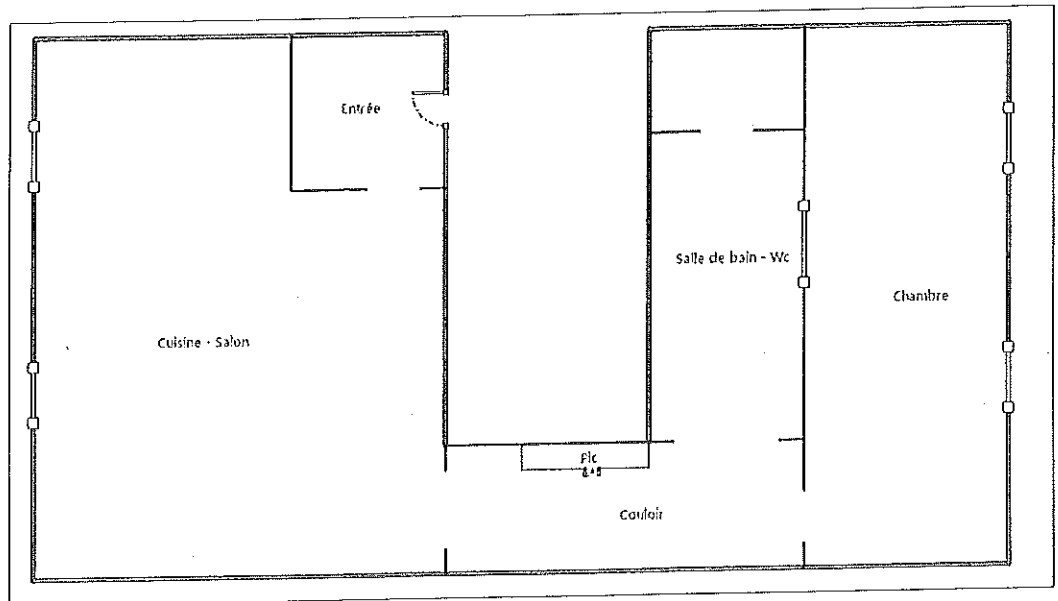
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

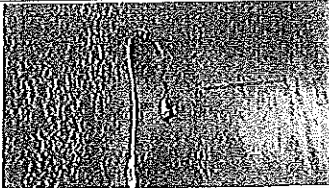
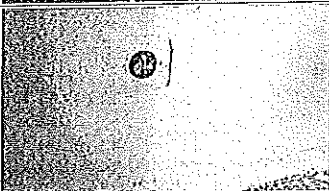
Annexe - Plans



Annexe - Photos

	Photo n° PhEle001 B11 a3 Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
	Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 à L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations

	Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés
	Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension
	Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension
	Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes
	Photo PhEle007 Libellé de l'anomalie : B5.3 a Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est incomplète ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de compléter la LES
	Photo PhEle008 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés
	Photo PhEle009 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés

	Photo PhEle010 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés
	Photo PhEle011 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Constatations diverses: Recommandations

Il est conseillé de faire réaliser par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever les anomalies relevées, en remettant l'installation aux Normes d'Installation et de Sécurité.

- Protéger les conducteurs, les dominos et les douilles qui ne le sont pas
 - Refixer les socles de prises de courant correctement
 - Remplacer les matériels vétustes
 - Compléter la LES de la Salle de Bain lors de Travaux dans celle-ci
 - Revoir les raccordement du DDR Principal (DDR 500mA) ainsi que ceux des Tableaux Electrique
 - Installer un DDR<30mA en tête de tableau pour couvrir les circuits demandant ce type de protection et pallier à l'absence de conducteurs de protection sur certains circuits électriques ou la mise à la terre n'est pas réalisable (Circuits d'Eclairages et prises de courant)
 - Faire les mesures de résistance de Terre, et de vitesse des seuils de déclenchement du DDR<30mA et du DDR 500mA, Vérifier la différence de potentiel entre Neutre et Terre ($U < 50V$)
 - Tester le pouvoir de coupure des différentiels (500 et 30mA)
- Le jour de notre visite, ces tests n'ont pu être réalisés du fait que l'installation n'était pas en service.

CommentairesInformation : E1

En immeuble collectif, la prise de terre, le conducteur de terre la borne (barrette) de terre et le conducteur principal de protection, ne sont pas visibles (dans les parties communes), leurs vérifications sont sans objet, et non vérifiables

- Le ou les dispositifs différentiels: a été contrôlé - Adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité DDR 500mA)

Information: Obturateurs

- Certains socles de prises de courant (voir photos) n'ont pas d'obturateurs, ou ceux-ci sont défectueux, des risques de contacts directs sont donc présents sur ceux-ci, le remplacement des socles concernés ou la mise en place de cache pour prise de courant est préconisé.

Test et Mesures : Installation Non Alimentée

- Les continuités Mesurées ont une valeur < 2 Ohms (LEP - LES - Conducteurs de Protections présents), là ou elles sont existantes
- L'ensemble des autres mesures n'ont pu être réalisées du fait que l'installation électrique est Hors Service au jour de la visite (Les mesures de : Terre, Différentiels (Tests Manuels, Seuils de Déclenchements) et Différence de Potentiel ($U > 50V$) entre Neutre et Terre) sont à faire réaliser par un professionnel Qualifié afin de s'assurer que l'installation électrique a un fonctionnement conforme à la réglementation
 - L'Ensemble de ces mesures doivent être réalisées sous Tension

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (Incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

A Toulon, le mercredi 3 juillet 2019

Référence Rapport : 19/ADIANTE/0195/PHM
Nom Client : Copro 19 Rue des Boucheries (Mr MILLET)

Objet : ATTESTATION de non DPE ou DPE Vierge

Adresse du bien : 19 Rue des Boucheries
83000 TOULON

Type de bien : Appartement T3 situé au R+3 Gauche

Date de la mission : 02/07/2019 – 9h00

ATTESTATION DE NON DPE

En application de l'article R134-1 Modifié par le décret n°2008-461 du 15 mai 2008 - art. 2, le Diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;*
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface hors œuvre brute au sens de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;*
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;*
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;*
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;*
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;*
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.*

Les bâtiments ou parties de bâtiments désignés ci-dessus ne font pas l'objet d'un diagnostic de performance Énergétique.(DPE)

Nous vous prions d'agréer, Madame Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Philippe MASCARO

A Toulon, le mercredi 3 juillet 2019

Référence Rapport : 19/ADIANTE/0195/PHM
Nom Client : Copro 19 Rue des Boucheries (Mr MILLET)

Objet : ATTESTATION de non GAZ

Adresse du bien : 19 Rue des Boucheries
83000 TOULON

Type de bien : Appartement T3 situé au R+3 Gauche

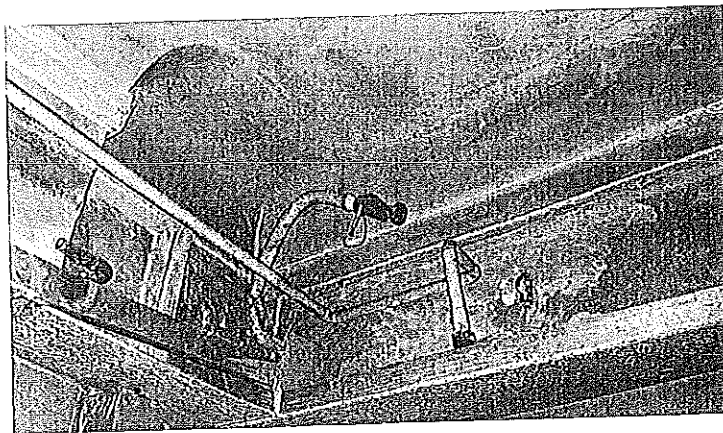
Date de la mission : 02/07/2019 - 9h00

ATTESTATION de NON RAPPORT GAZ
(installation en l'état)

L'installation gaz présente dans le bien visité ne comporte plus de Compteur de Gaz au jour de la visite, de fait aucun Diagnostic Gaz ne peut être réalisé en l'état.

Lors d'une possible remise en gaz, l'installation devra faire l'objet d'une vérification complète par un homme de l'art, afin de s'assurer que celle-ci répond aux de conformité : Installation et Sécurité.

Nous restons à votre disposition et à votre service pour vous apporter de plus amples informations et nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur l'expression de nos salutations distinguées.



Philippe MASCARO



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble
Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le N/a
Adresse de l'immeuble 19 Rue des Boucheries
code postal ou Insee 83000
commune TOULON

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 ☒

prescrit ☐ anticiqué ☐ approuvé ☐ date

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

Inondation ☒ Crue torrentielle ☐ Mouvement de terrain ☒ Avalanche ☐
Sécheresse ☐ Cyclone ☐ Remontée de nappe ☐ Feux de forêt ☐
Séisme ☐ Volcan ☐ Autre Chutes de Pierres et de Blocs

Extraits des documents de référence 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 ☒

prescrit ☐ anticiqué ☐ approuvé ☐ date

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

Mouvements de terrain ☐ Autre ☐

Extraits des documents de référence 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 ou des PPR miniers oui ☐ non ☒

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers 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 PPRT prescrit et non encore approuvé oui ☐ non ☒

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'exposition aux risques d'un PPRT approuvé oui ☐ non ☒

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

très faible	faible	modérée	moyenne	forte
Zone 1 ☐	Zone 2 ☒	Zone 3 ☐	Zone 4 ☐	Zone 5 ☐

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 ☒ non ☐

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ 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
* catastrophe naturelle minière ou technologique
oui ☐ non ☒

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

Copropriété 19 Rue des
Boucheries (Mr MILLET)

TOULON / 02/07/2019

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quel est l'état des risques et pollutions ?

Au terme des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé. Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet du département ou maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est l'état des risques et pollutions ?

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est l'état des risques et pollutions ?

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quel est l'état des risques et pollutions ?

Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;

2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;

3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;

4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

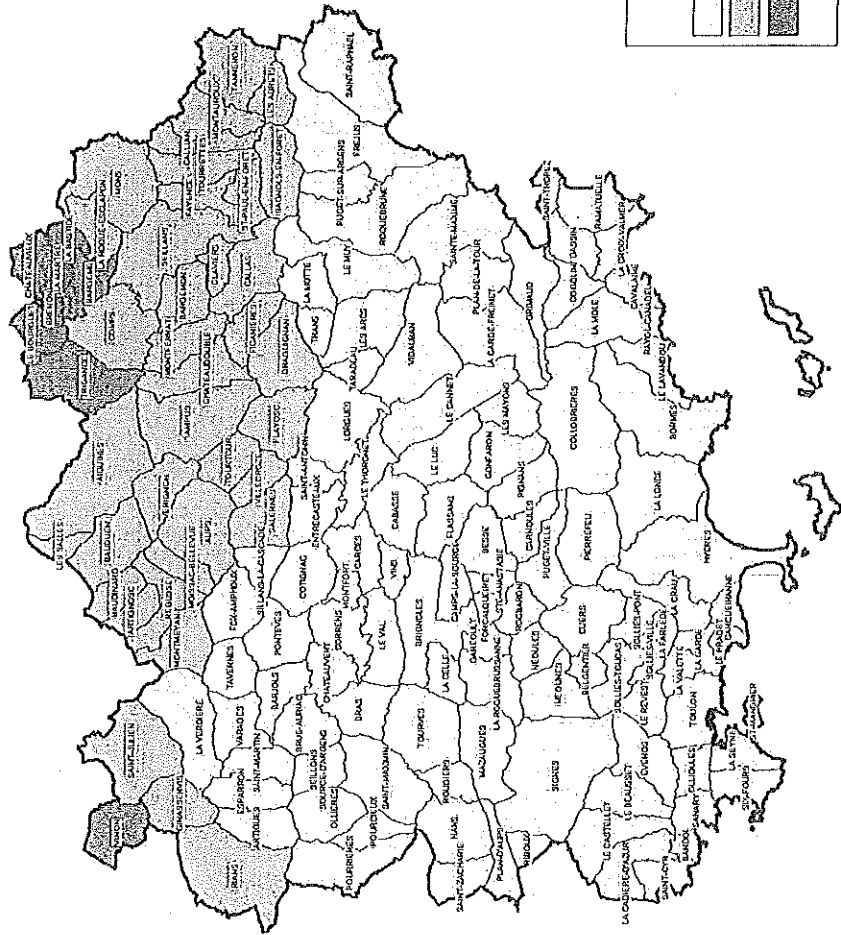
Information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la Transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex www.ecologie-solidaire.gouv.fr

ZONES DE SISMICITE DU VAR Décret du 22 octobre 2010



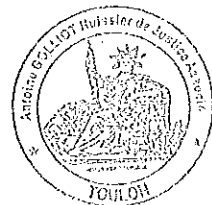
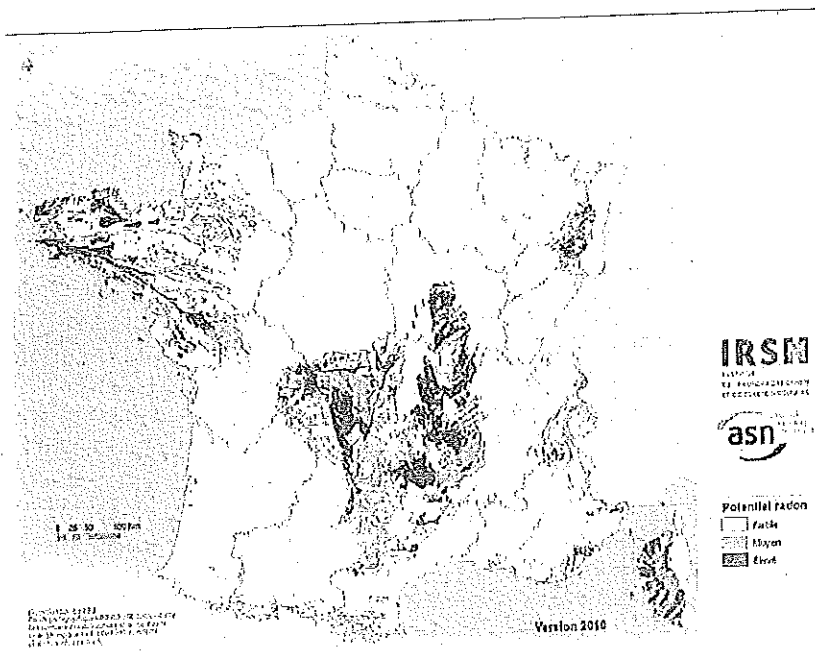
Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer



LEGENDE

- Zone de sismicité faible (2)
- Zone de sismicité moyenne (3)
- Zone de sismicité moyenne (4)

DATE : MAI 2011
BD CARTOIGN2006



PUBLICATION
(1)

DEPOT N° 2000006209

VITU VOLUME 2000 P N° 3416

R17

3150

Y125

115000.00 x 3.60% = 4145.00 F
115000.00 x 1.20% = 1380.00 F
4140.00 x 2.50% = 104.00 F

5674.00 F

SALAIRES : 115.00 F

NOTAIRES ASSOCIÉS
7, Avenue Colbert - B.P. 5017
83091 TOULON - CEDEX
Tél. 04 94 92 28 08 - Fax 04 94 91 57 03

UN TIMBRE SUR ETAT
AVANT DU 1^{er} JUILLET 1991

VENTE

TALEB / HAM DAOUI

DOCUMENT HYPOTHÉCAIRE NORMALISÉ
PREMIERE PARTIE

Réf. : A.2464/D 2307/MM SR

L'AN DEUX MILLE
LE DIX MARS

Au siège de l'Office Notarial

Maitre Michel MONGE, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle
"Michel MONGE et Pierre LACROIX", titulaire d'un Office Notarial à la résidence de
TOULON, 7 avenue Colbert, soussigné,

A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées.

VENTE D'IMMEUBLE

PARTIES A L'ACTE

VENDEUR

Monsieur Tayeb TALEB, Retraité, demeurant à TOULON (Var), 19 rue des
Bougeries,

Né à EL HAMAMA (Algérie), en 1919,

De nationalité française,

Divorcé en premières noces de Madame Colette Jacqueline VANIER
aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de
TOULON, le 18 octobre 1966, devenu définitif.

Résidant en France.

Dénommé ci-après le "VENDEUR"

ACQUÉREUR

Monsieur Marc Ammar HAMDAOUI, Employé, demeurant à TOULON (Var),
3 rue Jean Jaurès,

Né à VILLEPINTE (Seine-Saint-Denis), le 2 octobre 1962

De nationalité française,

Célibataire,
Résidant en France.

Dénommé ci-après l'"ACQUÉREUR"

CAPACITÉ

Les parties confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Elles déclarent chacune en ce qui la concerne :

- n'être et n'avoir jamais été en état de cessation de paiement, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire,
- n'être pas majeure en tutelle ou en curatelle, ni chargée d'aucune fonction emportant hypothèque légale
- n'être et n'avoir jamais été en état de redressement judiciaire civil et ne pas bénéficier d'un règlement amiable prévu par la loi du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées aux surendettements des particuliers et des familles.

Elles déclarent en outre et d'une façon générale, qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité, le VENDEUR déclarant, par ailleurs, qu'il n'existe de son chef aucun obstacle légal ou contractuel à la libre disposition des biens vendus.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

Spécialement pour toutes oppositions du Syndic, domicile est élu en l'Office Notarial.

NATURE ET DÉSIGNATION DES DROITS CONCERNÉS

Le VENDEUR vend à l'ACQUÉREUR, qui accepte, LA PLEINE PROPRIÉTÉ des biens ci-après désignés :

COMMUNE DE TOULON (Var)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier situé à TOULON (Var) - 19 rue des Boucheries et consistant en une maison à usage d'habitation, élevée de cinq étages et un sixième mansardé, sur rez-de-chaussée et caves,

Cadastré : Section CL numéro 368 pour 82ca, lieudit 19 rue des Boucheries,

u JS V

LOT(S) VENDU(S) :

- Lot numéro QUATRE (4) :

Un APPARTEMENT occupant le troisième étage de l'immeuble, actuellement divisé en deux locaux d'habitation de type F1 avec coin cuisine et cabinet de toilette, Et une petite CAVE au sous-sol, Avec 16/100èmes des parties communes.

Tel au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes aisances et dépendances, tous biens, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve connu de l'ACQUÉREUR qui déclare l'avoir préalablement visité.

Ci-après désigné l'IMMEUBLE

QUOTITÉ DES DROITS CONCERNÉS

L'IMMEUBLE appartient au VENDEUR seul en pleine propriété

RÉFÉRENCES DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

EFFET RELATIF

Le VENDEUR est propriétaire de l'IMMEUBLE en vertu du ou des actes suivants:

ACQUISITION suivant acte reçu par Me MONGE, notaire soussigné, le 19 décembre 1994, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de TOULON, le 12 janvier 1995 volume 95P numéro 429.

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ - ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sis à TOULON (Var) - 19 rue des Boucheries est placé sous le régime de la copropriété et divisé en lots aux termes d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi par Me SABIN, lors notaire à TOULON, le 30 juin 1938, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON, le 3 août 1938 volume 831 numéro 17,

Modifié aux termes d'un acte reçu par Me BOYER, notaire à TOULON, le 8 février 1983, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de TOULON, le 27 avril 1983 volume 5724 numéro 5.

FRAIS

L'ACQUÉREUR paiera tous les frais, droits et honoraires du présent acte.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ.- L'ACQUÉREUR aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

h. 60

u GG 

au taux prévu par l'article 1594 D du C.G.I.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le VENDEUR déclare, sous sa responsabilité :

- il a son domicile réel en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes;
- il dépend pour ses déclarations de revenus du Service des impôts de 83000 TOULON SUD EST, 13 rue de Lorgues;

Il reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus la plus-value imposable qu'il a pu réaliser par le présent acte, sauf exonération prévue.

Acquisition suivant acte reçu par Me MONGE, notaire soussigné, le 19 décembre 1994, moyennant le prix de 120.000 Francs

DROITS

Taxe départementale	115.000 F	x	3,60%	=	4.140 F
Droit d'assiette	4.140 F	x	2,50%	=	103 F
Taxe communale	115.000 F	x	1,20%	=	1.380 F
Taxe régionale	115.000 F	x	0%	=	0 F
TOTAL					5.623 F

FIN DE PARTIE NORMALISEE SUR CINQ PAGES

CC
UD

K
K

DEUXIEME PARTIE

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Toutes les parties susnommées sont présentes.

URBANISME

L'ACQUÉREUR reconnaît avoir connaissance des dispositions d'urbanisme, résultant de la note délivrée par la mairie de TOULON en date du 3 février 2000, ci-annexée et afférente à l'ensemble immobilier dont dépend l'IMMEUBLE tant par la lecture qui lui en a été faite qu'après examen par lui-même du document administratif.

Il s'engage à faire son affaire personnelle des dispositions et limitations administratives que contient ce document sans recours contre le VENDEUR qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance de ce document.

SERVITUDES

Le VENDEUR déclare que l'ensemble immobilier dont dépend l'IMMEUBLE n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la Loi ou de l'urbanisme.

DÉCLARATIONS SUR L'IMMEUBLE

Le VENDEUR déclare :

- qu'il n'a reçu à ce jour aucune notification tendant à l'expropriation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes ;
- que l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes n'a fait l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux, ni d'aucune intervention administrative motivée par l'état de péril ;
- que l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes n'a jamais fait l'objet d'aucune réquisition ou préavis de réquisition

REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Le vendeur déclare qu'à ce jour l'immeuble entre dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996.

Les recherches effectuées conformément à l'article 2 dudit décret n'ont pas révélé la présence d'amiante, tant dans les parties communes que dans les parties privatives, ainsi qu'il résulte du rapport technique établi par la société ADI, sis à



TOULON, 93 boulevard de Paris.

L'attestation relative à la recherche d'amiante demeurera ci-annexée.

DROITS DE PRÉEMPTION

I. DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire où le droit de préemption urbain a été institué en application de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit Code, car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même Code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même Code a été notifiée au maire de la commune de situation de l'IMMEUBLE le 2 février 2000 ; une copie de cette notification est demeurée annexée aux présentes après mention.

Par mention portée sur la notification le 8 février 2000, le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit.

La vente dudit IMMEUBLE peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'Urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

II. AUTRES DROITS DE PRÉEMPTION

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe aucun autre droit de préemption susceptible d'affecter l'IMMEUBLE.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent au VENDEUR, par suite de l'acquisition qu'il en a faite, de :

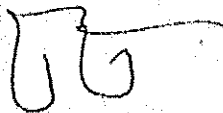
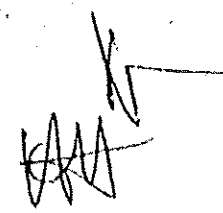
Madame Yamina BENT ALI, sans profession, demeurant à TOULON, Jardin des Oeillets Bt A, boulevard des Armaris,
Née à ORAN (Algérie), le 15 juillet 1953,
Epouse de Monsieur Laouri BOUCHNAFA,

Suivant acte reçu par Me MONGE, notaire soussigné, le 19 décembre 1994.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT VINGT MILLE FRANCS (120.000 F), payé comptant et quittandé dans l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TOULON, le 12 janvier 1995 volume 95P numéro 429.

L'origine de propriété antérieure demeurera sur une note ci-annexée.

h  

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

OBLIGATIONS DU VENDEUR.

ETAT - CONTENANCE.- L'immeuble est délivré dans son état actuel.

Les parties déclarent être informées des dispositions de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 aux termes desquelles si la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes, le vendeur devra supporter, à la demande de l'acquéreur, une diminution de prix proportionnelle à la moindre mesure mais que si la superficie est supérieure à celle ci-dessus exprimée, l'excédent ne donne lieu à aucun supplément de prix.

SUPERFICIE DES PARTIES PRIVATIVES

Pour l'application des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, le vendeur déclare que les superficies des parties privatives soumises à garantie de contenance sont les suivantes :

Lot n°4 54m², soit 27m² par F1

Il déclare, en outre, que ces mesures ont été effectuées par le VENDEUR.

VICES CACHÉS.- Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les constructions.

GARANTIE D'ÉVICTION.- Le VENDEUR sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Par ailleurs il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'IMMEUBLE.

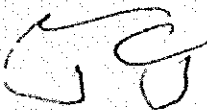
COPROPRIÉTÉ.- le VENDEUR s'oblige à payer et à supporter définitivement toutes les charges mises en recouvrement par ce dernier au jour de l'entrée en jouissance, et supporter définitivement le coût de tous travaux votés antérieurement à ce jour.

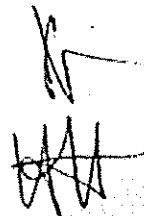
DISPOSITION RELATIVE AUX TERMITES.- Le VENDEUR déclare :
- que le bien vendu n'est pas contaminé par les termites,
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication,
- que l'immeuble n'est pas situé dans une zone-prévue par l'article 3 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999.

OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR.

IMPOTS ET CHARGES.- L'ACQUÉREUR supportera à compter de ce jour les impôts, contributions, taxes et charges de toutes natures auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti ;

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tous prorata.

h. 



S'agissant des impôts locaux, la taxe d'habitation sera acquittée en totalité par l'occupant au premier janvier de l'année en cours et la taxe foncière sera répartie "prorata temporis" entre vendeur et acquéreur.

SERVITUDES.- L'ACQUÉREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever l'ensemble immobilier dont dépend l'IMMEUBLE, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'ACQUÉREUR, des Lois et Décrets sur la publicité foncière.

ABONNEMENTS AUX SERVICES.- L'ACQUÉREUR fera son affaire personnelle à compter de ce jour de tous abonnements et contrats pour le service de l'eau, du gaz et de l'électricité, et en supportera le coût des consommations sans recours contre le VENDEUR.

ASSURANCE-INCENDIE.- Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE est régulièrement assuré contre l'incendie dans le cadre de la copropriété.

ASSURANCE-MULTIRISQUES-HABITATION.- L'ACQUÉREUR ne sera pas tenu de continuer les contrats d'assurances multirisques-habitation en cours souscrits par le VENDEUR qui fera son affaire personnelle de leur résiliation. L'ACQUÉREUR s'engage à souscrire auprès d'une compagnie une nouvelle police d'assurance multirisques-habitation.

COPROPRIÉTÉ.- L'ACQUÉREUR reconnaît avoir eu connaissance, préalablement aux présentes, de l'état descriptif de division et du Règlement de Copropriété régissant actuellement l'ensemble immobilier dont dépend l'IMMEUBLE.

Il s'oblige à en respecter toutes les dispositions, et notamment à acquitter toutes les charges qui seront appelées à compter du jour de l'entrée en jouissance.

REMISE DE PIECES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieur à l'ACQUÉREUR qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits copies ou expéditions comme étant subrogé dans tous les droits du VENDEUR.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le VENDEUR et l'ACQUÉREUR, d'un commun accord, donnent tous pouvoirs nécessaires à tous Clercs de l'Office Notarial avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet d'établir en suite des présentes, s'il y a lieu, tous actes complémentaires ou rectificatifs pour les besoins de la publicité foncière, notamment en cas de discordance de désignation de l'IMMEUBLE et d'état-civil du VENDEUR et de l'ACQUÉREUR.

h GG

W

SITUATION HYPOTHECAIRE

La conservation des hypothèques a délivré à la date du 7 février 2000 un état ne relevant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

SITUATION DU VENDEUR ENVERS LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Le VENDEUR déclare qu'il n'y a pas de syndic.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Le VENDEUR et l'ACQUÉREUR affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; ils reconnaissent avoir été informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

ATTESTATION

Le Notaire soussigné, atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE

Etabli sur DIX pages,

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par Mademoiselle Laurence LACROIX, Clerc de la Société Civile Professionnelle sus-énoncée, habilité et assermenté à l'effet des présentes.

Qui a également signé.

Les jour, mois et an susdits

Et le Notaire a lui-même signé le même jour.

Ledit acte contient:

barres tirées dans les blancs : 0

blancs bâtonnés : 0

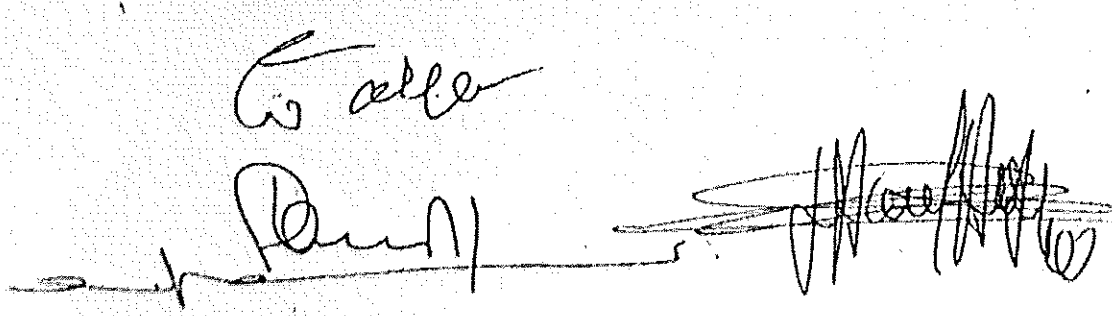
renvois : 0

lignes : 0

chiffres : 0

mois : 0

rayés comme nuls/.



LE NOTAIRE SOUSSIGNE, Maitre Michel MONGE,
CERTIFIE ET ATTESTE QUE LA PREMIERE PARTIE DU
PRESENT DOCUMENT HYPOTHECAIRE CONTIENT TOUTES
LES ENONCIATIONS DE L'ACTE NECESSAIRES A LA
PUBLICATION AU FICHIER IMMOBILIER DES DROITS
ET TAXES

LE NOTAIRE SOUSSIGNE CERTIFIE QUE LA PRESENTE
COPIE ETABLIE SUR ONZE FEUILLES,
DONT CINQ FEUILLES POUR LA PREMIERE PARTIE
EST CERTIFIEE CONFORME A LA MINUTE DE L'ACTE
AUTHENTIQUE ET APPROUVE sans renvoi ni mot nul

QUE L'IDENTITE DES PARTIES DENOMMEES DANS LES
PRESENT DOCUMENT TELLE QU'ELLE EST INDIQUEE EN
TETE DES PRESENTES A LA SUITE DE LEUR NOM ET LUI
A ETE REGULIEREMENT JUSTIFIEE

A TOULON
LE 31 mars 2000



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Michel Monge", extending horizontally across the page.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE I^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} — CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente forcée d'un bien immobilier, ordonnée par le juge de l'exécution.

ARTICLE 2— MODALITES DE LA VENTE

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

Le juge autorise 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— 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 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.

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.

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, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou 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 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: ENCHERES

ARTICLE 8—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 9—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/et 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 ou/et 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 créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, 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 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 revente 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 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.

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'adjudicataire 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 l'adjudication sauf exercice d'un droit de préemption.

L'adjudicataire 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 13— DESIGNATION DU SEQUESTRE ET VERSEMENT DU PRIX

A l'effet d'en accélérer la répartition, les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés dès leur versement entre les mains de l'avocat poursuivant d'ores et déjà désigné en qualité de séquestre, pour être distribué à sa diligence entre les créanciers visés à l'article L 331.1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'avocat poursuivant recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie et le paiement des frais et émoluments de la poursuite, le tout par application de l'article 12.1 du règlement intérieur national de la profession d'avocat.

Si en dépit de la stipulation ci-dessus les sommes versées par l'acquéreur ont été consignées à la Caisse des Dépôts et Consignations, le notaire rédacteur en fera opérer la déconsignation au profit du séquestre répartiteur à première demande de ce dernier et sur le vu du jugement constatant la vente amiable.

EN CAS DE VENTE FORCEEE

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.

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 représenter 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 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.

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.

EN CAS DE VENTE AMIABLE

Le versement du prix et des frais de vente devra intervenir entre les mains de l'avocat du poursuivant désigné séquestre ci-dessus dès avant l'établissement de l'acte notarié de vente.

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 fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, sont consignés entre les mains du séquestre désigné et acquis aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés comprenant les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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 et les émoluments taxés 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—PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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.

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 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 16—DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée 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 (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 17—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 forcée.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 18— 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 :

- de le publier au bureau du Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente; 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 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.

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 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 forcée.

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—TITRE 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.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, 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, 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 22—PURGE DES INSCRIPTIONS

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 23—PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang, figurant dans l'état ordonné des créances, pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au séquestre ou au consignataire désigné, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

A l'appui de sa demande, il devra être fourni:

- un état hypothécaire sur publication du titre de vente;
- la copie de l'état ordonné des créances ;
- la justification de la notification de la demande de règlement provisionnel par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chacun des autres créanciers inscrits et, le cas échéant, au syndic de copropriété, et à la partie saisie.

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 produire sa créance et de se faire régler pour l'intégralité des sommes qui lui sont dues.

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 24— 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 d'ores et déjà désigné séquestre répartiteur, conformément aux articles R 331-1 à R 334-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution du séquestre répartiteur sera prélevée sur les fonds à répartir.

La rétribution du séquestre s'ajoute aux frais et émoluments de vente. Elle est prélevée sur les fonds à répartir et supportée par les créanciers et, le cas échéant, au prorata de la somme qui revient à chacun d'eux, dans la proportion prévue à l'article 29 du décret n°60-323 du 2 avril 1960 sauf accord de majoration en cas de diligences particulières.

Sous cette dernière réserve, la rémunération du séquestre répartiteur s'obtient en appliquant au prix d'adjudication les tranches de calcul suivantes :

0 à 6.500 € = 8%

6.500 à 17.000 € = 3,30%

17.000 à 60.000 € = 2,20 %

Au-dessus de 60.000 € = 1,65 %

ARTICLE 25— 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 SPECIFIQUES

ARTICLE 26— IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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 21/07/94).

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 27— IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra 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 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 28— MISE A PRIX

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

Mise à Prix : Trente cinq mille euros 35000 €

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 FREDERIC PEYSSON

A TOULON, le 12 juillet 2019

