

Société Civile Professionnelle
Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice
Patrick LAURE – Henri ALDEGUER
17, Avenue Vauban
83000 TOULON
Tél. : 04.94.92.22.9
huissiertoulon@orange.fr

EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE VINGT QUATRE JUIN

A LA REQUETE DE :

Maître Fabien MARCHAL, Mandataire judiciaire, domicilié 11 Rue du 19 mars 1962 à FROIDECONCHE, agissant en qualité de Liquidateur judiciaire de Monsieur Patrice Bernard DUPONT, né le 15 avril 1964 à BESANCON, marié depuis 2000 sous le régime de la communauté légale à Madame Marie-Claude Monique JAQUIN, née le 31 octobre 1957 à DELUZ, domicilié 22 rue grande rue Marnay

LEQUEL ME REQUIERT

Dans le cadre de la liquidation judiciaire de Monsieur Patrice DUPONT, de procéder à un descriptif d'un bien appartenant à Monsieur Patrice DUPONT sis commune de TOULON, à savoir un appartement Résidence Alfred Nobel, Bâtiment B, 16 Boulevard du 11 novembre 1918 et place de stationnement couverte cadastrés Section CD N°58, 350 et 386, et ce en vertu d'une Ordonnance en date du 8 avril 2019 rendue par le Tribunal de Commerce de VESOUL, Juge Commissaire Madame Mayon.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je, Patrick LAURE, Huissier de Justice associé de la Société Civile Professionnelle Patrick LAURE et Henri ALDEGUER, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice, audienciers près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON, VAR, y demeurant 17 avenue Vauban, soussigné.

Certifie m'être transporté ce jour à 14 heures 30 à TOULON (VAR), 16 Boulevard du 11 novembre 1918, Résidence Alfred Nobel, où, accompagné de Monsieur LOPEZ Antonio, diagnostiqueur, j'ai procédé au descriptif ci-après :

CONSTATATIONS

Un Appartement meublé de type studio avec garage dans la Résidence Alfred Nobel à TOULON (VAR), 16 Boulevard du 11 novembre 1918, cadastré Section CD N°58, 350 et 386, ayant fait l'objet d'un état descriptif et de division - règlement de copropriété établi par Maître Xavier CALFERT, Notaire à NICE (Alpes Maritimes) le 24 mai 2006, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULON le 19 juin 2006, Volume 2606 P N°6129.

Cet appartement de 18.14m² constitue le lot 54 N°B52 au 5^{ème} étage et dernier étage du bâtiment B de la Résidence Alfred Nobel édifié sur une parcelle cadastrée Section CD N°58 d'une surface de 4a et 15ca, et les 160/10.000èmes des parties communes générales.

En sortant de l'ascenseur l'appartement B52 se trouve à droite, première porte.

Il se compose d'une entrée avec placard, un séjour avec coin cuisine, une salle de bain avec WC. Il est éclairé par une fenêtre double vitrage donnant à l'Est.

Plafonds et murs sont peints en blanc en état d'usage.

Plinthes et sol carrelés en bon état.

Coin cuisine équipé d'un évier inox, d'une plaque de cuisson et d'un réfrigérateur.

Une salle de bains aveugle avec lavabo, baignoire et toilette.

Chauffage du séjour /cuisine et entrée avec clim réversible murale.

Chauffage salle de bains convecteurs électriques.

Eau chaude : cumulus individuel.

Le lot 54 comprend aussi un stationnement couvert portant le N°PA54 situé dans le bâtiment A de la Résidence Alfred Nobel, édifié sur la parcelle cadastrée CD N°350 d'une surface de 6a 51 ca et sur un volume immobilier dénommé Volume 2 dépendant d'un ensemble immobilier complexe régi par un état descriptif de division en volume établi sur la parcelle CD N°386 d'une surface de 1a et 16 ca.

Ledit lot représente les 15/10.000èmes des parties communes générales.

Le logement 52 est loué suivant bail commercial de bien immobilier à la Société ANTAÛS actuellement CARDINAL CAMPUS dont le siège est 42 Quai Rambo, 69002 LYON, en vertu d'un bail d'une durée de 11 ans et 11 mois avec prise d'effet au 1^{er} septembre 2007.

Loyer H.T annuel de 3.489 €.

Concernant la place de stationnement, aucun renseignement nous a été fourni.

La Société CARDINAL CAMPUS sous loue les appartements à des étudiants dont le loyer est entre 400 et 500 € par mois.

La Résidence Alfred Nobel se compose de deux bâtiments A et B avec places de stationnement au sous-sol.

Elle est située à l'entrée Est de TOULON à proximité d'un carrefour et de l'autoroute 57 pouvant entraîner quelques nuisances sonores.

Elle se trouve dans le quartier de Saint Jean du Var avec à proximité commerces, centre médical.

Dans la résidence on trouve une salle de fitness et un pressing.

Construction de la résidence 2007.

Accès résidence avec digicode.

Présence d'un bureau accueil au deuxième étage du bâtiment A dont le numéro de téléphone est le 04.94.57.59.62.

A l'appui de mes constatations, j'annexe 11 photographies, les diagnostics de Monsieur LOPEZ, et le bail fourni.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de CONSTAT sous les plus expresses réserves de mon requérant pour servir et valoir ce que de droit.






PHOTO 1

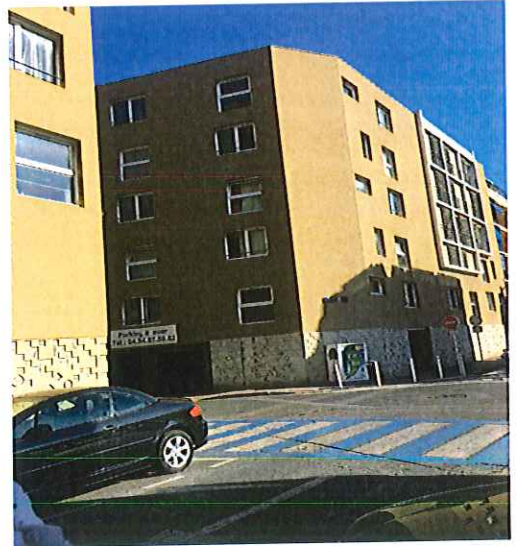


Photo 2



PHOTO 3



Photo 4

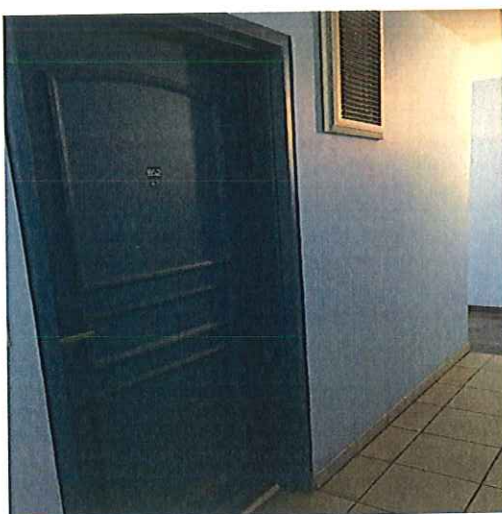


Photo 5



Photo 6





Photo 7



PHOTO 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



RESIDENCE BAIL COMMERCIAL DE BIENS IMMOBILIERS

LOGEMENT (S) n° 52

Entre les soussignés :

1/ M. et Mme DUPONT
22 Grande Rue
70 150 MARNAY

ci-après dénommé (e) " Le Bailleur ", d'une part

2/ La STE ANTAEUS sas au capital de 1 000 000 Euros dont le siège est
52 Avenue Alsace Lorraine 38000 GRENOBLE représentée par son gérant,
Monsieur Christian DE BIASI.

ci-après dénommé (e) « Le Preneur », d'autre part

qui accepte les locaux ci-dessus désignés, faisant partie de la

RESIDENCE ALFRED NOBEL

Article 1 – Désignation

- Un ensemble de logements avec services et parties communes, dénommé :
Résidence Alfred NOBEL

Située sur la commune de TOULON (83)

Le Preneur déclare, du fait de la transmission des pièces essentielles, à savoir le règlement de copropriété, le descriptif des parties communes et privatives, les plans, avoir une connaissance suffisante de la désignation et de la consistance des locaux.

Il a été convenu ce qui suit

Article 2 – Durée

Le présent bail commercial est consenti et accepté pour une durée de onze ans et onze mois, avec une prise d'effet au 1^{er} septembre 2007

Sauf livraison différée des appartements ou des parties communes rendant impropre la location du bien

Conformément à l'article L 145-4 du code du commerce, le Preneur renonce expressément à sa faculté de résiliation à l'issue des trois périodes triennales, de sorte que de son chef, le bail aura une durée ferme et irrévocable de onze (11) années et onze (11) mois à compter de la date du 1^{er} septembre 2007.
La partie qui voudra mettre fin au bail devra donner congé à l'autre par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'acquit de réception au moins six mois avant l'échéance du bail.

me
JP

[Signature]

Article 3 - Destination

Il est précisé que le Preneur exercera, dans les immeubles faisant l'objet du présent contrat, une activité d'exploitation à caractère para-hôtelier, consistant en la sous-location meublée des lots situés dans ledit immeuble, pour des périodes de temps déterminées, avec la fourniture d'au moins trois des services suivants ou prestations à sa clientèle, tels que :

- nettoyage régulier des locaux communs et privés,
- distribution de petits déjeuners,
- fourniture du linge de maison,
- réception de la clientèle,

Le bailleur déclare qu'il est déterminant dans son consentement, que la présente location soit soumise à la TVA et en conséquence, le Preneur s'engage auprès du Bailleur à offrir en option, aux clients de la résidence, en plus de l'hébergement : le petit déjeuner, le nettoyage des locaux, la fourniture de linge de maison et l'accueil, dans les conditions prévues par l'article 261D du Code Général des impôts et par l'instruction DGI du 11 avril 1991 permettant l'assujettissement des loyers du présent bail à la TVA., modifié par l'article 18 de la loi de finances 2002, sous le n° 3-A-2-03 . L'accueil pourra être fait depuis un autre lieu que la résidence.

Conformément à ces dispositions, il est précisé que le Preneur sera immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés au titre des activités para-hôtelières, ce qui a notamment pour conséquences l'assujettissement des loyers à la TVA (article 261 D 14è ligne) 4è b et (261 --D 19 è ligne) 4è b et c.

Article 4 – Mobilier

En raison des obligations assumées par le PRENEUR , le BAILLEUR s'oblige à garnir les lieux loués , du mobilier nécessaire à la sous location en meublé, tel que défini sur le bon de commande du mobilier signé par la bailleur pour que le preneur puisse consentir des sous locations en meublé.

Article 5 - Charges et Conditions :

Concernant le Preneur

Le Preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance, étant précisé que ceux-ci seront à l'état neuf.

Le Preneur supportera l'ensemble des charges et réparations locatives visées au Décret 87.712 du 26 août 1987 dans sa rédaction à ladite date et toutes charges afférentes aux services de para-hôtellerie.

Le Preneur devra prévenir par écrit le Bailleur de tout désordre dans les lieux loués qui rendrait nécessaire des travaux ou interventions incombant au Bailleur.

Le Preneur obligera ses sous-locataires au respect du règlement de copropriété de l'immeuble et de son règlement intérieur.

Il sera dressé un état des lieux contradictoire entre les parties, à expiration du présent contrat. Le Preneur s'engageant à rendre les lieux en bon état d'entretien, sauf usure normale des biens. Le mobilier installé restera l'entière propriété du BAILLEUR.

Le Preneur pourra installer toute enseigne extérieure indiquant son activité, à la condition expresse d'obtenir les autorisations administratives et de copropriété. Cette installation sera réalisée aux frais du Preneur et entretenue en parfait état.

Le Preneur contractera auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables, une ou plusieurs polices garantissant les risques d'incendie, d'explosion, de vols et de dégâts des eaux et le recours des voisins. Il garantira également les risques de responsabilité civile professionnelle et tout risque spécial inhérent à son activité professionnelle et à son occupation des lieux.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du Bailleur.

7.7.c
JP



Le Preneur acquittera les impôts et taxes auxquels les locataires sont ordinairement tenus, et, plus généralement, toute dépense locative nécessaire au bon fonctionnement de l'immeuble (eau et électricité ...).

Le Preneur entretiendra et renouvellera le cas échéant le mobilier durant la durée du bail.

Concernant le Bailleur

Le Bailleur s'interdit formellement d'exploiter, directement ou indirectement, dans le surplus de l'immeuble dont font partie les locaux objet du présent bail ou de louer à qui que ce soit, tout ou partie du surplus dudit immeuble pour y exploiter un commerce similaire à celui du Preneur.

Le Bailleur autorise le Preneur à utiliser les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son commerce, tel que défini ci-avant. Le preneur restera cependant garant et répondra solidairement avec son cessionnaire de toutes les conditions du bail pendant toute sa durée.

Par ailleurs, le Bailleur autorise le Preneur à sous-louer meublés, avec services, les locaux objets du présent bail, à tout sous-locataire, même exerçant les mêmes activités que le Preneur telles que définies ci-avant.

Le Bailleur conservera à sa charge les impôts et taxes des propriétaires loueurs, taxe foncière, ainsi que les charges de copropriété usuelles non récupérables (honoraires et frais postaux de syndic, et assurance des murs) et les dépenses de remise en état des logements dont la vétusté serait due à une usure normale, ainsi que le remplacement éventuel des appareils suivants : réfrigérateurs, convecteurs électriques, chauffe eau.

Le Bailleur autorise irrévocablement le Preneur, et en tant que de besoin, le subroge formellement dans ses droits et obligations relativement à la mise en jeu, contre le vendeur-constructeur, de toutes les garanties de vente et de construction telles que les garanties biennales et décennales auxquelles ce dernier est tenu, et à mettre en jeu également l'assurance " dommage ouvrage ".

Lesdits travaux seront décidés soit en accord avec le Bailleur s'ils concernent les parties privatives, soit par l'assemblée générale des copropriétaires s'ils concernent les parties communes.

Le Bailleur aura la possibilité de se faire assister par le Preneur lors de la livraison des locaux et de la période nécessaire à la levée des réserves.

Article 6 – Loyer - Révision

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel H.T.
TVA en plus sur les loyers (TVA à 5,5 % sur 95 % du loyer des logements, à 19,6 % sur 5 % du loyer des logements et à 19,6 % sur 100 % du loyer des parkings)
payable mensuellement à terme échu, de :

3 489 € Hors Taxes / an

SOUS RESERVE QUE L'IMMEUBLE SOIT LIVRE DANS SA TOTALITE AU GESTIONNAIRE

Afin de tenir compte des délais de mise en location et de la date de livraison de cette résidence,
le 1^{er} loyer des mensualités partira pour la première fois un mois franc après la livraison effective de l'ensemble du bien soit le 1^{er} octobre 2007, payé le 5 novembre 2007
Les loyers seront versés par chèque ou par virement automatique entre le 5 et le 10 du mois suivant.

Le loyer sera révisé de plein droit le 1^{er} septembre de chaque période ANNUELLE, proportionnellement à la variation du dernier indice connu au dit jour, du coût de la construction publié par l'INSEE.

L'indice de base pour la fixation du premier loyer sera celui du 1^{er} trimestre 2007, et la première révision interviendra le : 1^{er} septembre 2008.

Dans le cas d'un retard de livraison du logement ou de ses moyens d'accès, les loyers seront reportés dans les mêmes proportions.

Le Bailleur et le Preneur entendent soumettre le présent bail au régime de la TVA, par dérogation aux articles 293 B et suivants du Code Général des Impôts.

Le Bailleur, conformément à l'article 293 F de ce même Code, déclare expressément opter pour l'assujettissement à la TVA et renonce à la franchise de base. Il importe que le bailleur exerce cette option par

DP
me

10

l'envoi d'une lettre recommandée à la recette des impôts dont il dépend, étant précisé qu'il devra par ailleurs assumer toutes les obligations relatives aux assujettis à la TVA, et plus particulièrement la déclaration d'existence prévue à l'article 286.I du Code Général des Impôts.

En cas de variation de la TVA pendant la durée du bail, les loyers ci-dessus fixés subiront la même variation.

Article 7 - Dispositions diverses

Dans le cas où, après la date de livraison, le Preneur se verrait privé de la jouissance effective et normale des immeubles désignés en tête du présent bail pour une raison ne relevant pas de son fait (désordres de nature décennale, circonstances exceptionnelles et graves, etc...), le loyer défini ci-avant serait suspendu jusqu'à expiration du mois au cours duquel le trouble de jouissance aura pris fin.

Article 8 - Destination

Le Bailleur s'engage expressément dans le cadre des assemblées générales de copropriété à conserver la destination actuelle de l'immeuble pendant toute la durée du bail.

Article 9 - Clause résolutoire

En cas de non-exécution par le Preneur de l'un quelconque de ses engagements, et notamment en cas de non-paiement des loyers à l'une des échéances, le Bailleur aura la faculté de résilier de plein droit le présent contrat. Cette résiliation interviendra après une mise en demeure ou une sommation restée sans effet pendant une durée d'un mois, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Article 10 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile dans la commune de situation des biens faisant l'objet du présent bail.

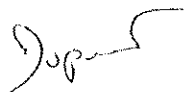
Article 11 - Attribution de juridiction

Pour tout litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent Bail, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux du lieu de situation de l'immeuble loué.

Fait à *Tonage* le *2 Aout 2007*

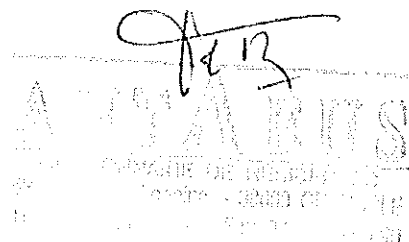
En deux exemplaires originaux

Pour le Bailleur



Pour le Preneur

La STE ANTAEUS
Christian DE BIASI



DP



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	Bâtiment B 16 boulevard du 11 Novembre 1918 83000 MARNAY TOULON
Nombre de Pièces :	1	Bâtiment :	B
Etage :	5ème	Porte :	B 52
Numéro de lot :	NC	Propriété de :	Madame et Monsieur DUPONT 22 Grande Rue 70150 MARNAY
Référence Cadastre :	CD - 58	Mission effectuée le :	24/06/2019
		Date de l'ordre de mission :	30/06/2019
		N° Dossier :	DUPONT 13819 24.06.19 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 18,14 m²
(Dix-huit mètres carrés quatorze)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	5ème	3,040 m²	0,000 m²
Salle d'eau/WC	5ème	3,930 m²	0,000 m²
Placard-Dressing	5ème	0,390 m²	0,000 m²
Salon / Salle à manger / cuisine	5ème	10,780 m²	0,000 m²
Placard	5ème	0,000 m²	0,380 m²
Total		18,140 m²	0,380 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Placard	5ème	0,380 m²	Cumulus
Total		0,380 m²	

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,000 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par TECHNO-LOGIS ENVIRONNEMENT HABITAT qu'à titre indicatif.

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

Techno - Logis
Environnement Habitat
1508 Av. des Moulins
83200 TOULON
04 94 21 78 51 - 06 09 84 80 04
martial.boni@orange.fr
Siret : 838 828 065 00017

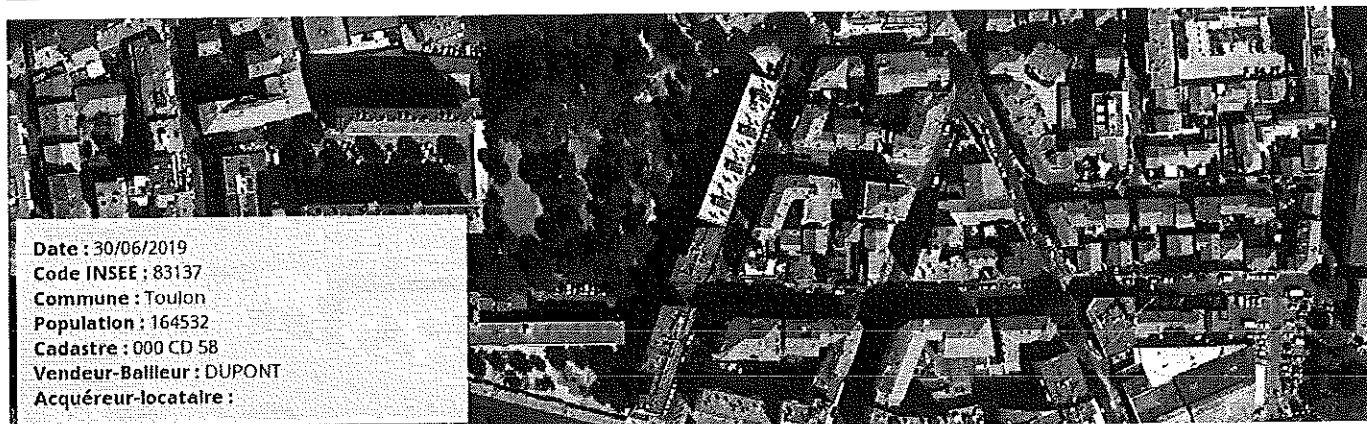
Le Technicien :
Antonio LOPES

à TOULON, le 30/06/2019

Nom du responsable :
LOPES Antonio

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

16 BOULEVARD DU 11 NOVEMBRE 1918 83100 TOULON
CD 58



Date : 30/06/2019
Code INSEE : 83137
Commune : Toulon
Population : 164532
Cadastre : 000 CD 58
Vendeur-Bailleur : DUPONT
Acquéreur-locataire :

SYNTHÈSE DE L'EXPOSITION DE LA COMMUNE AUX RISQUES

Radon : NIVEAU 3

23 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

RISQUES POTENTIELS DE LA COMMUNE

RISQUES NATURELS ⁽¹⁾

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

RISQUES MINIERS ⁽¹⁾

Aucun

RISQUES TECHNOLOGIQUES ⁽¹⁾

Nucléaire
Risque industriel
Rupture de barrage
Transport de marchandises dangereuses

(1) Risques potentiel concernant la COMMUNE

(2) BASOL = Base de données de pollution des SOLs, (3) BASIAS = Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

(4) ICPE = Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Risques	Etat	Libellé	Date
Mouvement de terrain (Mouvement de terrain)	Approuvé	PPR Toulon (Révision)	20/12/2013
Inondation (Inondation)	Approuvé	PPR Toulon (Révision)	20/12/2013
Mouvement de terrain (Mouvement de terrain)	Approuvé	PER sur la commune Toulon	08/02/1989
Inondation (Inondation)	Approuvé	PER sur la commune Toulon	08/02/1989
Risque industriel (Effet thermique)	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: Non concerné

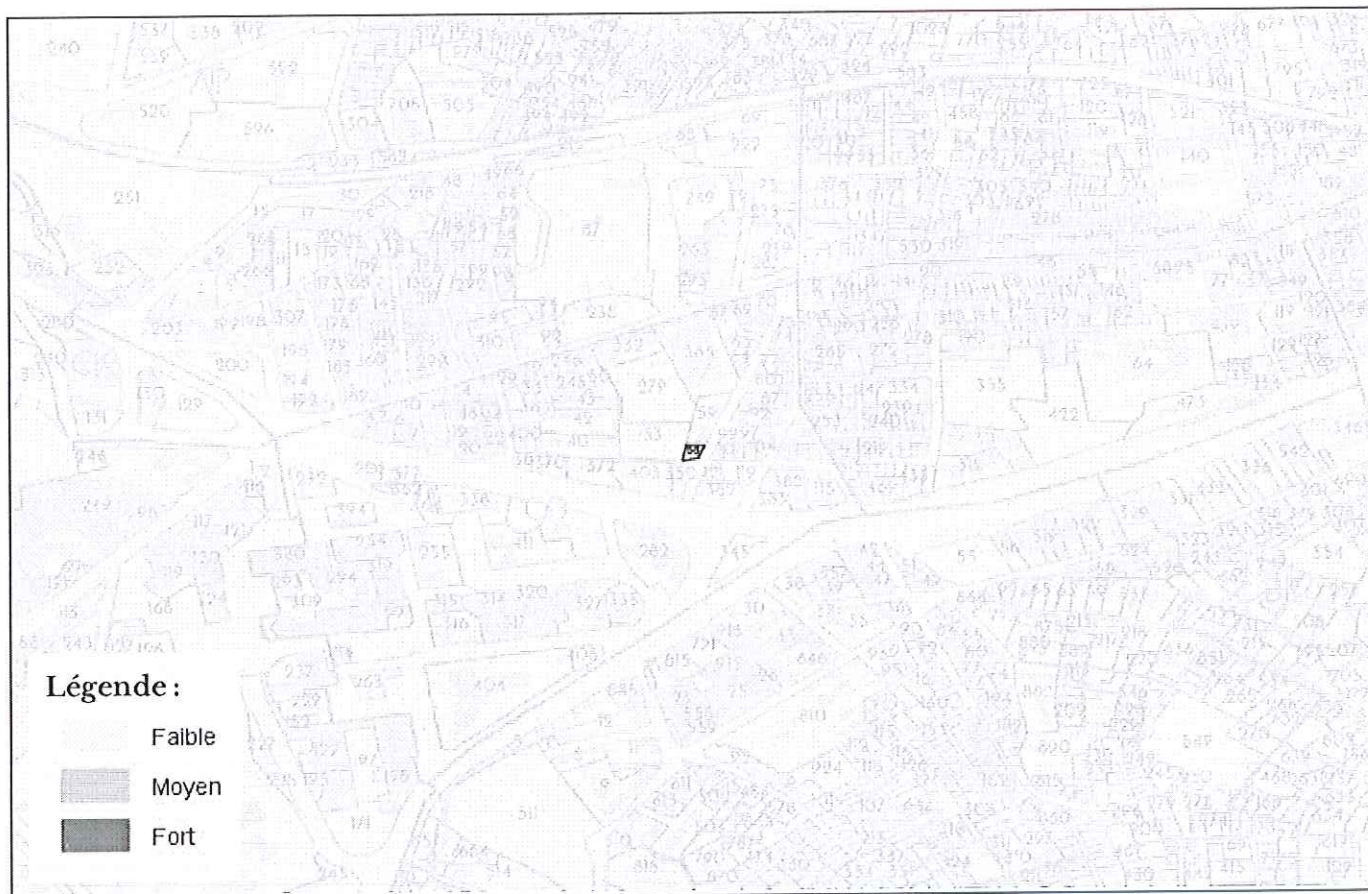
Atlas de Zone Inondable

Nom de l'AZI	Date
n/a	

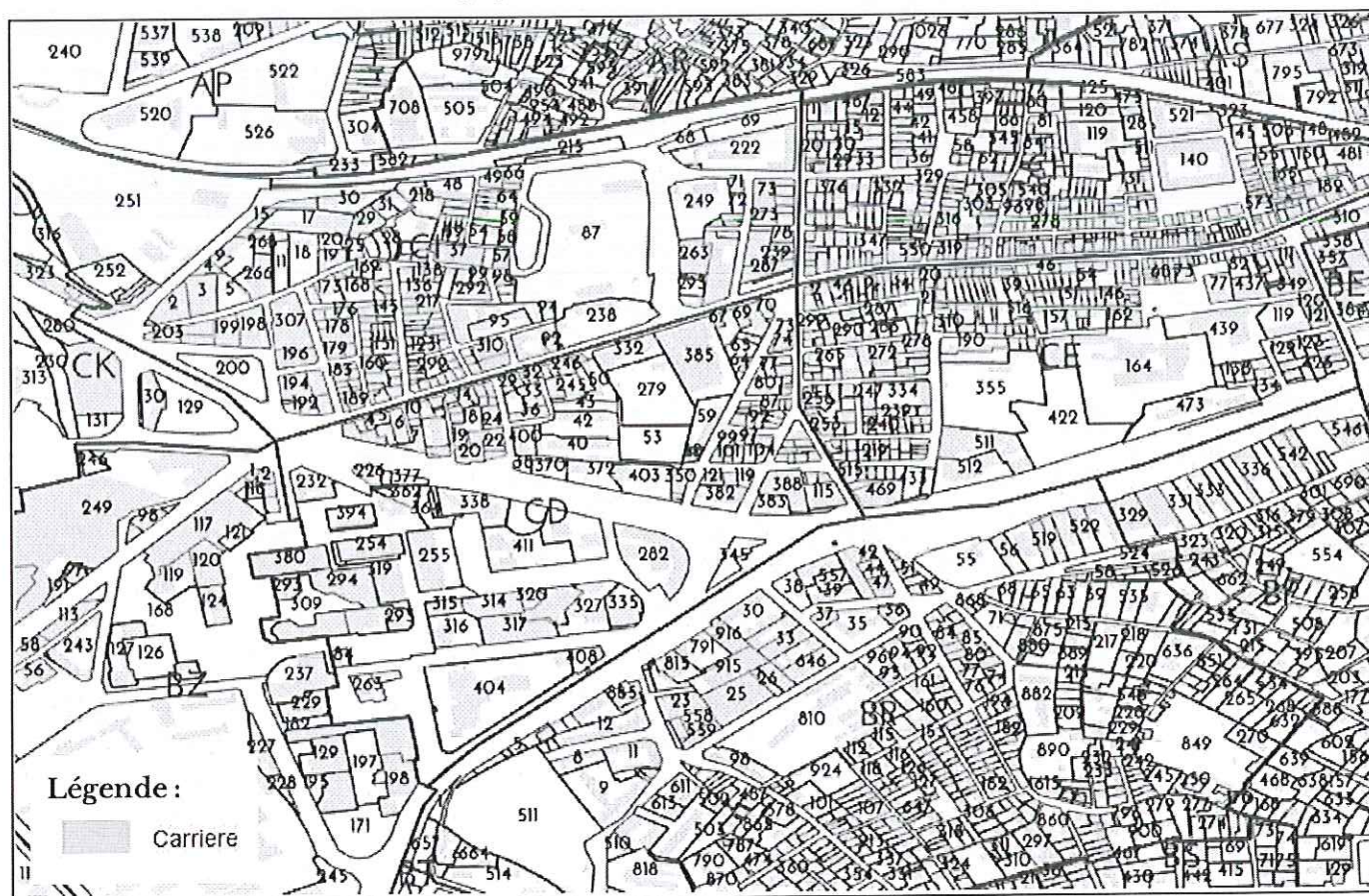
Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté	JO du
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982
Inondations et coulées de boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	13/10/1988	15/10/1988	22/02/1989	03/03/1989
Inondations et coulées de boue	17/01/1999	18/01/1999	16/04/1999	02/05/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	31/12/1998	06/07/2001	18/07/2001
Inondations et coulées de boue	24/09/2006	25/09/2006	22/02/2007	10/03/2007
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
Inondations et coulées de boue	15/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012
Inondations et coulées de boue	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013
Mouvements de terrain	10/02/2014	11/02/2014	04/11/2014	07/11/2014
Inondations et coulées de boue	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	23/06/1993	08/07/1993

Cartographie des mouvements de terrains (Argiles)



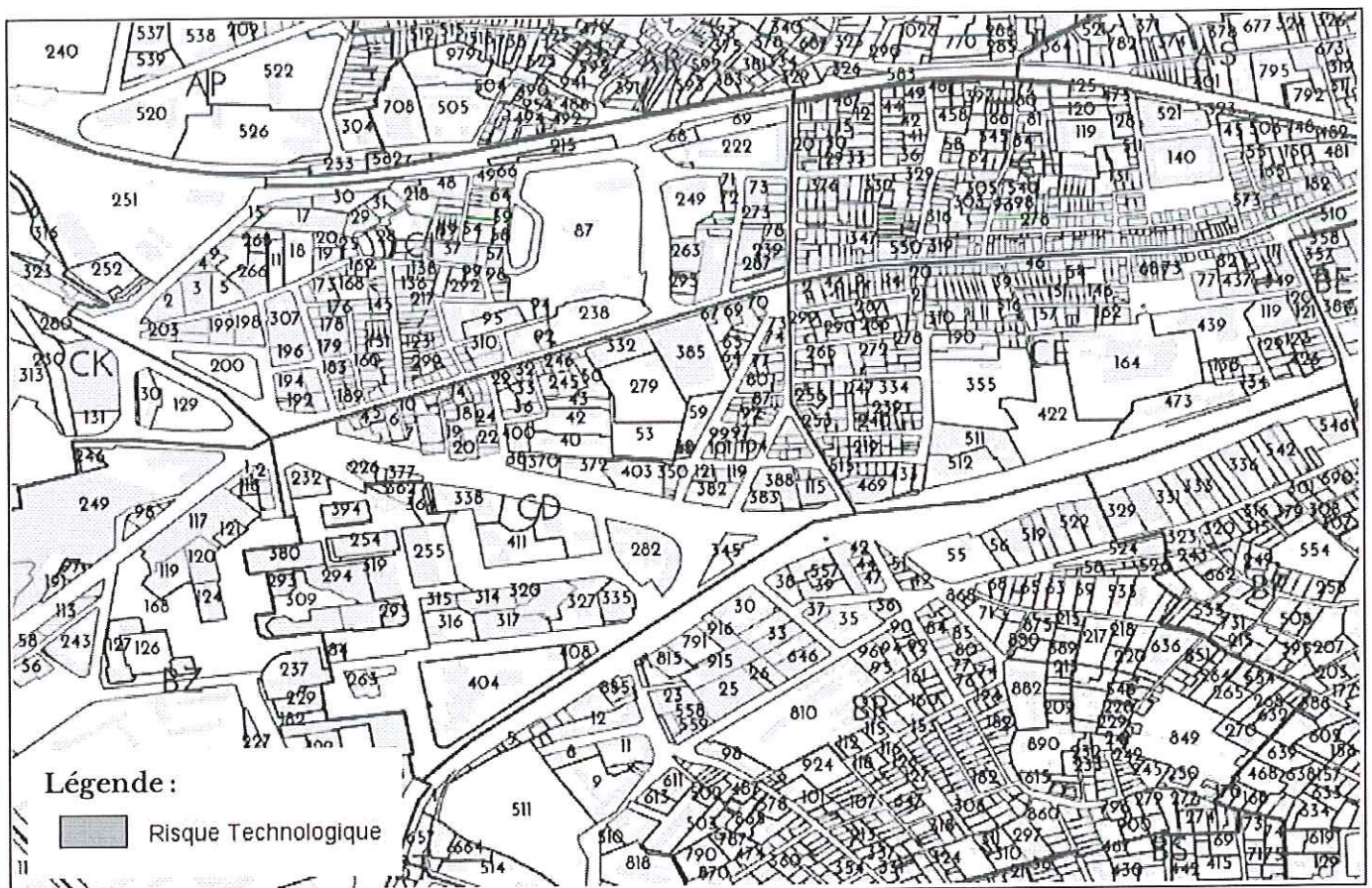
Cartographie des mouvements de terrains (carrière)



Cartographie des zones sismiques



PPR Technologique





Etat des risques et pollutions

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

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

N° du 06/08/2014 Mis à jour le
2. Adresse code postal ou Insee commune
16 Boulevard du 11 Novembre 1918 83100 Toulon

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui X Non
prescrit anticipé approuvé X date 20/12/2013
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondation X crue torrentielle remontée de nappe avalanches
cyclone mouvements de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt
séisme volcan autres
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 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 Oui Non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 zone 2 X zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non
vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire
DUPONT 30/06/2019 / Toulon

Préfecture : Var
en application du IV de l'article

Déclaration de sinistres indemnisés

L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Commune

TOULON

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

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 18/09/2018	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 24/12/1982	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 15/11/1983	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 15/11/1983	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 22/02/1989	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 16/04/1999	☐ Oui ☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 06/07/2001	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 22/02/2007	☐ Oui ☐ Non
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 17/04/2009	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 17/04/2009	☐ Oui ☐ Non
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 25/06/2010	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 18/11/2011	☐ Oui ☐ Non
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 01/03/2012	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 10/01/2013	☐ Oui ☐ Non
Mouvements de terrain	Arrêté en date du 04/11/2014	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 04/12/2014	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 23/06/1993	☐ Oui ☐ 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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**

Adresse : **Bâtiment B 16 boulevard du 11
Novembre 1918 83000 MARNAY**

Nombre de Pièces : **1**

Numéro de Lot : **NC**

Référence Cadastre : **CD - 58**

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.

Descriptif du bien :

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **5ème**

Bâtiment : **B**

Porte : **B 52**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

• Désignation du client

Nom / Prénom : **Madame et Monsieur DUPONT**

Adresse : **22 Grande Rue
70150 MARNAY**

• Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom : **Maître LAURE Patrick**

Qualité : **Huissier**

Adresse : **17 Avenue VAUBAN
83000 TOULON**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Donneur d'ordre**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **LOPES Antonio**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

Indivision TECHNO-LOGIS ENVIRONNEMENT HABITAT

Adresse : **1508 avenue des MOULINS 83200 TOULON**

N° siret : **80882806500017**

N° certificat de qualification : **CPDI 3173**

Date d'obtention : **03/02/2015**

Le présent rapport est établi par une personne dont les
compétences sont certifiées par : **ICERT
CERTIFICATION**

Parc EDONIA Bat. G

Rue de la Terre VICTORIA

35760 SAINT-GRÉGOIRE

Organisme d'assurance
professionnelle : **GAN**

N° de contrat d'assurance : **151.372.268**

Date de validité du contrat
d'assurance : **19/04/2020**

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) *	Commentaires
5ème			
Entrée	Mur - Plâtre Crépi	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Crépi	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Salle d'eau/WC	Mur - Plâtre Crépi / carrelage	Absence d'indice.	
	Mur - Plâtre Crépi	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Crépi	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Placard-Dressing	Mur - Plâtre Crépi	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Crépi	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant - Métal / bois Peinture	Absence d'indice.	
Salon / Salle à manger / cuisine	Mur - Plâtre Crépi	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Crépi	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Placard	Porte n°1 Dormant et ouvrant - Métal / bois Peinture	Absence d'indice.	
	Mur - Plâtre Crépi	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Crépi	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	

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

- Les encastremets et les partries non accessibles des doublages.
- Les planchers ne sont pas accessibles : face carrelée et sous face enduite.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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 cellulotiques 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 cellulotiques 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

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

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Terme le jour de la visite.

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 29/12/2019.

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.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

**Techno - Logis
Environnement Habitat**

1508 Av. des Moulins

83200 TOULON

04 94 21 78 51 - 06 09 84 80 04

marial.boni@orange.fr

Siret : 808 828 065 00017

Référence : DUPONT 13819 24.06.19 T

Fait à : TOULON le : 30/06/2019

Visite effectuée le : 24/06/2019

Durée de la visite : 0 h 15 min

Nom du responsable : LOPES Antonio

Opérateur : Nom : LOPES

Prénom : Antonio

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

NOTE 1 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 ;

NOTE 2 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.

NOTE 3: 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.

DUPONT 13819 24.06.19 T

3/3

Société au capital de 20000 - 80882806500017 - TVA FR 10 808 828 065 - APE 7120B

Siege social : 1508 avenue des MOULINS 83200 TOULON

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 : DUPONT 13819 24.06.19 Valable jusqu'au : 29/06/2029 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 2007 Surface habitable : 18 m²	Date du rapport : 30/06/2019 Diagnostiqueur : LOPES Antonio Signature : Techno - Logis Environnement Habitat 1508 Av. des Moulins 83200 TOULON 04 94 21 78 51 - 06 09 84 80 04 martial.boni@orange.fr Siret : 808 828 065 00017
Adresse : 16 boulevard du 11 Novembre 1918 Bâtiment B 83000 MARNAY INSEE : 70334 Etage : 5ème N° de Lot : NC	Référence ADEME : -Absence de données de consommations.
Propriétaire : Nom : Madame et Monsieur DUPONT Adresse : 22 Grande Rue 70150 MARNAY	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 _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Consommations d'énergie pour les usages recensés				(1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation réelle : kWh_{ep}/m².an		Estimation des émissions : kg_{eq}CO₂/m².an	
Logement économe ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G Logement énergivore	Logement	Faible émission de GES ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 75 F > 80 G Forte émission de GES	Logement

-Absence de données de consommations.

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS**C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT****TYPE(S) DE MUR(S)**

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Inconnu	4,61	Extérieur	Inconnue	Intérieure
Mur 2	Inconnu	5,81	Circulation	Inconnue	Inconnue
Mur 3	Inconnu	15,66	Circulation	Inconnue	Intérieure

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Inconnu	18,12	Terrasse	Inconnue

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS - AUCUN PLANCHER BAS DEPERDITIF-**TYPE(S) DE MENUISERIE(S)**

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	1,85	Circulation - Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 20 mm)	2,85	Extérieur	Oui	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT**TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE**

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Pompe à chaleur air/air	Electrique			Non	2007	Non requis	Collectif

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 18,14 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT

Type de système	Surface climatisée (m²)
Collective électrique	18,13999938965

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE**TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE**

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique			Non	2007	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION**TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION**

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique auto réglable après 1982	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

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, réglez 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++,...).

-Absence de données de consommations.

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	Crédit d'impôt

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

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

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

**Techno - Logis
Environnement Habitat**
1508 Av. des Moulins
83200 TOULON
04 94 21 78 51 - 06 09 84 80 04
marial.boni@orange.fr
Siret : 808 828 065 00017

Etablissement du rapport :

Fait à TOULON le 30/06/2019

Cabinet : TECHNO-LOGIS ENVIRONNEMENT HABITAT

Nom du responsable : LOPES Antonio

Désignation de la compagnie d'assurance : GAN

N° de police : 151.372.268

Date de validité : 19/04/2020

Date de visite : 24/06/2019

Le présent rapport est établi par LOPES Antonio dont les compétences sont certifiées par : ICERT CERTIFICATION

Parc EDONIA Bat. G

Rue de la Terre VICTORIA 35760 SAINT-GRÉGOIRE

N° de certificat de qualification : CPDI 3173

Date d'obtention : 24/07/2015

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

-Absence de données de consommations.