

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

## NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° ETIENNE 20235 11.04.19

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GENERALES	
Type de bien : Appartement	Lot N° : 79
Etage: 3ème	Cave : 80
Adresse : le Mont des Eaux 78 rue du Mont des Eaux 83200 TOULON	Réf. Cadastrale : EW - 75/76
Bâtiment : Néant	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Escalier : Sans objet	Date du permis de construire : Avant le 1er juillet 1997
Porte : A droite	Date de construction : Avant le 1er juillet 1997
Propriétaire : Madame et Monsieur ETIENNE	

### CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

### ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions : kg <sub>eqCO<sub>2</sub></sub> /m <sup>2</sup> .an
<p>Logement économie (A) 10 à 150 B 15 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 350 F 350 G Logement énergivore</p>	<p>Faible émission de GES (A) B C D E F G Forte émission de GES</p>

### DIAGNOSTIC GAZ

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

### DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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

ETIENNE 20235 11.04.19

1/1  
Note de Synthèse

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

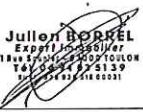
# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;  
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

<b>A   INFORMATIONS GENERALES</b>	
<b>A.1   DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : Appartement Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Escalier : Sans objet Bâtiment : Néant Porte : A droite
Nombre de Locaux : Etage : 3ème Numéro de Lot : 79 Référence Cadastrale : EW - 75/76 Date du Permis de Construire : Avant le 1er juillet 1997 Adresse : le Mont des Eaux 78 rue du Mont des Eaux 83200 TOULON	Propriété de: Madame et Monsieur ETIENNE 78 rue du Mont des Eaux 83200 TOULON
Annexes : Numéro de lot de Cave : 80	
<b>A.2   DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : SCP N. DENJEAN-PIERRET et A. VERNANGE Adresse : 227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON Qualité : Etude d'hussier	Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant
<b>A.3   EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport N° : ETIENNE 20235 11.04.19 A Le repérage a été réalisé le : 11/04/2019 Par : BORREL Alain N° certificat de qualification : B2C - 0624 Date d'obtention : 20/12/2017 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG Date de commande : 10/04/2019	Date d'émission du rapport : 11/04/2019 Accompagnateur : Le mandataire Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA Aix Adresse laboratoire : ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL Numéro d'accréditation : 1-1029 Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ Adresse assurance : CS 30051 1 cours Michelet 92076 NANTERRE CEDEX N° de contrat d'assurance : 808108885 Date de validité : 30/09/2019

<b>B   CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>	
Signature et Cachet de l'entreprise  Julien BORREL Expert en polluants du bâtiment TOULON 83000 Tél. 04.94.03.51.39 Fax 04.94.03.51.39 E-mail : julienborrel@orange.fr	Date d'établissement du rapport : Fait à TOULON le 11/04/2019 Cabinet : Cabinet BORREL Nom du responsable : BORREL Julien Nom du diagnostiqueur : BORREL Alain

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux et du DAPP  
ETIENNE 20235 11.04.19 A

1/12

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

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

Amiante

## C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE .....	2
CONCLUSION(S) .....	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....	5
RAPPORTS PRECEDENTS .....	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
COMMENTAIRES .....	6
ELEMENTS D'INFORMATION .....	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8
ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS .....	9
ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	11

**D CONCLUSION(S)**

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériaux / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
1	Entrée	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B	Document consulté	MD	
2	Chambre n°1	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B	Document consulté		
3	Cuisine	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B	Document consulté		
4	Dégagement	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B	Document consulté		
5	SdB	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B	Document consulté		
6	WC	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B	Document consulté		
7	Chambre n°2	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B	Document consulté		
8	Dressing	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B	Document consulté		
9	Salon	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B	Document consulté		
10	Séjour	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B	Document consulté		
12	Séchoir	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B	Document consulté		

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

**➔ Recommandation(s) au propriétaire**

**AC1 - Action corrective de premier niveau**

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériaux / Produit
1	Entrée	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

## **E PROGRAMME DE REPERAGE**

La mission porte sur le repérage de l'amiante d'après la liste A et la liste B de matériaux figurant en annexe 13-9 du code de la santé publique.

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièvement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

## **F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE**

Date du repérage : 11/04/2019

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

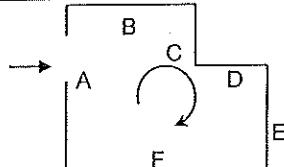
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque ( sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



## **G RAPPORTS PRECEDENTS**

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## **H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**

### **LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	3ème	OUI	
2	Chambre n°1	3ème	OUI	
3	Cuisine	3ème	OUI	
4	Dégagement	3ème	OUI	
5	SdB	3ème	OUI	
6	WC	3ème	OUI	
7	Chambre n°2	3ème	OUI	
8	Dressing	3ème	OUI	
9	Salon	3ème	OUI	
10	Séjour	3ème	OUI	
11	Balcon	3ème	OUI	
12	Séchoir	3ème	OUI	
13	Cave	RDC	OUI	

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Hors champ d'investigation*	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
1	Entrée	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B		A	Document consulté	MD	AC1
2	Chambre n°1	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B		A	Document consulté		
3	Cuisine	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B		A	Document consulté		
4	Dégagement	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B		A	Document consulté		
5	SdB	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B		A	Document consulté		
6	WC	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B		A	Document consulté		
7	Chambre n°2	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B		A	Document consulté		
8	Dressing	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B		A	Document consulté		
9	Salon	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B		A	Document consulté		
10	Séjour	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B		A	Document consulté		
12	Séchoir	3ème	Revêtement de sol	Sol	Dalles de sol	B		A	Document consulté		

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

Néant

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

Néant

**LEGENDE**

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

**COMMENTAIRES**

Néant

**« 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.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- a) 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 ;
- c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

## **I ELEMENTS D'INFORMATION**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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 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](http://www.sinoe.org)

ANNEXE 1 – CROQUIS

N° dossier : ETIENNE 20235 11.04.19			Adresse de l'immeuble : le Mont des Eaux Néant 78 rue du Mont des Eaux 83200 TOULON	
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis	Bâtiment – Niveau : Croquis N°1	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics				

*Légende :*  
■ Présence d'Amianto

The floor plan illustrates a building layout with several rooms labeled: Chambre A, Chambre B, Salle de bain, WC, Salle à manger, Cuisine, Entrée, and Salle. A legend indicates the presence of asbestos (■). A separate drawing shows a rectangular area labeled 'Cave' with a small symbol inside.

ETIENNE 20235 11.04.19 A

8/12

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

## ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

### EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,  
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>nd</sup> niveau

#### « Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

- a) 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 ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

#### « 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.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- a) 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 ;
- c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

#### « 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.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) 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. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- 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.

**EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1**

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux  
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	ETIENNE 20235 11.04.19 A
Date de l'évaluation	11/04/2019
Bâtiment	Appartement 3ème le Mont des Eaux Néant 78 rue du Mont des Eaux 83200 TOULON
Etage	3ème
Pièce ou zone homogène	Entrée
Élément	Revêtement de sol
Matériau / Produit	Dalles de sol
Repérage	Sol
Destination déclarée du local	Entrée
Recommandation	Action Corrective de 1er niveau

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	EP AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/>	EP AC1
	Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
	Généralisée <input type="checkbox"/>			AC2

ETIENNE 20235 11.04.19 A

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

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL. 04.94.03.61.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

## ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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 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 réclivants ou de plaques pleurales (qui épaisissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement 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 ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties 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 réutilisation. 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](http://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'œuvre, 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

ETIENNE 20235 11.04.19 A

11/12

## Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié 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 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 lié 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](http://www.sinoe.org).

*e. Tracabilité*

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

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété :	Appartement
Adresse :	le Mont des Eaux 78 rue du Mont des Eaux 83200 TOULON
Nombre de Pièces :	
Numéro de Lot :	79
Référence cadastrale :	EW - 75/76
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	
Annexes :	
Numéro de Lot Cave :	80

Descriptif du bien :	Appartement
Encombrement constaté :	Néant
Situation du lot ou des lots de copropriété	
Etage :	3ème
Bâtiment :	Néant
Porte :	A droite
Escalier :	Sans objet
Mitoyenneté :	OUI
Bâti :	OUI
Document(s) joint(s) :	Néant

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : ETIENNE  
 Qualité : Particulier  
 Adresse : 78 rue du Mont des Eaux  
 83200 TOULON

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Le mandataire

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : BORREL Julien  
 Raison sociale et nom de l'entreprise :  
**NOM PROPRE Cabinet BORREL**  
 Adresse : 1 rue SAUNIER 83000 TOULON  
 N° siren : 538 939 315 00031  
 N° certificat de qualification : B2C-0623  
 Date d'obtention : 20/12/2017  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C  
 16 rue Eugène Delacroix  
 67200 STRASBOURG

Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ

N° de contrat d'assurance : 808108885

Date de validité du contrat d'assurance : 30/09/2019

ETIENNE 20235 11.04.19 T

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

1 rue Saunier 83000 TOULON  
 TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
 N° SIRET 538 939 315 00031

**D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
<b>RDC</b>		
Cave	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
<b>3ème</b>		
Entrée	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre n°1	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Cuisine	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Dégagement	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
SdB	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
WC	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre n°2	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Dressing	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

ETIENNE 20235 11.04.19 T

2/4

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

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvragés, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Salon	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huissérie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Séjour	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huissérie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Balcon	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huissérie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Séchoir	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huissérie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

**LEGENDE**

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

\* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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

Néant

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

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

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

### 1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

### 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

### 3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

### Néant

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

## I RESULTATS

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

## J NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 10/10/2019.

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

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

## K CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur  
  
Julien BORREL  
Expert Immatériel  
1 Rue Saunier 83000 TOULON  
Tél. 04.94.03.51.39  
N° SIRET 538 939 315 00031

Référence : ETIENNE 20235 11.04.19 T  
Fait à : TOULON le : 11/04/2019  
Visite effectuée le : 11/04/2019  
Durée de la visite :  
Nom du responsable : BORREL Julien  
Opérateur : Nom : BORREL  
Prénom : Julien

*Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.*

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

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

ETIENNE 20235 11.04.19 T

4/4

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

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012.

### A) INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : ETIENNE 20235 11.04.19  
 Valable jusqu'au : 10/04/2029  
 Type de bâtiment : Immeuble Collectif  
 Nature : Appartement  
 Année de construction : 1970  
 Surface habitable : 66 m<sup>2</sup>

Date du rapport : 11/04/2019

Diagnostiqueur : BORREL Julien

Signature :

  
 Julien BORREL  
 EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT  
 1 Rue Saunier 83000 TOULON  
 Tél : 04.94.03.51.39  
 N° SIRET 538 939 315 00031

Adresse : 78 rue du Mont des Eaux le Mont des Eaux  
 83200 TOULON INSEE : 83137  
 Etage : 3ème  
 N° de Lot : 79

Référence ADEME : 1983V1005046V

Propriétaire :  
 Nom : Madame et Monsieur ETIENNE  
 Adresse : 78 rue du Mont des Eaux  
 83200 TOULON

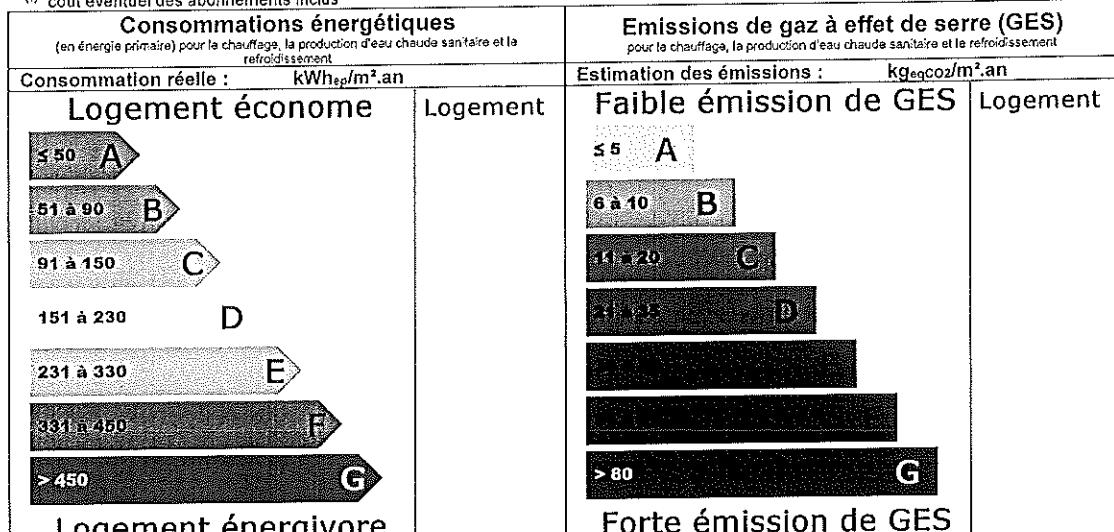
Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu):  
 Nom :  
 Adresse :

### B) CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>hp</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (ITC)
Consommations d'énergie pour les usages recensés				(1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus



Consommation énergétique non exploitable, Calcul DPE impossible

ETIENNE 20235 11.04.19 DP

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
 TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
 N° SIRET 538 939 315 00031

**C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système de chauffage :	Système de production d'ECS :
Béton banché	Chaudière standard	Chauffe-eau vertical
Béton banché		
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Dalle béton	Radiateur eau chaude (Avant 1980) (surface chauffée : 66 m <sup>2</sup> )	Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses
Menuiseries :	Système de refroidissement : Aucun	
Porte 1	Bois Opaque pleine	
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	
Fenêtre 2	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	
Fenêtre 3	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	
Fenêtre 4	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Dalle béton	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non requis	
<b>Energies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	Néant    kWhEP / m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		

ETIENNE 20235 11.04.19 DP

2/5

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

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

## D. NOTICE D'INFORMATION

### Pourquoi un diagnostic

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

### Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

### Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

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

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

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

### Énergies renouvelables

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

## Conseils pour un bon usage

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

### Chauffage

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

### Eau chaude sanitaire

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

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

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

### Autres usages

#### Eclairage :

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

#### Bureautique / audiovisuel :

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

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

**E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.  
Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Credit d'impôt
Recommandation1	Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.		
Recommandation1	Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité.		
Recommandation1	ECS électrique : Remplacement du ballon actuel par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon)		

\* Les travaux doivent être réalisés par une entreprise certifiée "RGE"

**Commentaires :**

Néant

**Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.**

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature

  
**Julien BORREL**  
*Expert Immobilier*  
 1 Rue Saunier 83000 TOULON  
 Tél. 04.94.87.51.39  
 06.63.03.315 00031

Etablissement du rapport :

Fait à TOULON le 11/04/2019

Cabinet : Cabinet BORREL

Nom du responsable : BORREL Julien

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ

N° de police : 808108885

Date de validité : 30/09/2019

Date de visite : 11/04/2019

Le présent rapport est établi par BORREL Julien dont les compétences sont certifiées par : B2C

16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG

N° de certificat de qualification : B2C-0623

Date d'obtention : 27/02/2018

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;

Vu le décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments

Vu l'arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquétés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances

Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 aout 2010 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Vu l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 de janvier 2013

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

#### • Localisation du ou des bâtiments

Type de bâtiment :  appartement  
 maison individuelle

Nature du gaz distribué :  GN

GPL

Air propané ou butané

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz :  OUI  NON

Rapport n° : ETIENNE 20235 11.04.19 GAZ

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse : Le Mont des Eaux 78 rue du Mont des Eaux

83200 TOULON

Escalier : Sans objet

Bâtiment : Néant

N° de logement : A droite

Etage : 3ème

Numéro de Lot : 79

Réf. cadastrale : EW - 75/76

Date du Permis de construire : Avant le 1er juillet 1997

### B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

#### • Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : Madame et Monsieur ETIENNE

Prénom :

Adresse : 78 rue du Mont des Eaux  
83200 TOULON

#### • Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Etude d'huissier

Nom / Prénom SCP N. DENJEAN-PIERRET et A. VERNANGE

Adresse : 227 rue Jean Jaurès  
83000 TOULON

#### • Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : Madame et Monsieur ETIENNE

Prénom :

Adresse : 78 rue du Mont des Eaux  
83200 TOULON

Téléphone :

Numéro de point de livraison gaz

Ou  Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres

Ou  A défaut le numéro de compteur

Numéro :

### C DESIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

#### • Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : BORREL Alain

Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet BORREL

Adresse : 1 rue SAUNIER  
83000 TOULON

N° Siret : 538 939 315 00031

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ

N° de police : 808108885 date de validité: 30/09/2019

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C, 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG le 20/12/2017

N° de certification : B2C - 0624

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Janvier 2013

ETIENNE 20235 11.04.19 GAZ

1/3

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON

TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr

N° SIRET 538 939 315 00031

**D IDENTIFICATION DES APPAREILS**

Néant

**E ANOMALIES IDENTIFIEES**

Point de contrôle N° (3)	A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> ou 32c <sup>(7)</sup>	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations										
<i>Risques Encourus</i>														
8b	A2	L'extrémité du robinet ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée		Intervention au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).										
<p><i>L'absence de robinet ou son inaccessibilité excluent la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil).</i></p> <p><i>Il existe un risque de fausse manœuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manœuvre peut entraîner un dégagement de gaz et donc un risque d'explosion.</i></p> <p><i>Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.</i></p>														
<b>LEGENDE</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">(3)</td><td>Point de contrôle selon la norme utilisée</td></tr> <tr> <td>(4) A1</td><td>Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation</td></tr> <tr> <td>(5) A2</td><td>L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.</td></tr> <tr> <td>(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)</td><td>L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constitutifs la source du danger.</td></tr> <tr> <td>(7) 32c</td><td>La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.</td></tr> </table>					(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée	(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation	(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.	(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constitutifs la source du danger.	(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée													
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation													
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.													
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constitutifs la source du danger.													
(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.													

**F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS**

Néant

**G CONSTATATIONS DIVERSES**

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Néant

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type **(A1)** qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type **(A2)** qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type **(DGI)** qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

#### **H ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI**

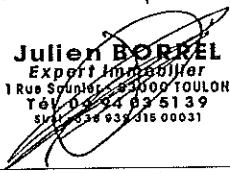
- Ou
- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
  - Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
  - Transmission au Distributeur de gaz par \_\_\_\_\_ des informations suivantes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

#### **I Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c**

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

#### **J SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE**

Signature / cachet de l'entreprise

  
**Julien BORREL**  
 Expert Immobilier  
 1 Rue Saunier 83000 TOULON  
 Tél. 04.94.03.51.39  
 SIRET 538 939 315 00031

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz

Visite effectuée le : 10/04/2019  
 Fait à TOULON le 11/04/2019  
 Rapport n° : ETIENNE 20235 11.04.19 GAZ  
 Date de fin de validité : 10/04/2022  
 Nom / Prénom du responsable : BORREL Julien  
 Nom / Prénom de l'opérateur : BORREL Alain

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

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

#### ▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : VAR

Commune : TOULON (83200)

Adresse : 78 rue du Mont des Eaux

Lieu-dit / immeuble : le Mont des Eaux

Réf. cadastrale : EW - 75/76

#### ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Escalier : Sans objet

Bâtiment : Néant

Etage : 3ème

Porte : A droite

N° de Lot : 79

Type d'immeuble : Appartement

Date de construction : Avant le 1er juillet 1997

Année de l'installation : > à 15ans

Distributeur d'électricité : Enedis

Rapport n° : ETIENNE 20235 11.04.19 ELEC

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

#### ▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : N. DENJEAN-PIERRET et A. VERNANGE

Tél. : / 04.94.20.94.30 Email : gest6@etude-huissier.com

Adresse : 227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON

#### ▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser)  Etude d'huissier

#### ▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Madame et Monsieur ETIENNE 78 rue du Mont des Eaux 83200 TOULON

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

#### ▪ Identité de l'opérateur :

Nom : BORREL

Prénom : Alain

Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet BORREL

Adresse : 1 rue SAUNIER

83000 TOULON

N° Siret : 538 939 315 00031

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ

N° de police : 808108885 date de validité : 30/09/2019

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C , le 21/12/2018 . jusqu'au 20/12/2023

N° de certification : B2C - 0624

#### **4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

#### **5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	
B.3.3.10 a)	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 c)	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.	
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement.	

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

**Néant**

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	

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

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

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**Sans objet**

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (\*) Avertissement: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

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

**6 AVERTISSEMENT PARTICULIER**

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

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

ETIENNE 20235 11.04.19 ELEC

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

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.7 a)	Conduits métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliés à la terre.	
B.3.3.7 b)	Absence de conduits métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.7.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à le terre des conduits métalliques en montage apparent ou encastré contenant des CONDUCTEURS.	
B.3.3.8 a)	Huisseries ou goulottes métalliques contenant des CONDUCTEURS ou sur lesquelles sont fixés des APPAREILLAGES, reliées à la terre.	
B.3.3.8 b)	Absence de CONDUCTEURS cheminant dans les huisseries ou goulottes métalliques ou d'APPAREILLAGE fixé ou encastré sur ou dans les huisseries ou goulottes métalliques des locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.8.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à le terre des huisseries ou goulottes métalliques contenant des CONDUCTEURS où sur lesquelles est fixé de l'APPAREILLAGE.	
B.3.3.9 a)	Absence de boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.9 b)	Boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliées à la terre.	
B.3.3.9.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des boîtes de CONNEXION métalliques empruntées par des CONDUCTEURS ou CABLES.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électrique qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C
(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.» ;</li> <li>• « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.» ;</li> <li>• « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.» ;</li> <li>• « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »</li> <li>• « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »</li> <li>• « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »</li> <li>• « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est &gt; 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »</li> <li>• « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est &gt; 90 A en monophasé ou &gt; 60 A en triphasé. »</li> <li>• « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »</li> <li>• « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »</li> <li>• Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).</li> </ul>

## 7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

### Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

#### Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;
- Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité);

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

### 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.

### Dispositif de protection différentiel 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.

### 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.

### Dispositif de 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.

### 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 privilégie, 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.

### Conditions particulières 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.

### Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

Les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériaux électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériaux électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### 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.

### 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.

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :  
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :  
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):  
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

**9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES  
ET JUSTIFICATION :**

Néant

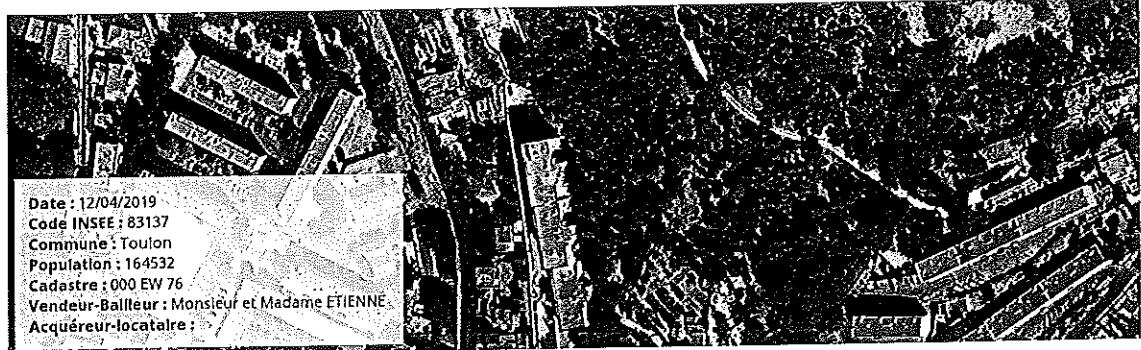
**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 11/04/2019  
Date de fin de validité : 10/04/2022  
Etat rédigé à TOULON Le 11/04/2019  
Nom : BORREL Prénom : Alain

**Julien BORREL**  
Expert Immobilier  
1 Rue Saunier - 83000 TOULON  
Tél. 04 94 03 51 39  
SIRET 538 939 315 00031

**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**  
**78 RUE DU MONT DES EAUX 88200 TOULON**  
**EW 76**



**SYNTHESE DE L'EXPOSITION DE LA COMMUNE AUX RISQUES**

Radon : NIVEAU 3

3 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

**RISQUES POTENTIELS DE LA COMMUNE**

**RISQUES NATURELS<sup>(1)</sup>**

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

**RISQUES MINIERS<sup>(2)</sup>**

Aucun

**RISQUES TECHNOLOGIQUES<sup>(3)</sup>**

Nucléaire  
Risque industriel  
Rupture de barrage  
Transport de marchandises dangereuses

<sup>(1)</sup> Risques potentiels concernant la COMMUNE.

<sup>(2)</sup> BASOL = Base de données de pollution des SOLs. <sup>(3)</sup> BASIS = Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

<sup>(3)</sup> ICPE = Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**

Risques	Etat	Libellé	Date
Mouvement de terrain (Mouvement de terrain)	Approuvé	PPR Toulon (Révision)	20/12/2013
Inondation (Inondation)	Approuvé	PPR Toulon (Révision)	20/12/2013
Mouvement de terrain (Mouvement de terrain)	Approuvé	PER sur la commune Toulon	08/02/1989
Inondation (Inondation)	Approuvé	PER sur la commune Toulon	08/02/1989
Risque industriel (Effet thermique)	Préscrit	PPR militaire pyrotechnie Toulon	01/03/2013
Risque Industriel (Effet de surpression)	Préscrit	PPR militaire pyrotechnie Toulon	01/03/2013
Risque Industriel (Effet toxique)	Préscrit	PPR militaire pyrotechnie Toulon	01/03/2013
Risque industriel (Effet de projection)	Préscrit	PPR militaire pyrotechnie Toulon	01/03/2013

**CONCLUSIONS**

- Mouvement de terrain: Concerné

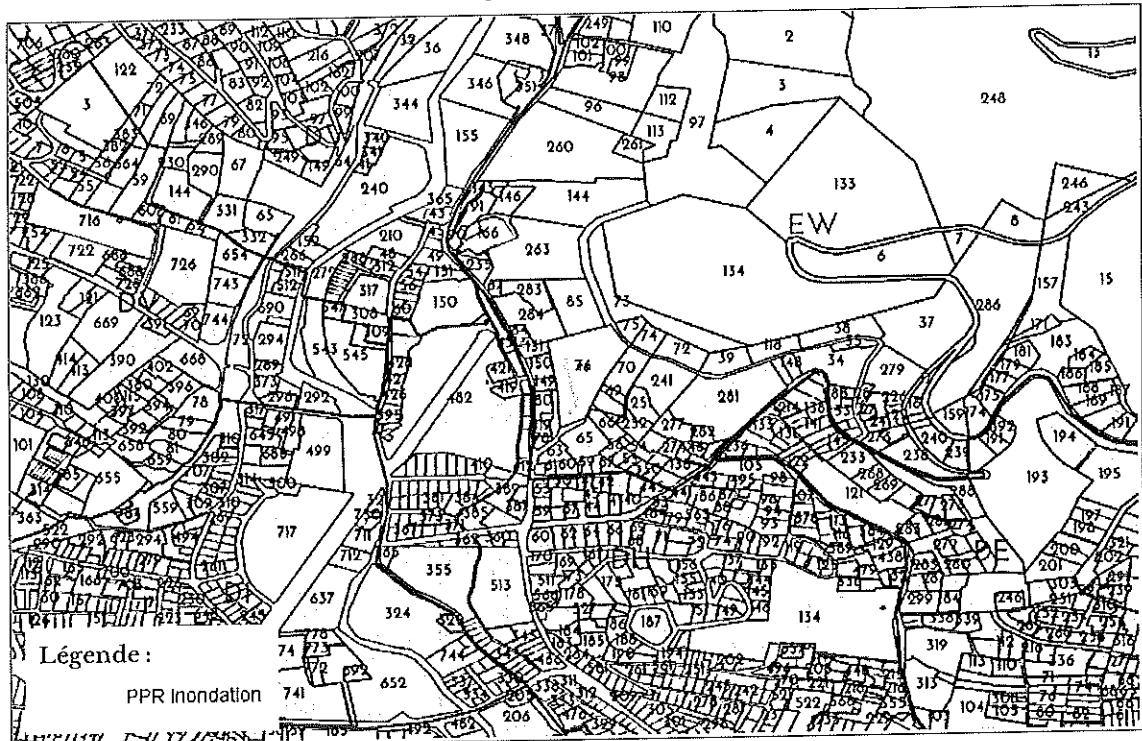
- Inondation: Non concerné
- Risque industriel: Non concerné

Nom de l'AZI	Date
n/a	

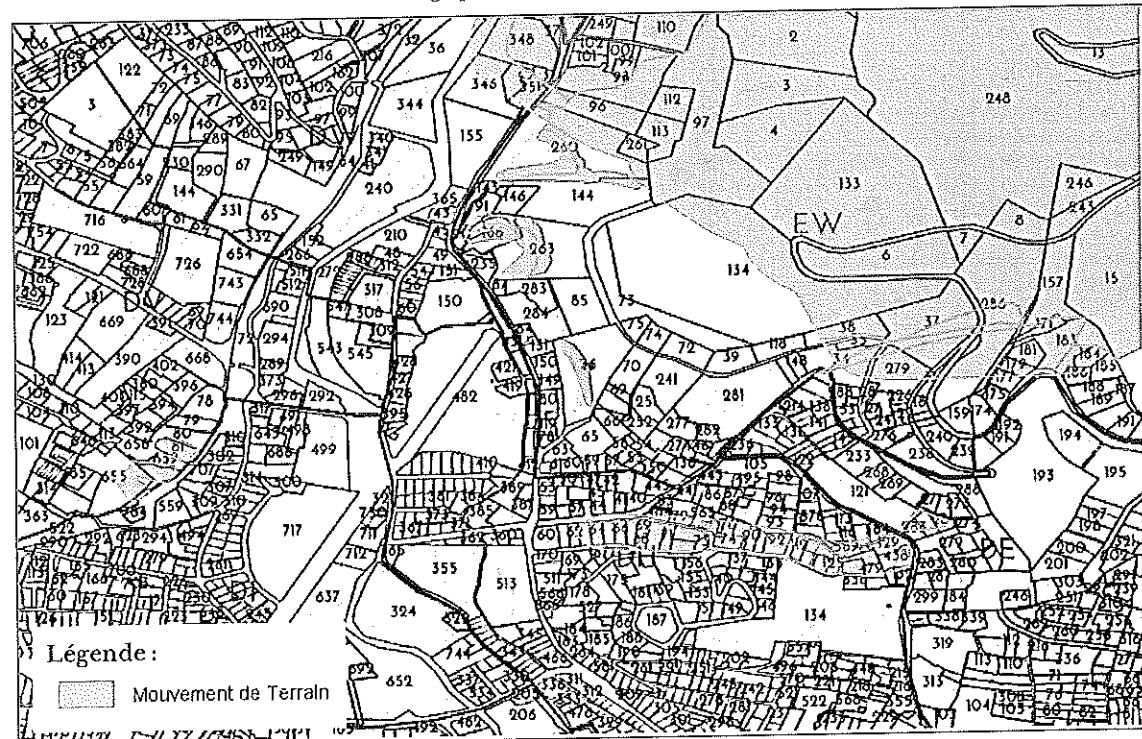
## Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

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

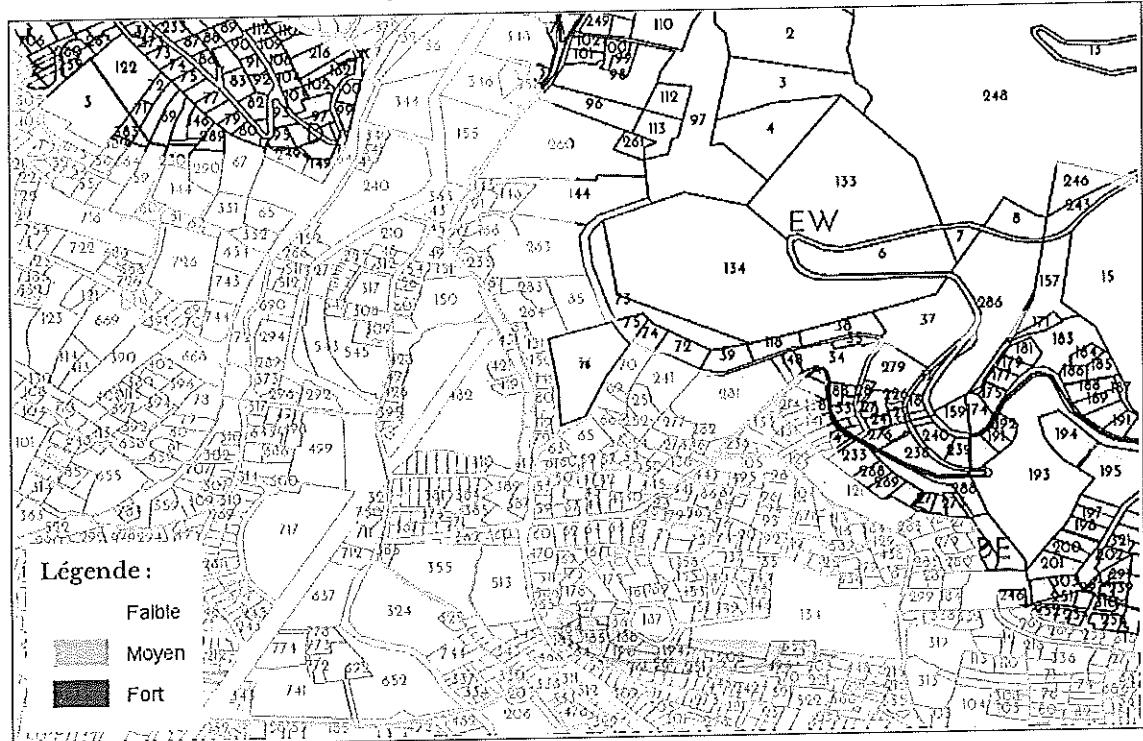
Cartographie des inondations



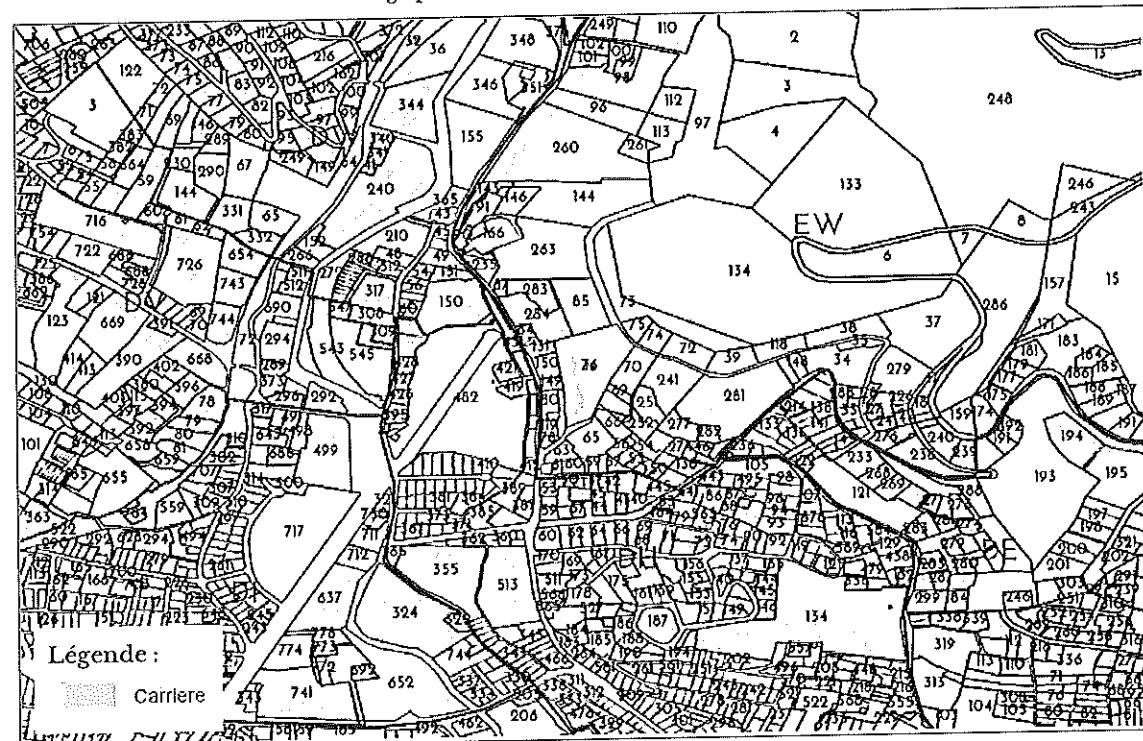
Cartographie des mouvements de terrains



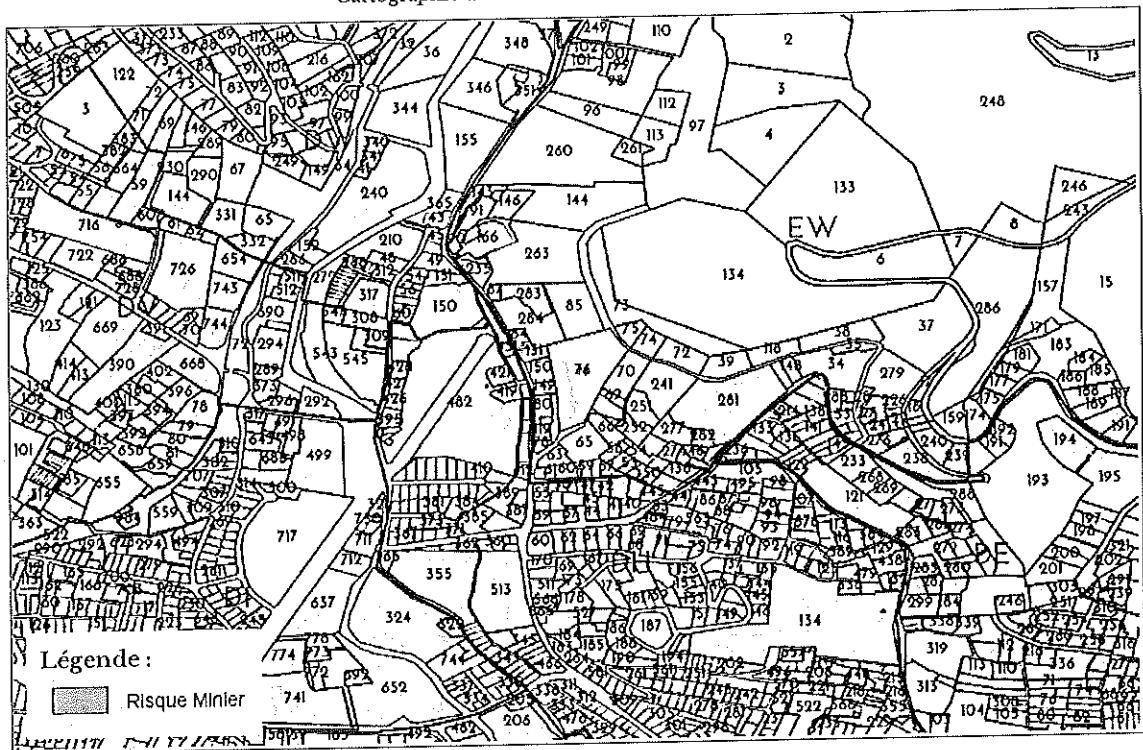
Cartographie des mouvements de terrains (Argiles)



Cartographie des mouvements de terrains (carrière)



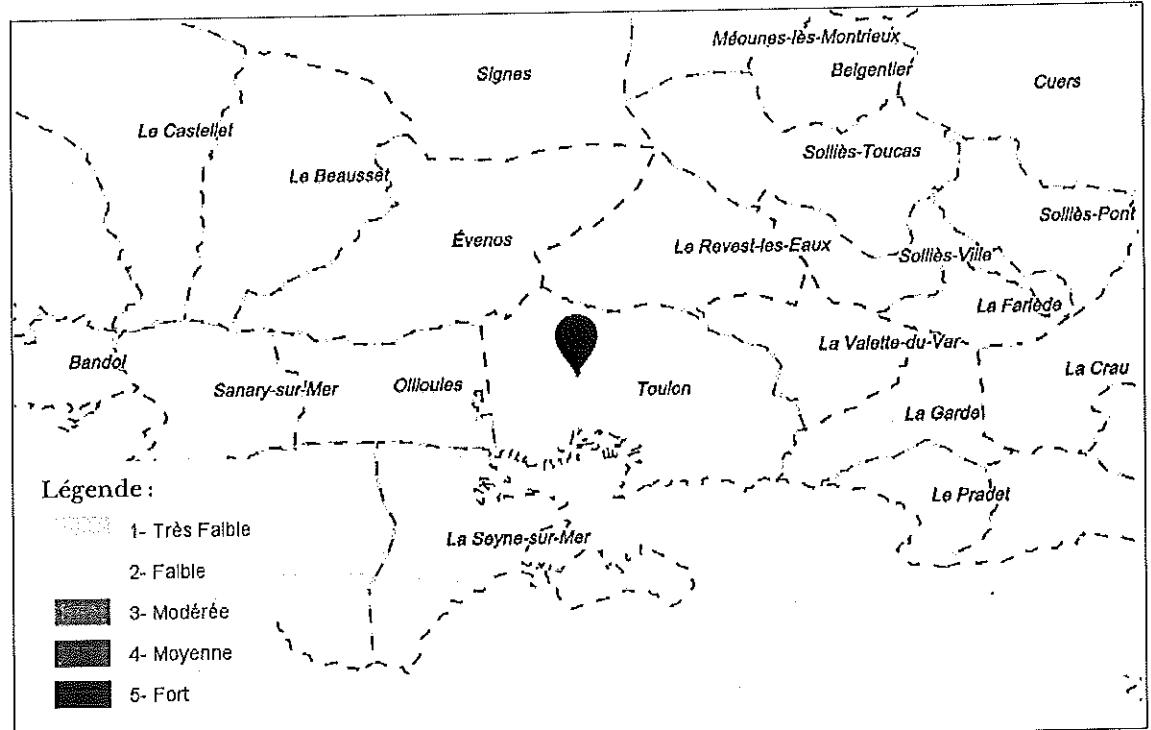
## Cartographie des mouvements de terrains (mines)



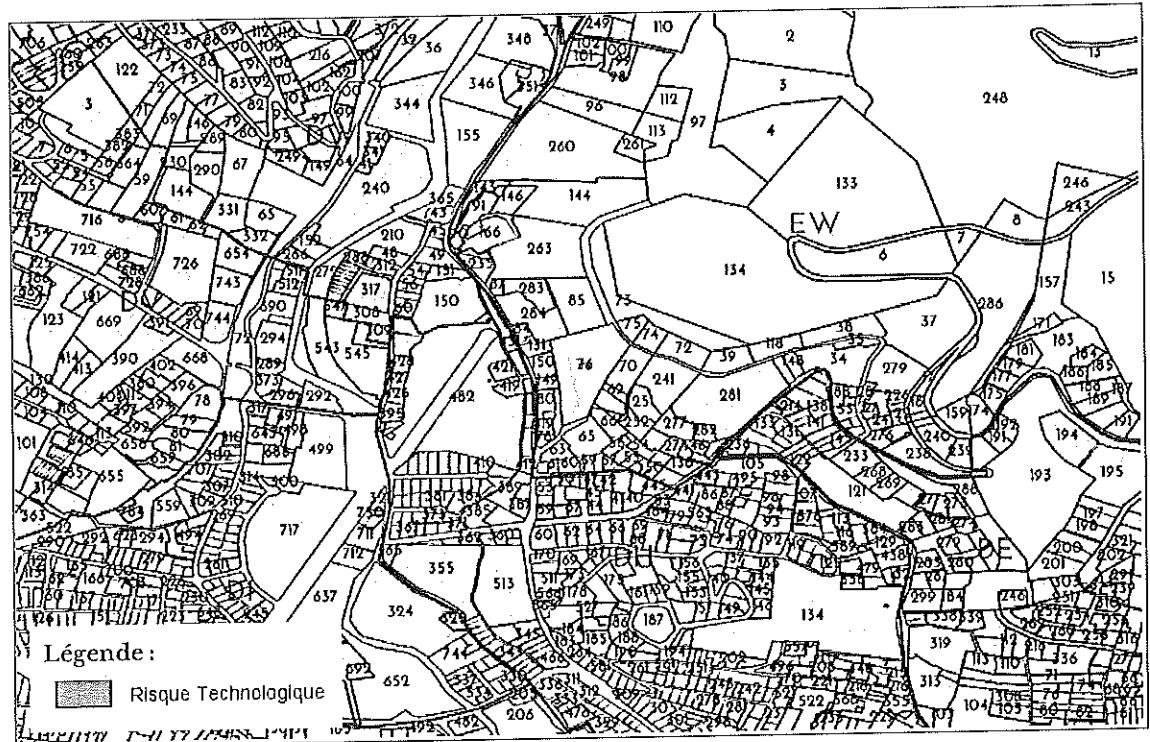
Radon



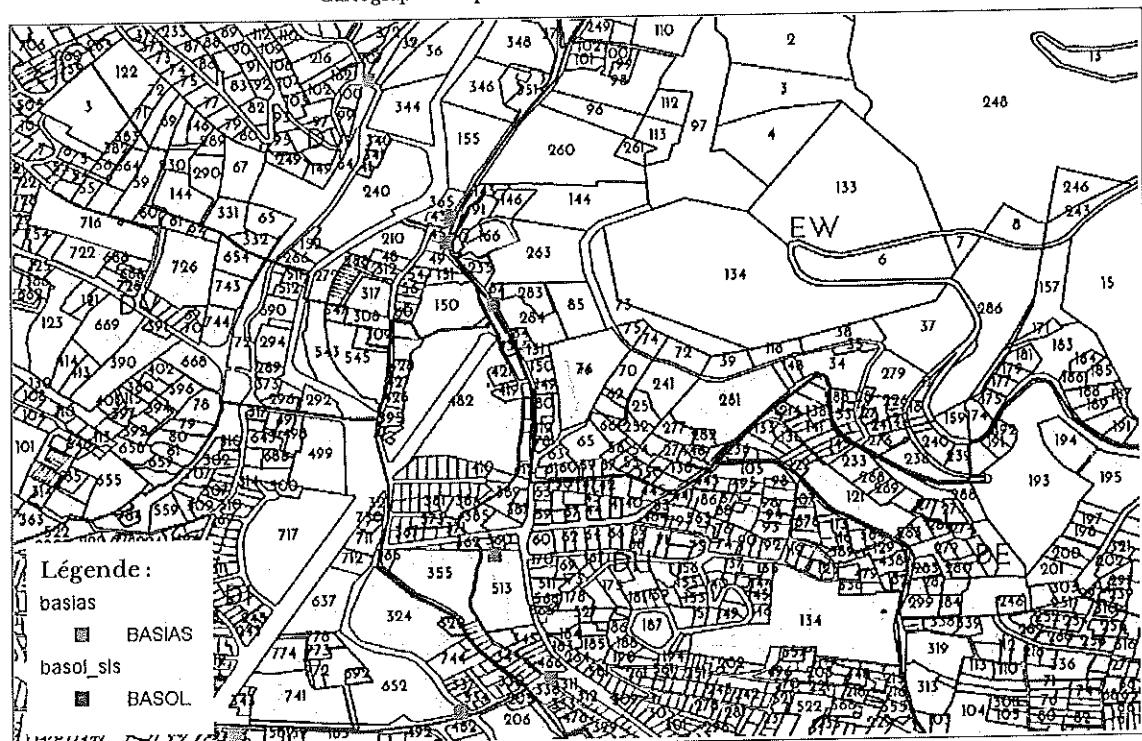
Cartographie des zones sismiques



PPR Technologique



Cartographie de pollution des sols (BASOL / BASIAS)





## Etat des risques et pollutions

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

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

N°	du	Mis à jour le
2. Adresse	06/08/2014	
78 Rue du Mont des Eaux	code postal ou Insee	commune
	83200	Toulon

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

			Oui	X	Non
prescrit	anticipé	approuvé			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N		X			date 20/12/2013

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

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

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	Oui	Non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non	

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

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

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

mouvements de terrain	autres
-----------------------	--------

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	Oui	Non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non	

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

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

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

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
---------------	-----------------	----------------------

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

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

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

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

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

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

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

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

### Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente vendeur / bailleur	Oui	Non	
Monsieur et Madame ETIENNE	date / lieu 12/04/2019 / Toulon	acquéreur / locataire	

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

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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
PAC8301950	société inter auto service, dépôt de gaz propane, 70 bis avenue moulins des toulon (83137)	176 mètres
PAC8302590	, blanchisserie soleil, toulon (83137)	334 mètres
PAC8300954	huilerie saint-antoine, établissements d'extraction d'huiles, 75 route moulins des toulon (83137)	339 mètres

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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

**Commune****TOULON**

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

**Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe**Cochez les cases OUI ou NON  
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

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

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

---

<http://www.info-risques.com/short/ FPUVS>

---



## PROCES-VERBAL

## DESCRIPTIF

## AVEC PROCES-VERBAL

## DE MESURAGE

AFFAIRE : CREDIT FONCIER DE FRANCE

CONTRE : ETIENNE

NOS REF: 150083

SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)

PVD DU 11.04.2019 -- AFFAIRE : CREDIT FONCIER DE FRANCE C/ ETIENNE - DOSSIER : 150083

Page 2 sur 34

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,

ET LE : ONZE AVRIL.

A LA REQUETE DU :

Le CREDIT FONCIER DE France – Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 1 331 400 718 € - dont le siège social est à Paris (75001) 19, rue des Capucines, identifié sous le numéro RCS – PARIS B 542 029 848 pris en la personne de son représentant légal domicilié de droit audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON, avocat au Barreau de TOULON, Associé de Maître Laurent CHOUPETTE - Maître Sophie CAIS et Maître Elisabeth RECOTILLET, au Cabinet desquels elle a élu domicile à 83000 TOULON, 267 Boulevard Charles BARNIER, Résidence le Kallisté

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

PROCEDANT EN EXECUTION DE :

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

A L'EFFET DE :

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

Nous sommes transportés, ce jour, à 14 heures, sur le territoire de la commune de : TOULON (VAR), 78 Rue du Mont des Eaux,

ASSISTE DE :

➤ Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 12 Juillet 2011 par Maître Alexandra MIGNON-GUZMANN à Toulon (Var) contenant prêt par LE CREDIT FONCIER DE France à Monsieur Sébastien ETIENNE et son épouse née Aurélie MORIN.
- D'un Privilège de Prêteur de Deniers publié au Premier Bureau des Hypothèques de Toulon (Var) le 12 Août 2011, Volume 2011 V N°3423
- D'un Privilège de Prêteur de Deniers publié au Premier Bureau des Hypothèques de Toulon (Var) le 12 Août 2011, Volume 2011 V N°3424
- D'un Privilège de Prêteur de Deniers publié au Premier Bureau des Hypothèques de Toulon (Var) le 12 Août 2011, Volume 2011 V N°3425
- De la déchéance du terme constatée suivant lettre recommandée avec Accusé de réception adressée le 20 Novembre 2018 à Monsieur Sébastien ETIENNE et reçue le 8 Décembre 2018
- De la déchéance du terme constatée suivant lettre recommandée avec Accusé de réception adressée le 20 Novembre 2018 à Madame Aurélie MORIN épouse ETIENNE et reçue le 8 Décembre 2018

AFIN DE PROCEDER A :

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

Monsieur Sébastien Roland ETIENNE,  
né à LE BLANC MESNIL (93) le 15 novembre 1978, marié

Et

Madame Aurélie Monique MORIN épouse ETIENNE,  
née à THIONVILLE (Moselle) le 24 Août 1986, mariée

Demeurant et domiciliés :  
78 rue du Mont des Eaux  
83200 TOULON

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier en copropriété situé à TOULON (Var) 78 Chemin de l'Aubisque, Avenue des Moulins (83000) Cadastré Section EW N° 75 et EW N° 76, les lots de copropriété :

N° 79 formant un Appartement de Type T4 situé au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment Y comprenant, Hall, cuisine, salon, salle d'eau, WC, séjour et trois chambres

N° 80 formant une Cave, sis au Rez-de-Chaussée du Bâtiment Y, portant le numéro 12 sur le plan.

L'immeuble a fait l'objet d'un Règlement de Copropriété et Etat Descriptif de Division reçu par Maître ODIER, Notaire à TOUILON le 11 Juillet 1962 et publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON, le 17 Août 1962 Volume 3089 N° 37

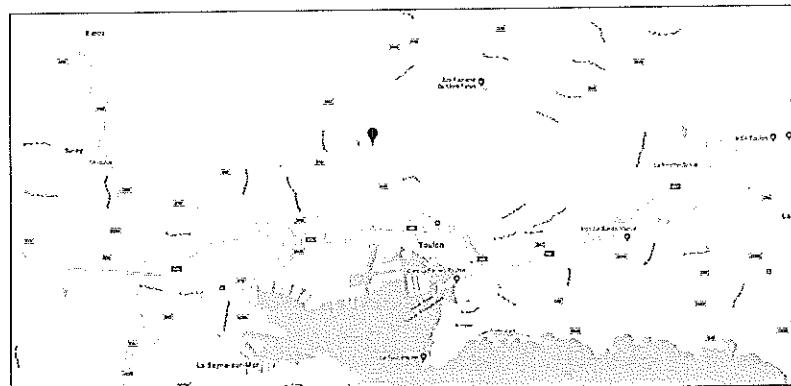
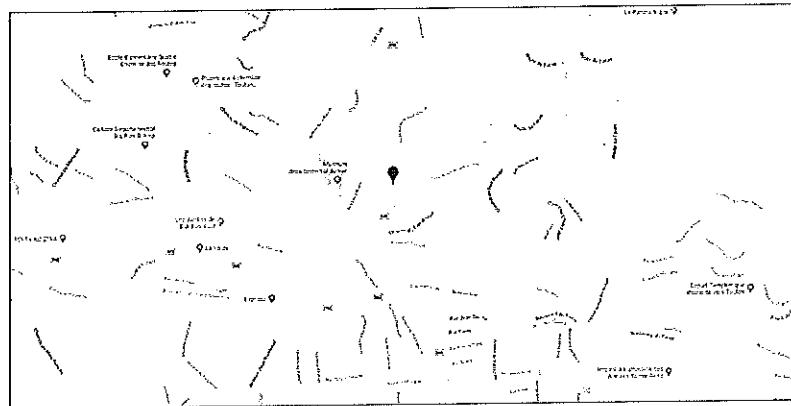
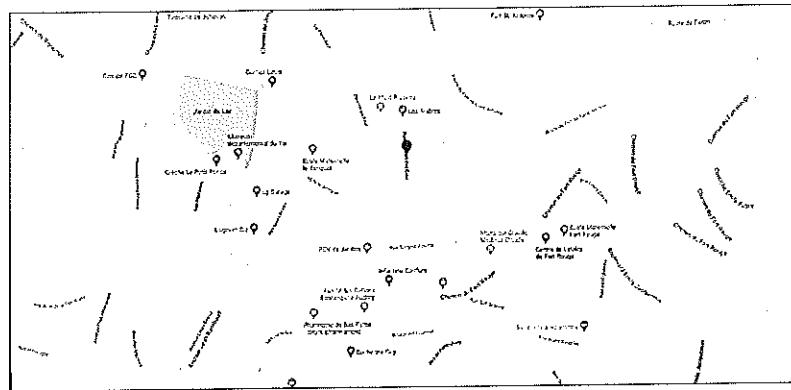
Monsieur et Madame ETIENNE étant propriétaires des biens en vertu d'un acte de vente reçu le 12 Juillet 2011 par Maître Alexandra MIGNON-GUSMANN Notaire à TOULON et publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 12 Août 2011 Volume 2011 P N° 8454

## RELEVE DE PROPRIETE

Page 1 sur 1

Source: Deutsche Gesellschaft für Finanzierendes Buchhaltungsgesetz

PLANS



## DESCRIPTION

Les biens consistent en un appartement et une cave dépendant de l'ensemble immobilier « LE MONT DES EAUX » à Toulon.

La cave se situe au rez-de-chaussée.

L'appartement est au troisième étage de l'immeuble en copropriété qui comprend plusieurs bâtiments et plusieurs entrées.

L'appartement se compose de :

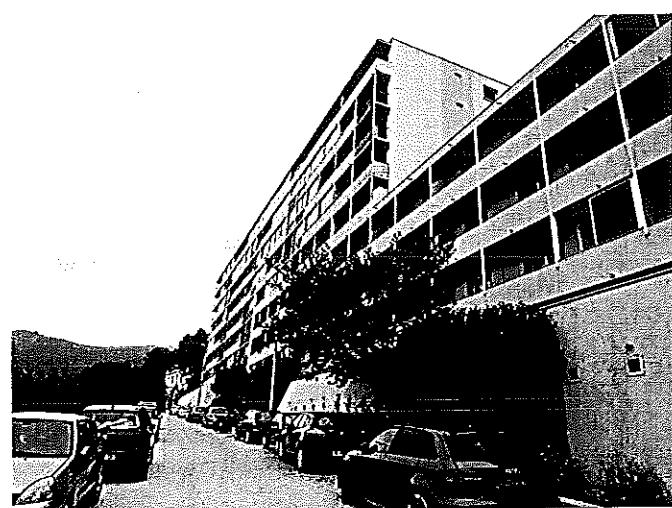
- Une entrée,
- Une pièce principale,
- Deux chambres,
- Une cuisine,
- Un cellier,
- Un local WC,
- Une salle d'eau,
- Un dégagement,
- Un dressing.

Le chauffage est collectif (fioul).

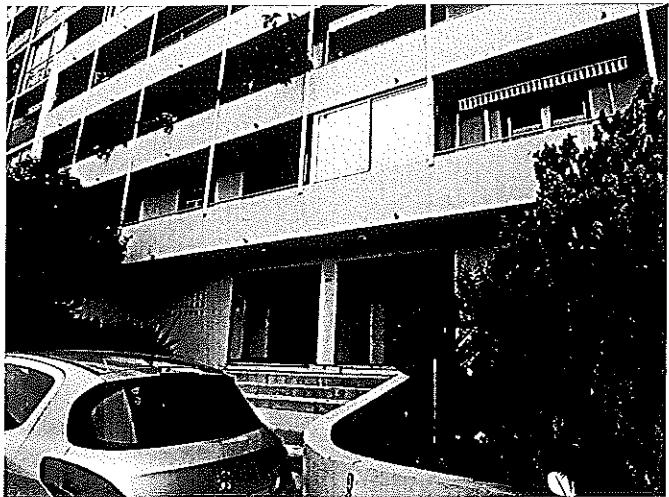
L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

Les menuiseries sont en simple vitrage bois.



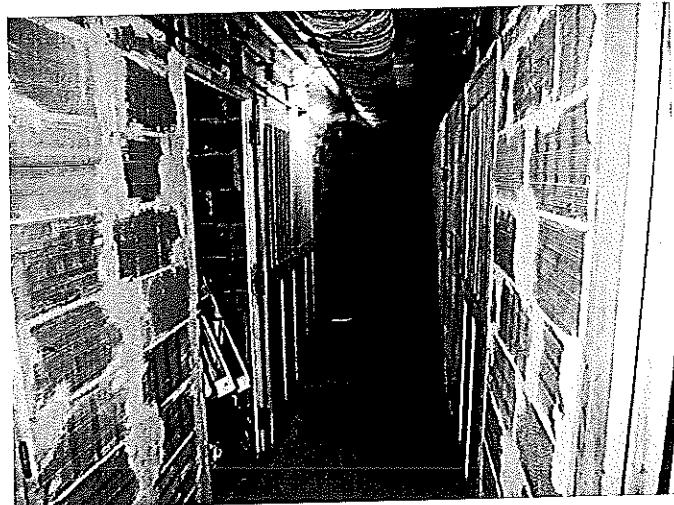


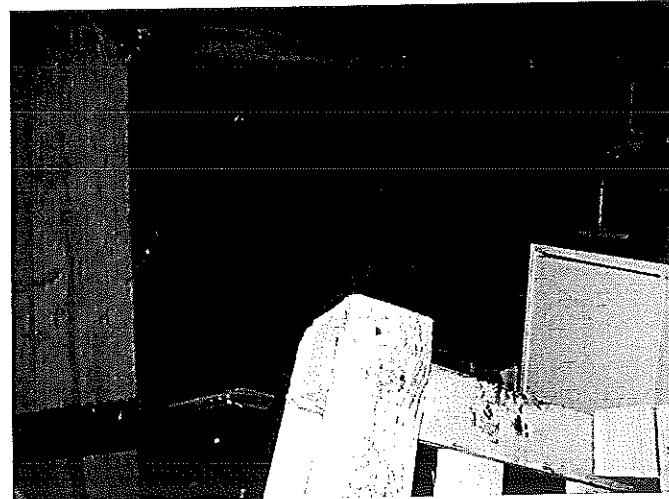
SCP Nicolas Denjean-Pienet et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)  
PVD DU 11.04.2019 – AFFAIRE : CREDIT FONCIER DE FRANCE C/ ETIENNE – DOSSIER : 150083  
Page 9 sur 34



LOT N° 80 - CAVE SITUÉE EN REZ-DE-CHAUSSEÉ  
PORTE GAUCHE DU HALL COLLECTIF  
ABRITANT LES BLOCS BOÎTES AUX LETTRES

Cette cave qui porte le N°12 est située à gauche du couloir de dégagement. Elle est accessible par une porte à clairevoie en bois. Il s'agit d'un bâti brut de maçonnerie, briques, béton, dépourvu d'alimentation électrique, d'aération et de forme rectangulaire. Elle mesure approximativement 1.80 m par 2.80m.

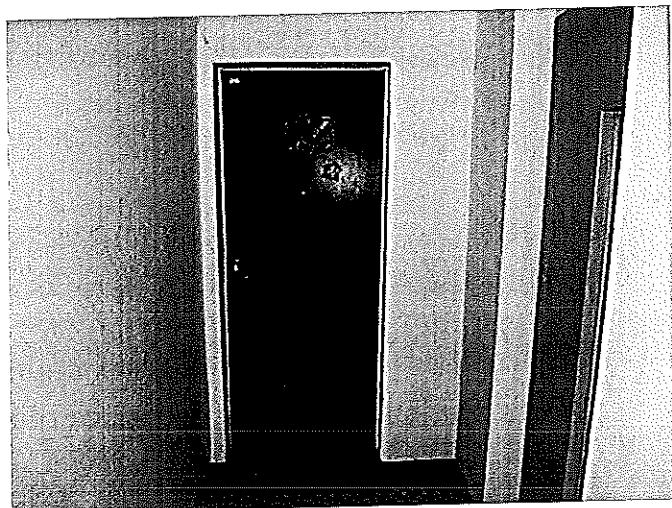




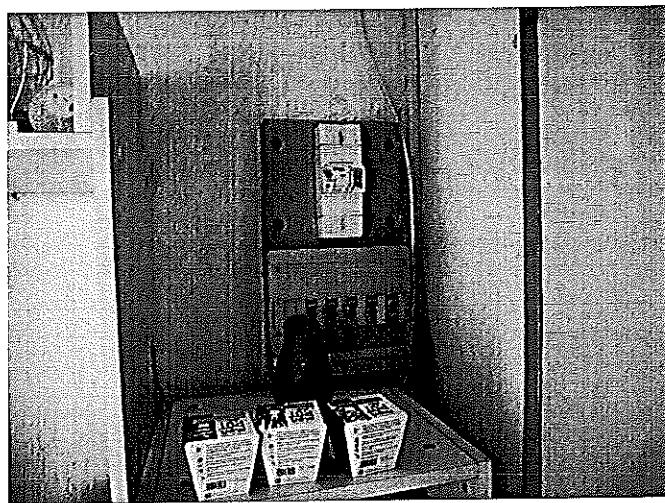
SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)  
PVD DU 11.04.2019 – AFFAIRE : CREDIT FONCIER DE FRANCE C/ ETIENNE – DOSSIER : 150083  
Page 12 sur 34

**LOT N° 79 - APPARTEMENT SITUÉ AU 3<sup>ème</sup> ÉTAGE  
PORTE PALIERE DE DROITE EN SORTANT DE L'ASCENSEUR**

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte d'entrée creuse en bois, disposant d'un verrou en position haute et d'une serrure centrale.



**VESTIBULE D'ENTRÉE – 4.30 m<sup>2</sup>**



SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)

PVD DU 11.04.2019 – AFFAIRE : CREDIT FONCIER DE FRANCE C/ ETIENNE – DOSSIER : 150083

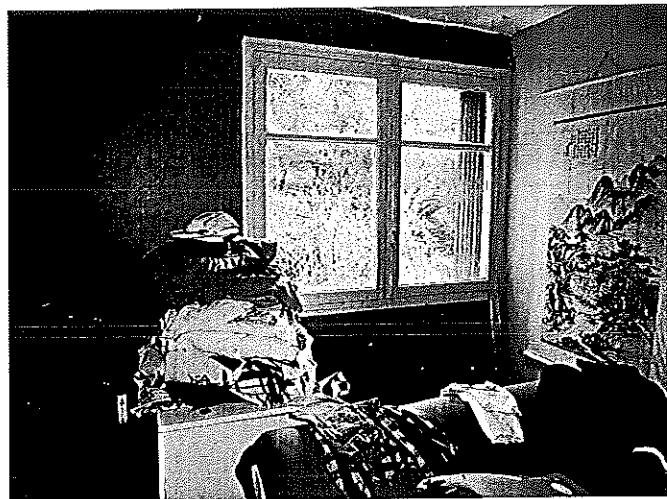
Page 14 sur 34

Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle.

Le sol est composé de dalles plastifiées autocollantes. Les plinthes sont en bois enduites de peinture. Les murs sont crépis. En plafond nous trouvons des dalles décoratives en polystyrène.

L'interphone est présent dans la pièce, ainsi que le tableau électrique.

**CHAMBRE N°1 - 9,95 m<sup>2</sup>**



SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernage 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)

PVD DU 11.04.2019 – AFFAIRE : CREDIT FONCIER DE FRANCE C/ETIENNE – DOSSIER : 150083

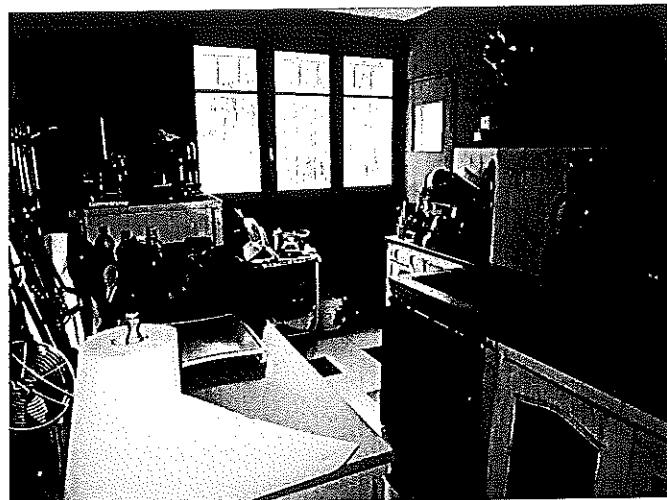
Page 16 sur 34

Cette pièce est accessible par une porte de communication creuse en bois. Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et exposée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de dalles plastifiées autocollantes. Les plinthes sont en bois enduites de peinture. Les murs sont enduits de peinture comme le plafond.

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

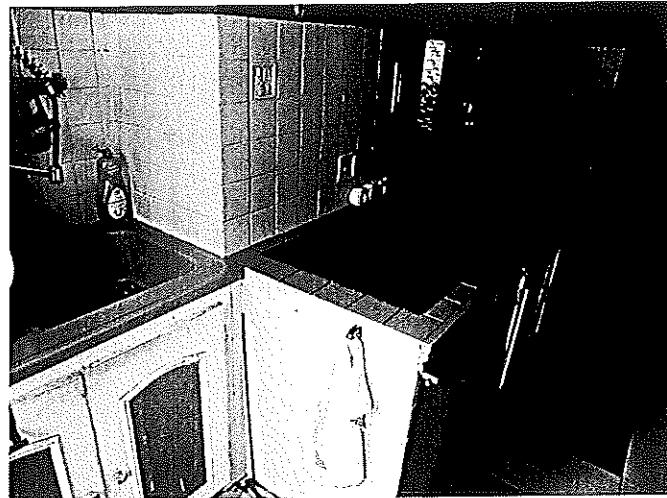
**CUISINE – 8.50 m<sup>2</sup>**



SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)

PVD DU 11.04.2019 – AFFAIRE : CREDIT FONCIER DE FRANCE C/ ETIENNE – DOSSIER : 150083

Page 18 sur 34



La cuisine est accessible sans porte de communication.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et exposée à l'Est au moyen d'une fenêtre à trois battants, un fixe et deux mobiles, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage et grille de défense.

Le sol est composé de dalles plastifiées autocollantes.

Nous trouvons aux murs des lambris de bois peints jusqu'à hauteur d'environ 1,10 m. Peinture et carrelage au-delà.

Le plafond est constitué de dalles décoratives en polystyrène.

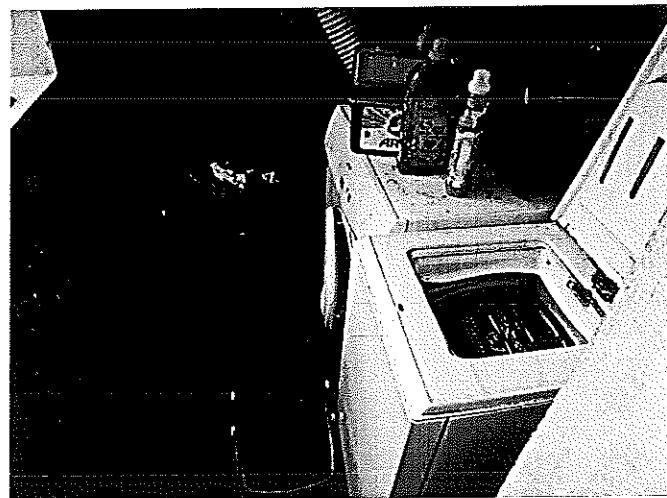
Equipement de la pièce :

- Meubles bas.
- Alimentations et évacuations en eau pour électroménagers.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.

Par une porte de communication creuse préformée en bois et non isolante, nous accédons au séchoir.

**SECHOIR - 2 m<sup>2</sup> :**



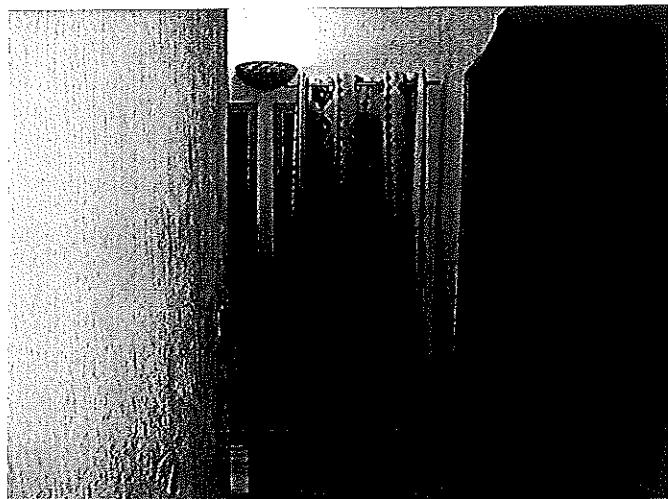
Il s'agit d'un balcon fermé par une grille de défense et non hors d'air.

L'ensemble est à l'état brut de maçonnerie.

Equipement de la pièce :

- Des alimentations et évacuations en eau.
- Des alimentations électriques.
- Un cumulus d'eau chaude.

**DEGAGEMENT – 2,95 m<sup>2</sup> :**



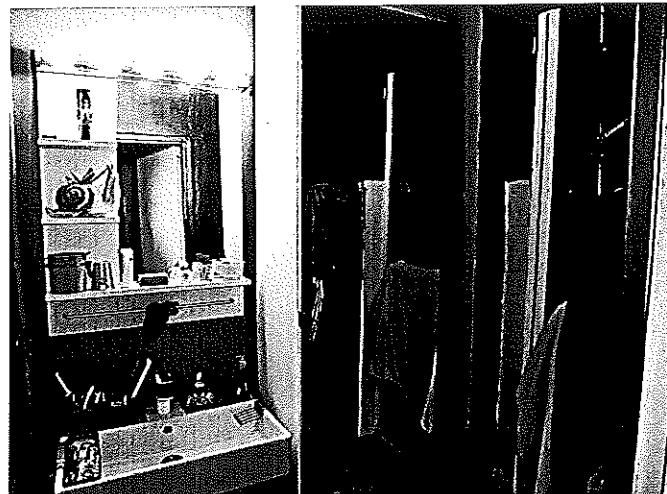
Il s'agit d'une petite pièce en L et aveugle.

Le sol est composé de dalles plastifiées autocollantes.

Les plinthes sont en bois enduites de peinture. Peinture crépie aux murs et dalles décoratives polystyrène en plafond.

Présence dans la pièce d'un placard de rangement mural.

**SALLE D'EAU – 2.75 m<sup>2</sup>**



La salle d'eau est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Cette pièce rectangulaire est aérée et exposée à l'Est par une petite fenêtre, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage, donnant sur le séchoir précédemment visité.

Le sol est composé de dalles décoratives plastifiées. Les plinthes sont en bois enduites de peinture. Les murs et le plafond sont enduits de peinture.

Equipement de la salle d'eau :

- Un meuble vasque simple.
- Une cabine de douche avec bac receveur en grès surélevé.
- Un radiateur de chauffage à fluide.

**LOCAL WATER-CLOSET – 1.20 m<sup>2</sup>**

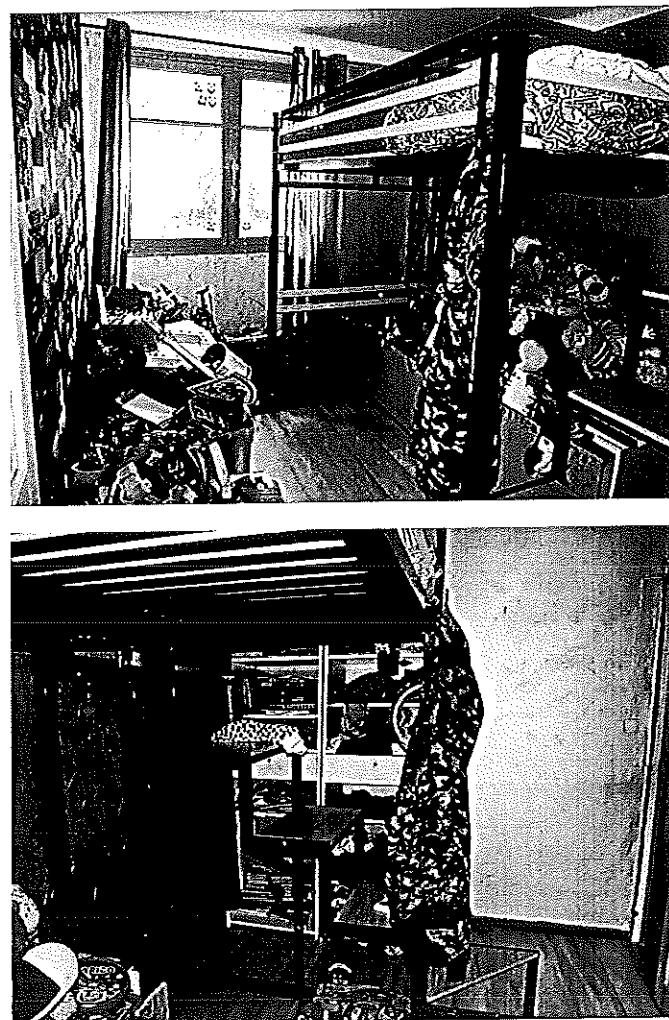


Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage, donnant là encore sur le séchoir.

Le sol est composé d'un parquet stratifié en mauvais état. Les plinthes sont assorties. Les murs sont enduits de peinture comme le plafond.

Présence dans la pièce d'un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.

**CHAMBRE N°2 – 9.95 m<sup>2</sup> :**



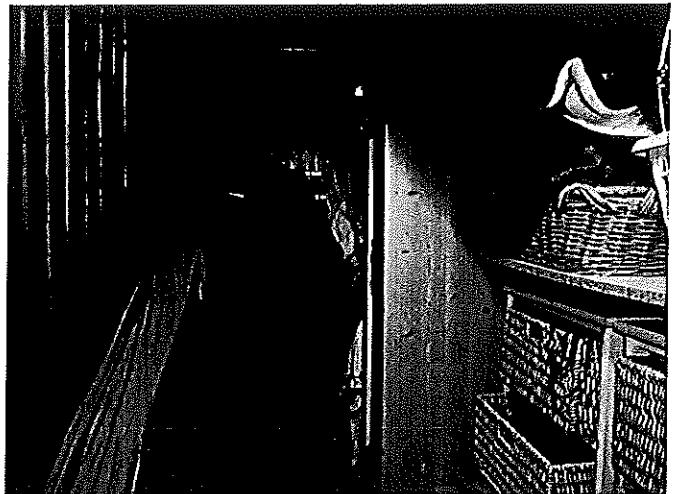
Cette pièce est accessible par une porte à panneaux en bois et à galandage.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et exposée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont en bois. Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

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

**DRESSING – 3,10 m<sup>2</sup>**

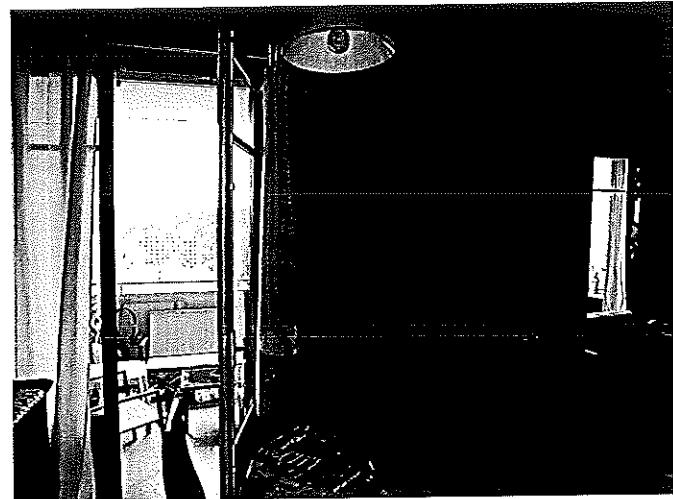
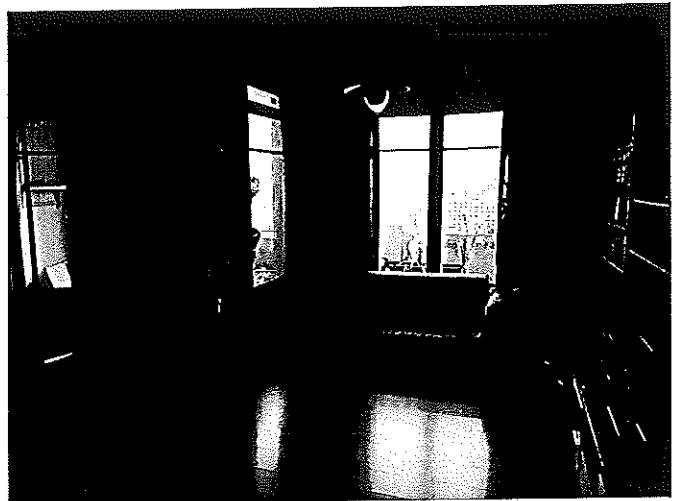


Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire et aveugle, accessible sans porte de communication depuis le petit couloir de dégagement.

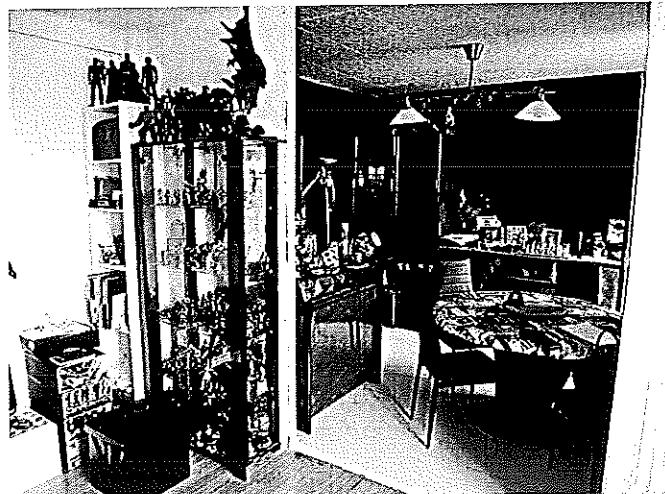
Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les murs sont habillés de lambris de bois. Le plafond est enduit de peinture.

Cette pièce ne dispose pas de chauffage.

**PIÈCE PRINCIPALE – 24.30 m<sup>2</sup>**



SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)  
PVD DU 11.04.2019 – AFFAIRE : CREDIT FONCIER DE FRANCE C/ ETIENNE – DOSSIER : 150083  
Page 27 sur 34



Il s'agit d'une pièce double distribuée par une arche de porte. Elle est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen de deux portes-fenêtres à deux battants, menuiseries en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage et une porte-fenêtre à un battant, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage orientée Sud et donnant sur le même balcon filant le long des deux pièces communicantes.

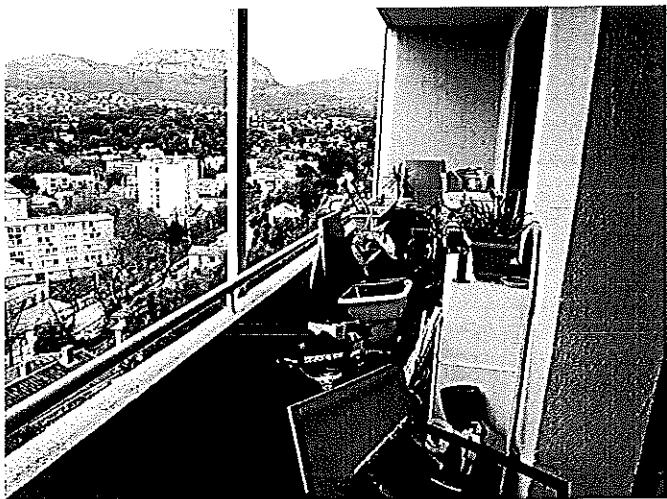
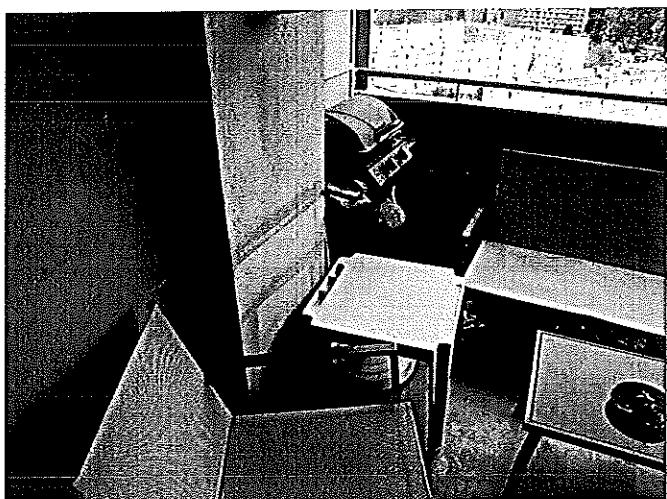
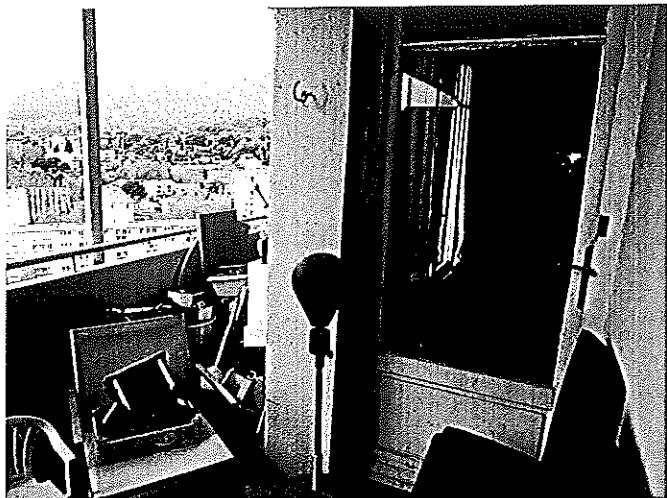
Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont en bois.

Les murs sont enduits de peinture. Le plafond est habillé de dalles décoratives polystyrène.

Présence dans cette pièce de deux radiateurs de chauffage à fluide.

Depuis cette pièce, nous accédons au balcon.

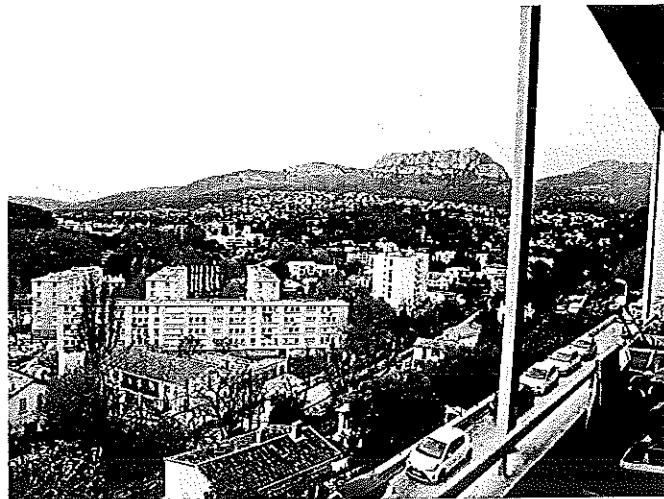
**BALCON 9.40 m<sup>2</sup>**



SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)

PVD DU 11.04.2019 – AFFAIRE : CREDIT FONCIER DE FRANCE C/ ETIENNE – DOSSIER : 150083

Page 29 sur 34



Le balcon est exposé à l'Ouest, en forme de L, avec un garde-corps maçonné. Il est à brut de maçonnerie.

Il bénéficie d'une vue dégagée sur le quartier, les immeubles voisins et les collines de l'Ouest toulonnais.

#### MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par les propriétaires et leur enfant.

#### CHARGES ET TAXES

La taxe foncière déclarée est de 1142 €uros.

Les charges de copropriété déclarées pour 2018 sont de 1528.00€

Le syndic de copropriété est :

C'PANTEL IMMO  
50 rue Emile Gimelli  
83000 TOULON

SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)

PVD DU 11.04.2019 – AFFAIRE : CREDIT FONCIER DE FRANCE C/ ETIENNE – DOSSIER : 150083

Page 30 sur 34

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

<u>MESURAGE DES PIÈCES</u>	
Vestibule .....	4,30 m <sup>2</sup>
Chambre 1 .....	9,95 m <sup>2</sup>
Cuisine .....	8,50 m <sup>2</sup>
Séchoir .....	2,00 m <sup>2</sup>
Dégagement .....	2,95 m <sup>2</sup>
Salle d'eau .....	2,75 m <sup>2</sup>
Local Water-Closet .....	1,20 m <sup>2</sup>
Chambre 2 .....	9,95 m <sup>2</sup>
Dressing .....	3,10 m <sup>2</sup>
Pièce principale .....	24,30 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL .....</b>	<b>69,00 m<sup>2</sup></b>
BALCON .....	9,40 m <sup>2</sup>

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

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

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

#### ENVIRONNEMENT

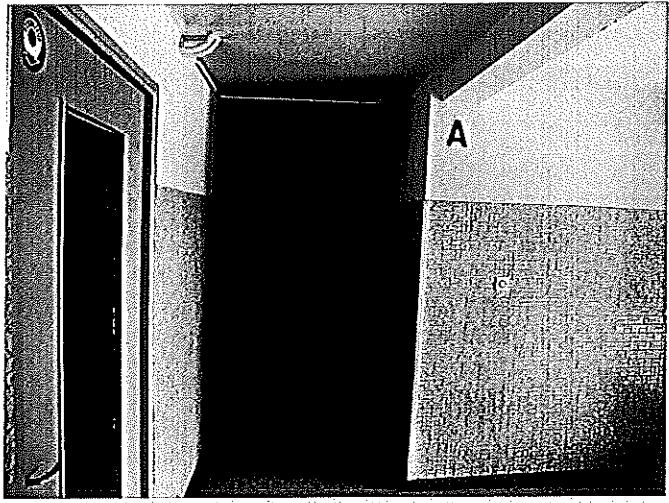
Les biens se situent dans une résidence des années 1960 équipée d'un ascenseur et d'emplacements de parkings au pied de la copropriété.

Il n'y a pas de vis-à-vis.

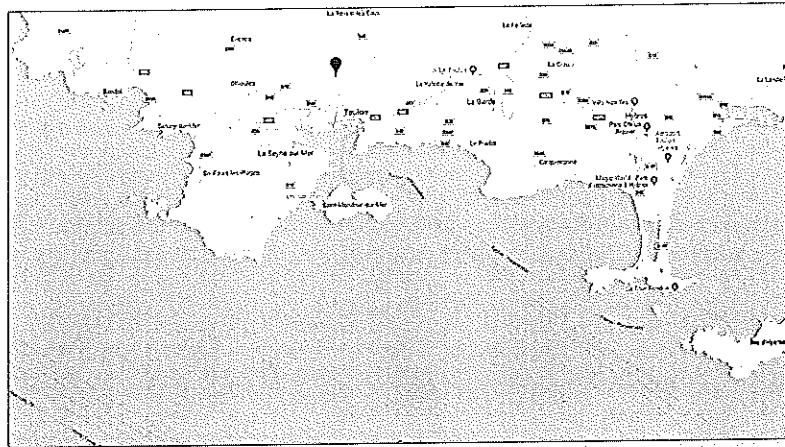
Les parties communes sont anciennes mais entretenues.



SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)  
PVD DU 11.04.2019 – AFFAIRE : CREDIT FONCIER DE FRANCE C/ ETIENNE – DOSSIER : 150083  
Page 32 sur 34



## SITUATION GEOGRAPHIQUE



La Ville de Toulon est située sur le littoral à l'Ouest du département du Var, à 45 min environ de Marseille et à 1 h 30 environ de Nice.

Peuplée de 170 000 habitants elle est le noyau de la Métropole Toulon Provence Méditerranée qui compte près de 440 000 habitants.

La ville dispose d'une gare TGV, d'un port de plaisance, marchand et militaire.

L'aéroport le plus proche est celui de Toulon – Hyères à 25 minutes environ du centre-ville.

Le centre-ville a fait l'objet de rénovation et de réaménagement visant à le dynamiser. On y trouve de nombreux commerces et une activité culturelle plurielle.

Des zones d'activités et de commerces sont présentes à l'Ouest comme à l'Est de la Ville.

-----CG&J-----

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

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

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

*Nicolas DENJEAN PIERRET:*

