

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

## NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° GANDIN 24692 22.03.21

INFORMATIONS GENERALES	
Type de bien : Appartement	Lot N° : 2
Nombre de pièces : 3	
Etage: RDC	Garage : 8
Adresse : Le Phébus 154 impasse Beaulieu 83100 TOULON	Réf. Cadastrale : AV - 194
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 : Monsieur GANDIN Philippe	

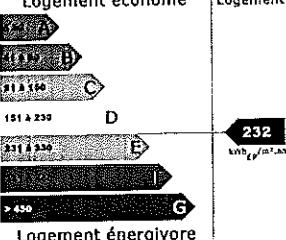
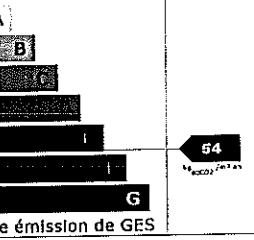
### CONSTAT AMIANTE

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 : 232 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an		Estimation des émissions : 54 kg <sub>CO2</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Logement économe	Logement	Faible émission de GES	Logement
	232 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an		54 kg <sub>CO2</sub> /m <sup>2</sup> .an
Logement énergivore		Forte émission de GES	

### DIAGNOSTIC GAZ

L'installation ne comporte aucune anomalie

### DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-réidual n'ont pu être effectuées

GANDIN 24692 22.03.21

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

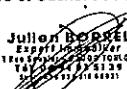
1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 315 00031

# 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 : 3 Etage : RDC Numéro de Lot : 2 Référence Cadastrale : AV - 194		Propriété de: Monsieur GANDIN Philippe La Cyprière 2394 Corniche Escarrefigues 83200 TOULON	
Date du Permis de Construire : Avant le 1er juillet 1997 Adresse : Le Phébus 154 Impasse Beaulieu 83100 TOULON			
Annexes : Numéro de lot de garage : 8			
<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'huissier		Documents fournis : Moyens mis à disposition :	Néant Néant
<b>A.3 EXECUTION DE LA MISSION</b>			
Rapport N° : GANDIN 24692 22.03.21 A Le repérage a été réalisé le : 22/03/2021 Par : LIMIÑANA Anthony N° certificat de qualification : B2C n°0256 Date d'obtention : 11/04/2019 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C 24 rue des près 67380 LINGOLSHEIM		Date d'émission du rapport : Accompagnateur : Laboratoire d'Analyses : Adresse laboratoire : Numéro d'accréditation : Organisme d'assurance professionnelle : Adresse assurance : N° de contrat d'assurance : Date de validité :	24/03/2021 Le mandataire Agence ITGA Aix ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL 1-1029 CABINET CONDORCET 2 RUE GRIGNAN 13001 MARSEILLE - 1ER 86617808/808108885 30/09/2021
<b>B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>			
Signature et Cachet de l'entreprise  Julien BORREL Expert en polluants du bâtiment Tél. 04 94 03 61 39 Fax 04 94 03 61 39 Tél. 06 77 44 66 93 E-mail : julienborrel@orange.fr	Date d'établissement du rapport : Fait à TOULON le 24/03/2021 Cabinet : Cabinet BORREL Nom du responsable : BORREL Julien Nom du diagnostiqueur : LIMIÑANA Anthony		

*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  
GANDIN 24692 22.03.21 A

1/14

**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

## 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.....	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....	4
RAPPORTS PRECEDENTS .....	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
COMMENTAIRES .....	5
ELEMENTS D'INFORMATION .....	6
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	7
ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS .....	8
ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	10
ATTESTATION(S) .....	12

**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	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
4	WC	Conduit de fluides	C	Amiante ciment	B	Jugement personnel	MND	

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

**EP - Evaluation périodique**

N° Local	Local	Elément	Zone	Matériau / Produit
4	WC	Conduit de fluides	C	Amiante ciment

**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 dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

**Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)**

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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'empoussièrement. 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)

**Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ( Art R.1334-21)**

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	

GANDIN 24692 22.03.21 A

3/14

**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

Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardaues bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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

Date du repérage : 22/03/2021

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'entrant 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).

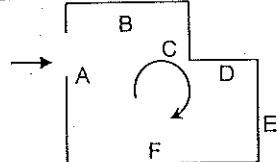
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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	Visitée	Justification
1	Entrée / Dgt	OUI	
2	Cuisine	OUI	
3	Chambre	OUI	
4	WC	OUI	
5	SdB	OUI	
6	Salle à manger	OUI	
7	Séjour	OUI	
8	Loggia	OUI	
9	Garage	OUI	

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Elément	Zone	Matérialu / Produit	Liste	Hors champ d'investigation <sup>a</sup>	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
4	WC	Conduit de fluide	C	Amiante ciment	B		A	Jugement personnel	MND	EP

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 : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
Etat de dégradation des Matériaux	Autres matériaux	MND : Matérialu(x) non dégradé(s)	MD : Matérialu(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'empoussièlement		
	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

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contient 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.

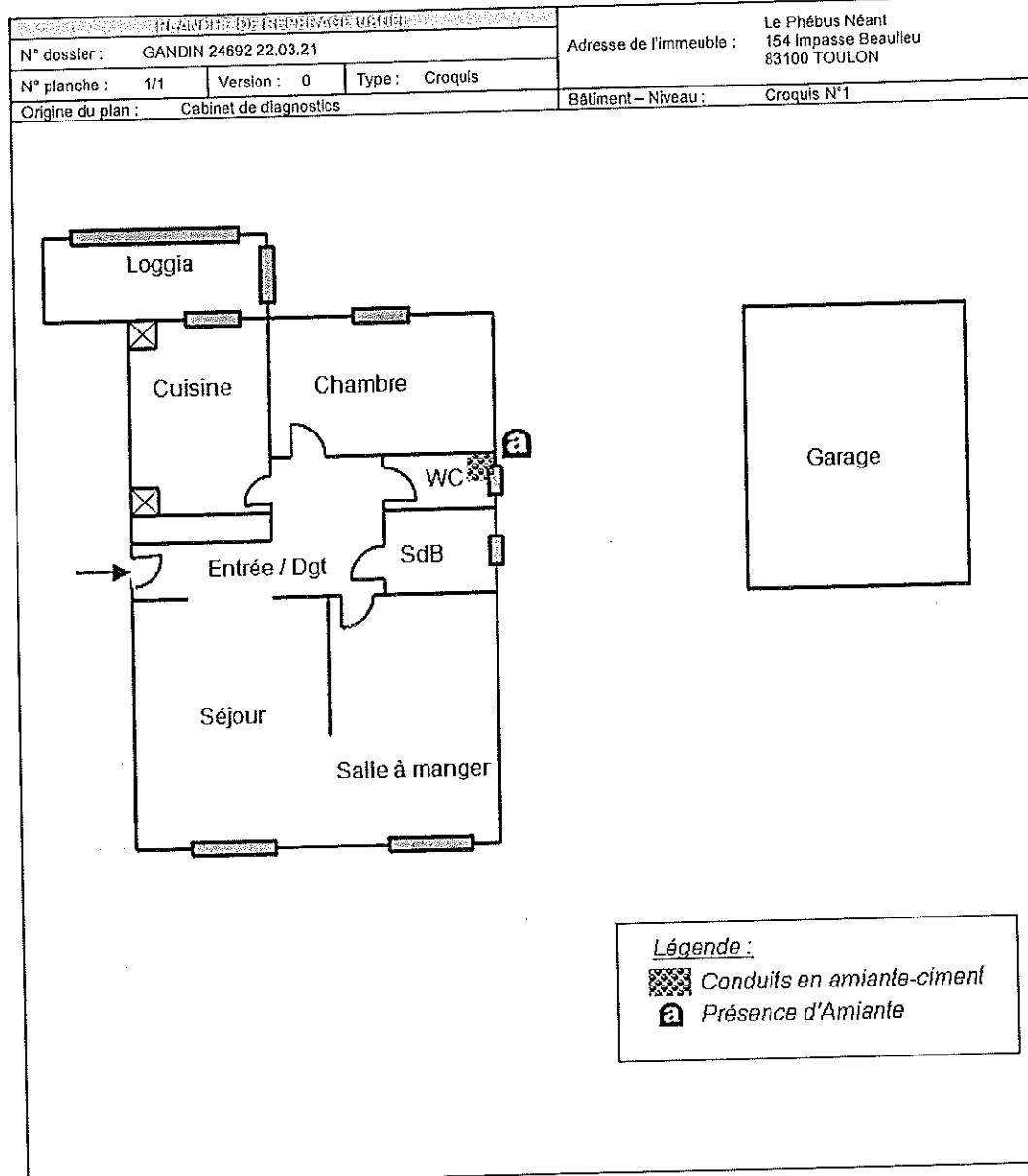
Cette évaluation périodique consiste à :

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

## 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



GANDIN 24692 22.03.21 A

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 :

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

#### « 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 :

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

#### « 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 :

- 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 ;
- 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 ;
- mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- 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	GANDIN 24692 22.03.21 A
Date de l'évaluation	22/03/2021
Bâtiment	Appartement RDC Le Phébus Néant 154 impasse Beaulieu 83100 TOULON
Etage	
Pièce ou zone homogène	WC
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	C
Destination déclarée du local	WC
Recommandation	Evaluation périodique

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

GANDIN 24692 22.03.21 A

**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 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'information des occupants et des 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 récidivants ou de plaques pleurales (qui épaisissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièlement 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 caractère, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux et produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

#### 3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante 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'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

##### a. Conditionnement des déchets

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

##### b. Apport en déchèterie

GANDIN 24692 22.03.21 A

10/14

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 déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet au amiante 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.slnoe.org](http://www.slnoe.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.

## ATTESTATION(S)



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

#### DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBIL

1 RUE SAUNIER  
83000 TOULON

Siret n°538 939 315 00023

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnosticateur Immobilier », sous le numéro N°66517808/808108885.

#### ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Attestation de prise en compte de la réglementation thermique	DRIPP: Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
Certificat de décence (fsl SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)	Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro	Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)	Etat des lieux locatifs
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux	Etat parasitaire
Diagnostic amiante avant vente	Évaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Diagnostic de performance énergétique	Exposition au plomb (CREPI)
Diagnostic sécurité piscine	Loi Carrez
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Militaires de copropriété
Diagnostic Technique SRU	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Diagnostic termite	Test d'inscémétrie sur l'enveloppe des bâtiments
Dossier technique amiante	Thermographie infrarouge

#### La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'elles soient réalisées par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2020 au 30/09/2021

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808108885), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00  
2 Rue Grignan 13001 Marseille  
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com  
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com • 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00  
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 424 133 161 - Immat. Région PACA 07 018 427 - www.or.fr - Sous la contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle prudentiel et de résolution - 610, rue Turbigo 75009 Paris

GANDIN 24692 22.03.21 A  
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

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
donc :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Altérités à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
donc :	
- Destruction ou dégradation des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense - Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 22 septembre 2020

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél. : 09 72 35 90 00  
 2 rue Grignan 13001 Marseille  
 contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com  
 Bureau d'Assurance : contact 3 cabinetcondorcet.com • 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 35 90 00  
 SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 492 355 532 - Immobilisation C 5145 07 075 827 - www.or.fr - Sous le contrôle de l'ACPR  
 Autorité de contrôle Prudential et Régulation - 61 Rue Turboule 75009 Paris

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



cofrac  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES

Arrêté du 21/07/2007  
Arrêté du 08/11/2019  
disponible sur  
www.cofrac.fr



Bureau Contrôle Certification

N° de certification  
B2C - 0256

## CERTIFICATION

attribuée à :

**Anthony LIMINANA**

Dans les domaines suivants :

**Certification Amiante :** Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et d'évaluations périodiques des états de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenue le : 11/04/2019

Valable jusqu'au : 10/04/2024\*

Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, de l'examen visuel après travail, dans les immeubles bâties

**Certification Plomb :** Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP).

Obtenue le : 13/12/2019

Valable jusqu'au : 12/12/2024\*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'exposition par le plomb des peintures ou des contenants après travail en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification DPE :** Diagnostic de Performance Énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenue le : 15/04/2019

Valable jusqu'au : 14/04/2024\*

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences de personnes physiques dans le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Électricité :** état de l'installation intérieure d'électricité.

Obtenue le : 11/04/2019

Valable jusqu'au : 10/04/2024\*

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Gaz :** état de l'installation intérieure de gaz.

Obtenue le : 15/05/2019

Valable jusqu'au : 14/05/2024\*

Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Termites :** état relatif à la présence de termites dans le bâtiment en France métropolitaine

Obtenue le : 24/04/2019

Valable jusqu'au : 23/04/2024\*

Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 13 décembre 2019

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER

\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

16 rue Eugène Delacroix - 67203 STRASBOURG - Tel : 03 88 22 21 97 - e-mail : [b.2.c@orange.fr](mailto:b.2.c@orange.fr) • [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

GANDIN 24692 22.03.21 A

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

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 - [jullenborrel@orange.fr](mailto:jullenborrel@orange.fr)  
N° SIRET 538 939 315 00031

# 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 133-8 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 Phébus 154 Impasse Beaulieu  
83100 TOULON

Nombre de Pièces : 3

Numéro de Lot : 2

Référence Cadastrale : AV - 194

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 Garage : 8

Descriptif du bien : Appartement

Encombrement constaté : Néant

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : RDC

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 : GANDIN Philippe

Qualité : Particulier

Adresse : La Cyprière 2394 Corniche Escarrefigues  
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 : LIMIÑANA Anthony  
Raison sociale et nom de l'entreprise :  
Cabinet BORREL

Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON

N° siren : 538 939 315 00031

N° certificat de qualification : B2C n°0256

Date d'obtention : 24/04/2019

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

67380 LINGOLSHEIM

Organisme d'assurance professionnelle : CABINET CONDORCET

N° de contrat d'assurance : 86517808/808108885

Date de validité du contrat d'assurance : 30/09/2021

GANDIN 24692 22.03.21 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) *
Entrée / Dgt	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.
	Huissserie portes et fenêtres	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.
	Huissserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huissserie 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.
	Huissserie 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.
	Huissserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Salle à manger	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huissserie 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.
	Huissserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Loggia	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huissserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Garage	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huissserie 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 cellulosiques 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, déterioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques 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.

## RESULTATS

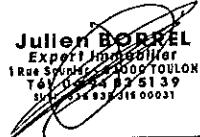
Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles.

**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 23/09/2021.  
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



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

Référence : GANDIN 24692 22.03.21 T  
Fait à : TOULON le : 24/03/2021  
Visite effectuée le : 22/03/2021  
Durée de la visite : 0 h 45 min  
Nom du responsable : BORREL Julien  
Opérateur : Nom : LIMIÑANA  
Prénom : Anthony

*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.

GANDIN 24692 22.03.21 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 (6.1)

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

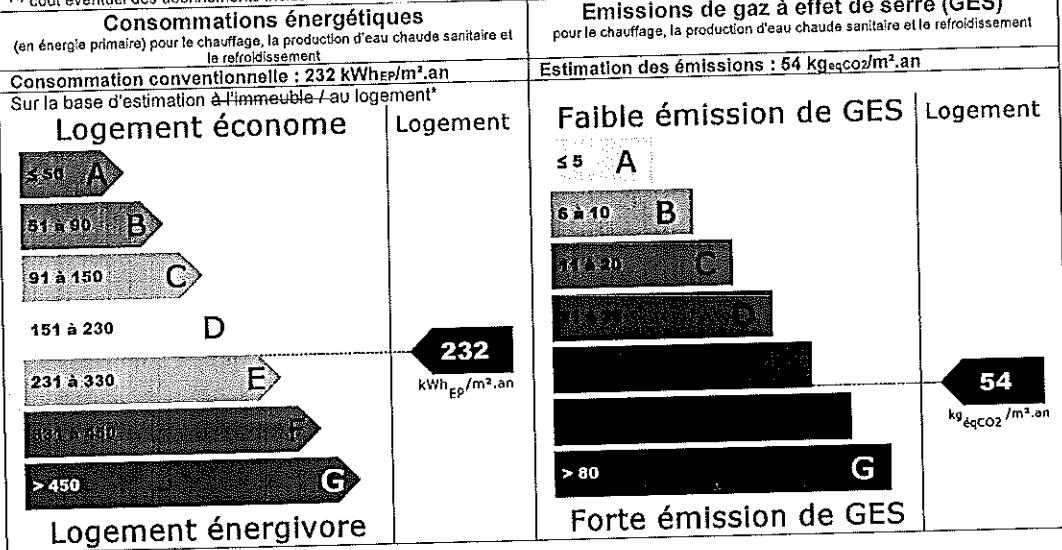
Date du rapport : 24/03/2021 N° de rapport : GANDIN 24692 22.03.21 Valable jusqu'au : 23/03/2031 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 1970 (estimé) Surface habitable : 60 m <sup>2</sup>	Diagnostiqueur : LIMINANA Anthony Signature : 
Adresse : 154 impasse Beaulieu Le Phébus 83100 TOULON INSEE : 83137 Etage : RDC N° de Lot : 2	Référence ADEME : 2183V1004610K
Propriétaire : Nom : Monsieur GANDIN Philippe Adresse : La Cyprière 2394 Corniche Escarrefigues 83200 TOULON	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

### B) CONSOUMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement\*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>EP</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Gaz naturel 10 462	10 462	612,00 €
Eau chaude sanitaire	Gaz naturel 3 471	3 471	203,00 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	13 933	13 933	1 049,00 € <sup>(1)</sup>

(1) coût éventuel des abonnements inclus



\* rayer la mention inutile

GANDIN 24692 22.03.21 DP

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunter 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 538 939 316 00031

**HC 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	Chaudière standard
Briques creuses		
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Dalle béton	Radiateur eau chaude (Avant 1980) (surface chauffée : 60 m <sup>2</sup> )	Ventilation naturelle par conduit
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	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, 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	
Fenêtre 5	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	
Fenêtre 6	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, 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 kW <sub>HEP</sub> / m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		

## ED 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.

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écartez fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### Conditions standard

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

### Constitution des étiquettes

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

### Énergie finale et énergie primaire

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

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

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

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

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

### Énergies renouvelables

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

### 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

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'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.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

#### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'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

##### Éclairage :

- 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. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle en kWhEP/m <sup>2</sup> .an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Recommandation	Mur en béton ou en briques non isolé avec dessin ou parement extérieur : isolation par l'intérieur. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un $R \geq 3,7 \text{ m}^2.\text{K/W}$ , dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)					
Recommandation	Remplacement des fenêtres ou porte-fenêtre en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$ . En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)	181	++++	☆☆	○	30 % *
Recommandation	Mise en place par un professionnel de robinets thermostatiques sur les radiateurs. Le prix est indiqué par robinet.					
Recommandation	Installation d'une VMC simple flux					
Recommandation	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.					
Recommandation	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.					

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

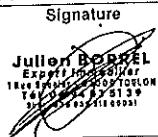
Legende		
Économies	Effort d'Investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	○○○○ : moins de 5ans
☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	○○○ : de 5 à 10 ans
☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	○○ : de 10 à 15 ans
☆☆☆☆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

### Commentaires :

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)

**CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature  
  
**Julien BORREL**  
 Expert Diagnostiqueur  
 1 rue Saunier 83000 TOULON  
 Tél. 04.94.03.51.39  
 N° SIRET 538 939 315 00031

Etablissement du rapport :  
 Fait à TOULON le 24/03/2021  
 Cabinet : Cablnet BORREL  
 Désignation de la compagnie d'assurance : CABINET CONDORCET  
 N° de police : 86517808/808108885  
 Date de validité : 30/09/2021

Date de visite : 22/03/2021  
 Nom du responsable : BORREL Julien  
 Le présent rapport est établi par LIMIÑANA Anthony dont les compétences sont certifiées par : B2C  
 24 rue des près 67380 LINGOLSHEIM  
 N° de certificat de qualification : B2C n°0256 Date d'obtention : 15/04/2019  
 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

Référence du logiciel validé : AnalysImmo DPE 3CL-2012	Référence du DPE : 2183V1004610K
--	----------------------------------

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

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

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

Pour plus d'informations :  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

GANDIN 24692 22.03.21 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

# 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 n° 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 liquéfiés 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  GN

gaz distribué :  GPL

Air propané ou butané

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz :  OUI  NON

Rapport n° : GANDIN 24692 22.03.21 GAZ

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse : Le Phébus 154 impasse Beaulieu

83100 TOULON

Escalier : Sans objet

Bâtiment : Néant

N° de logement : A droite

Etage : RDC

Numéro de Lot : 2

Réf. cadastrale : AV - 194

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

### B DESIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

- Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : Monsieur GANDIN

Prénom : Philippe

Adresse : La Cyprière 2394 Corniche Escarrefigues  
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 : Monsieur GANDIN

Prénom : Philippe

Adresse : La Cyprière 2394 Corniche Escarrefigues  
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 : LIMIÑANA Anthony

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 : CABINET CONDORCET

N° de police : 86517808/808108885 date de validité: 30/09/2021

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C, 24 rue des près 67380 LINGOLSHEIM le 15/05/2019

N° de certification : B2C n°0256

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

GANDIN 24692 22.03.21 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

Appareils raccordés et CENR(4)		Observations					
Genre (1)	Type (2)	Débit calorifique (L/min)		Taux de CO (ppm)			Anomalie
Marque	Puissance (kW)	Théorique	Mesuré	CENR ou A.R. sans D.E.M (3)	D.E.M à l'arrêt (3)	D.E.M en marche (3)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation						
Chauffage	Raccordé						
SAUNIER DUVAL	Cuisine - Mur B						

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....
(2)	Non raccordé - Raccordé - Étanche
(3)	A.R. : Appareil raccordé - D.E.M : Dispositif d'Extraction Mécanique
(4)	CENR : Chauffe Eau Non Raccordé

#### E ANOMALIES IDENTIFIEES

Néant

#### 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

# 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 modifiant relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés 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° : GANDIN 24692 22.03.21 GAZ

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse : Le Phébus 154 Impasse Beaulieu  
83100 TOULON

Escalier : Sans objet

Bâtiment : Néant

N° de logement : A droite

Etage : RDC

Numéro de Lot : 2

Réf. cadastrale : AV - 194

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

### B DESIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

- Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : Monsieur GANDIN

Prénom : Philippe

Adresse : La Cyprière 2394 Corniche Escarrefigues  
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 : Monsieur GANDIN

Prénom : Philippe

Adresse : La Cyprière 2394 Corniche Escarrefigues

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 : LIMIÑANA Anthony

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 : CABINET CONDORCET

N° de police : 86517808/808108885 date de validité: 30/09/2021

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C, 24 rue des près  
67380 LINGOLSHEIM le 15/05/2019

N° de certification : B2C n°0256

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

GANDIN 24692 22.03.21 GAZ

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

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

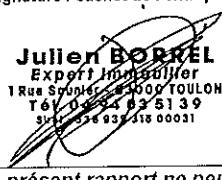
- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou  Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :
- Référence 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      Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz

  
Julien BORREL  
Expert Immobilier  
1 Rue Saunier 83000 TOULON  
TÉL. 04.94.34.83.51.39  
SIRET 538 939 315 00031

Visite effectuée le : 22/03/2021  
Fait à TOULON le 24/03/2021  
Rapport n° : GANDIN 24692 22.03.21 GAZ  
Date de fin de validité : 23/03/2024  
Nom / Prénom du responsable : BORREL Julien  
Nom / Prénom de l'opérateur : LIMIÑANA Anthony

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

GANDIN 24692 22.03.21 GAZ

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

3/3

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL. 04.94.03.61.39 - 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 L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)	Type d'immeuble : Appartement
Département : VAR	Date de construction : Avant le 1er juillet 1997
Commune : TOULON (83100 )	Année de l'installation : > à 15 ans
Adresse : 154 Impasse Beaulieu	
Lieu-dit / immeuble : Le Phébus	Distributeur d'électricité : Enedis
Réf. Cadastrale : AV - 194	Rapport n° : GANDIN 24692 22.03.21 ELEC
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
Escalier : Sans objet	
Bâtiment : Néant	
Etage : RDC	
Porte : A droite	
N° de Lot : 2	

### 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 : <input checked="" type="checkbox"/>
Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> Etude d'huissier
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Monsieur GANDIN Philippe 2394 Corniche Escarfeigues 83200 TOULON

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

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : LIMIÑANA
Prénom : Anthony
Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet BORREL
Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON
N° Siret : 538 939 315 00031
Désignation de la compagnie d'assurance : CABINET CONDORCET
N° de police : 86517808/808108885 date de validité : 30/09/2021
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C , le 11/04/2019 , jusqu'au 10/04/2024
N° de certification : B2C n°0256

#### 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(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	divers points	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) CIRCUIT(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT	notamment les points	B.3.3.6.1	Alors que des socles de	(Anomalie

GANDIN 24692 22.03.21 ELEC

2/6

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 638 939 315 00031

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
	(n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	luminaires		prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

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

Néant

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.

Néant

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

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

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

GANDIN 24692 22.03.21 ELEC

3/6

**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

## 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)
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation.	installation non alimentée
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	installation non alimentée
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	installation non alimentée
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	installation non alimentée
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	installation non alimentée

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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « 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. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « 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). »
- « 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 »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

### Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p><u>Appareil général de commande et de protection</u> 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.</p>
<p><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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.</p>
<p><u>Prise de terre et installation de mise à la terre</u> : 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.</p>
<p><u>Dispositif de protection contre les surintensités</u> : 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.</p>
<p><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</u> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviliege, 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.</p>
<p><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche</u> : 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.</p>
<p><u>Matériaux électriques présentant des risques de contact direct</u> : 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.</p>
<p><u>Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</u> : 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.</p>
<p><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</u> : 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.</p>
<p><u>Piscine privée ou bassin de fontaine</u> : 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.</p>

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 22/03/2021

Date de fin de validité : 23/03/2024

Etat rédigé à TOULON Le 24/03/2021

Nom : LIMIÑANA Prénom : Anthony

**Julien BORREL**  
Expert Immobilier  
1 Rue Saunier - 83000 TOULON  
Tél. 04.94.83.51.39  
SIRET 538 939 315 00031

GANDIN 24692 22.03.21 ELEC

6/6

**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

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

154 IMPASSE BEAULIEU 83100 TOULON

Adresse: 154 Impasse Beaulieu 83100 TOULON  
Coordonnées GPS: 43.132778, 5.973318  
Cadastral: AV 194

Commune: TOULON  
Code Insee: 83137

Référence d'édition: 1316239  
Date d'édition: 24/03/2021

Vendeur-Baliseur:  
Mr GANDIN Philippe  
Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

5 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prévention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la séismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation ✓ Eygoutier/ Las	Approuvé	20/12/2013
		Inondation ✓ Eygoutier	Approuvé	08/02/1989
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain Eygoutier/ Las	Approuvé	20/12/2013
		Mouvement de terrain Eygoutier	Approuvé	08/02/1989
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers		
PPR Technologiques Risque Industriel	NON	Risque Industriel Effet thermique	Prescrit	01/03/2013
		Risque Industriel Effet de surpression	Prescrit	01/03/2013
		Risque Industriel Effet toxique	Prescrit	01/03/2013
		Risque Industriel Effet de projection	Prescrit	01/03/2013

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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



## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° DDTM/SAD/BR-N°19-05-18 du 03/06/2019  
2. Adresse code postal ou Insee commune 83100 Mis à jour le 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

prescrit	anticipé	approuvé	date
----------	----------	----------	------

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

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

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

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

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

### 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

prescrit	anticipé	approuvé	date
----------	----------	----------	------

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

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

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

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

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

### 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

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

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 délaissage

Oui	Non	X
-----	-----	---

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui	Non	X
-----	-----	---

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

Oui	Non	X
-----	-----	---

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

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

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

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

### Information relative à la pollution de sols

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

Oui	Non	X
-----	-----	---

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

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

Oui	X	Non	
-----	---	-----	--

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:	zone D faible	zone C modérée	zone B forte	zone A très forte
---	------------------	-------------------	-----------------	----------------------

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

Oui	Non	
-----	-----	--

vendeur / bailleur

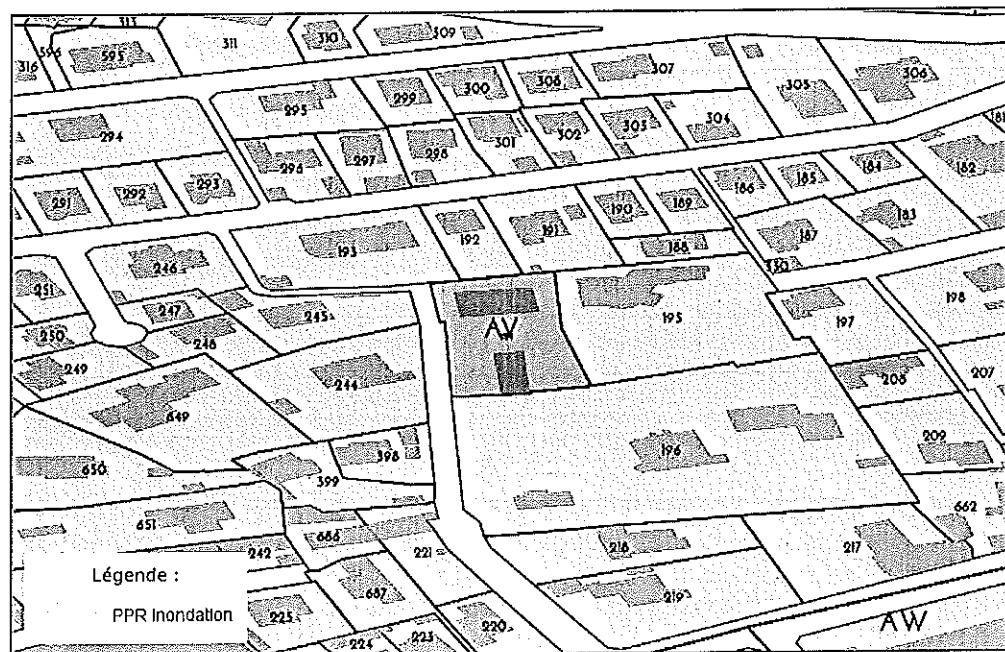
date / lieu

acquéreur / locataire

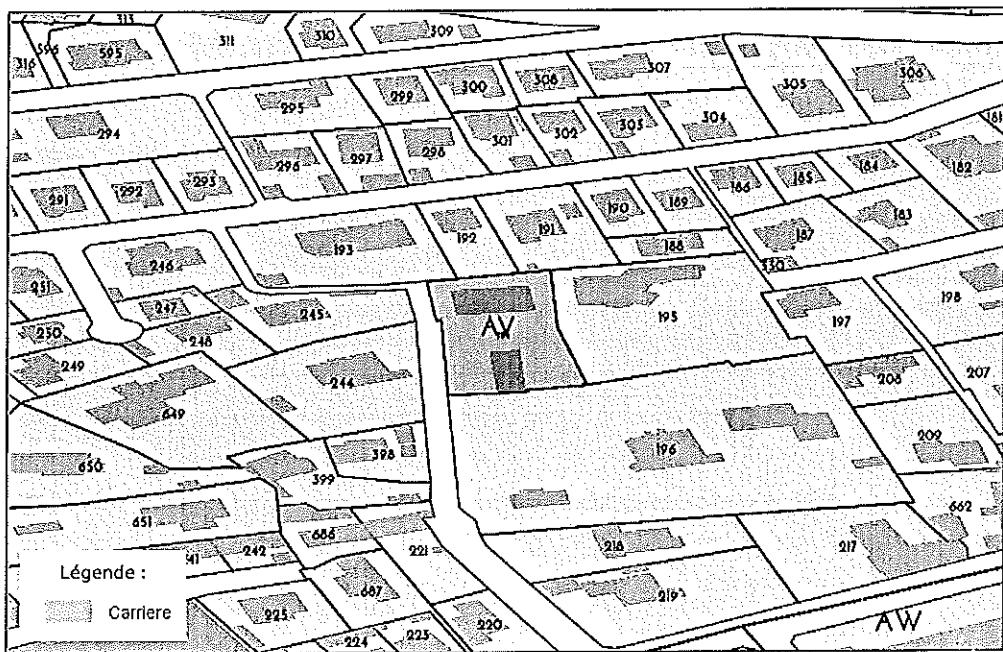
Mr GANDIN Philippe

24/03/2021 / TOULON

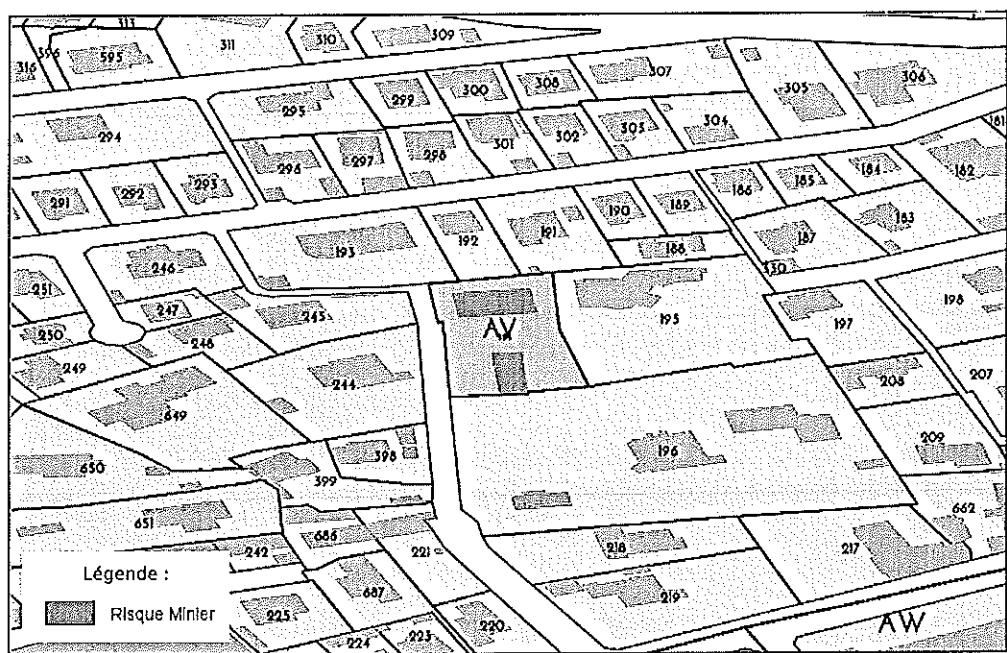
### CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



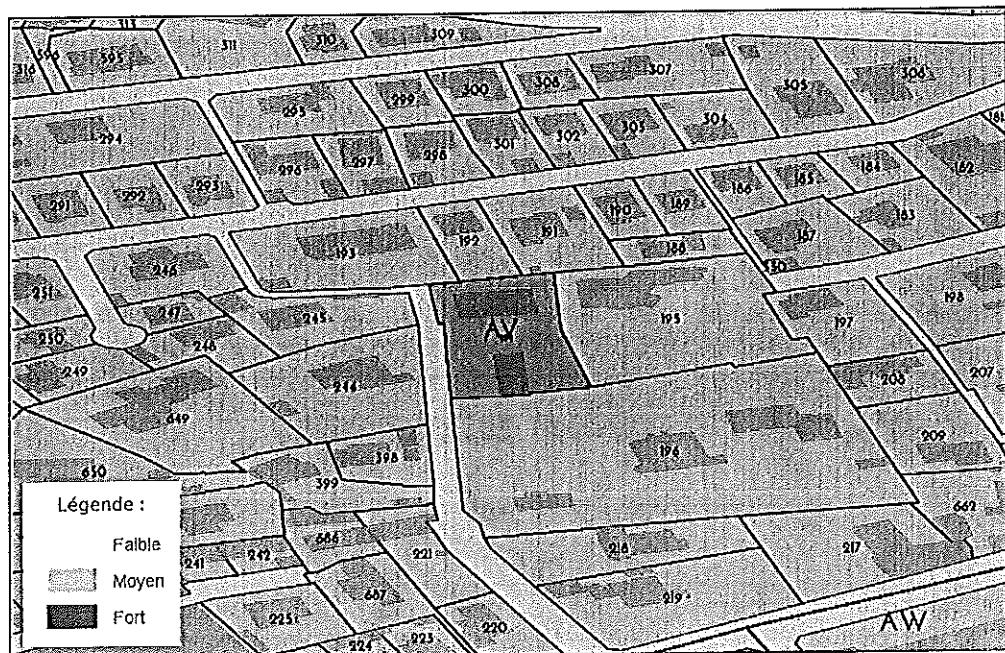
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



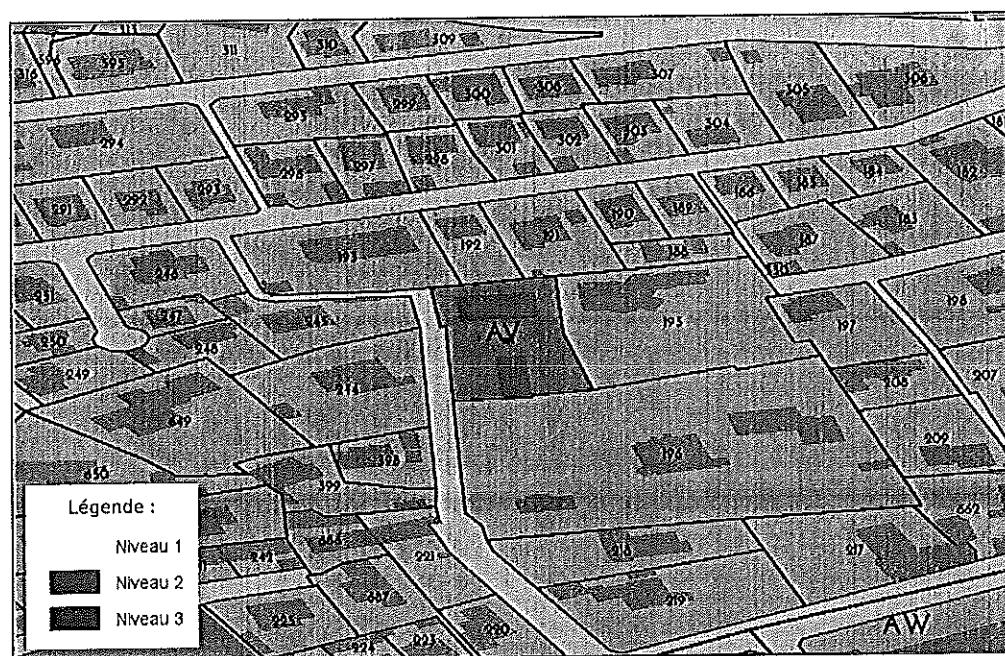
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



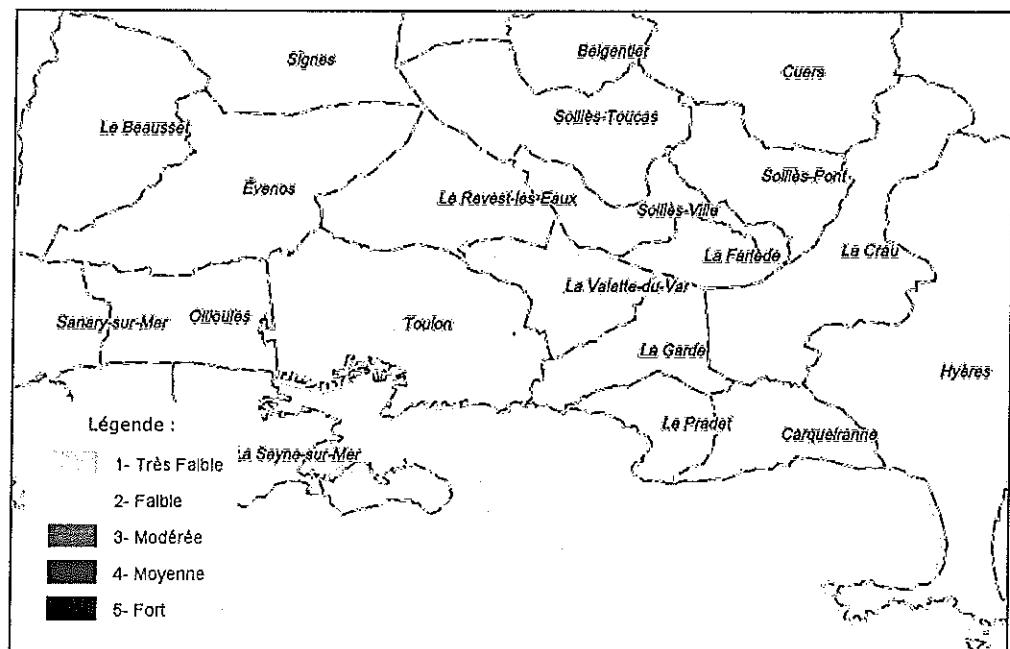
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



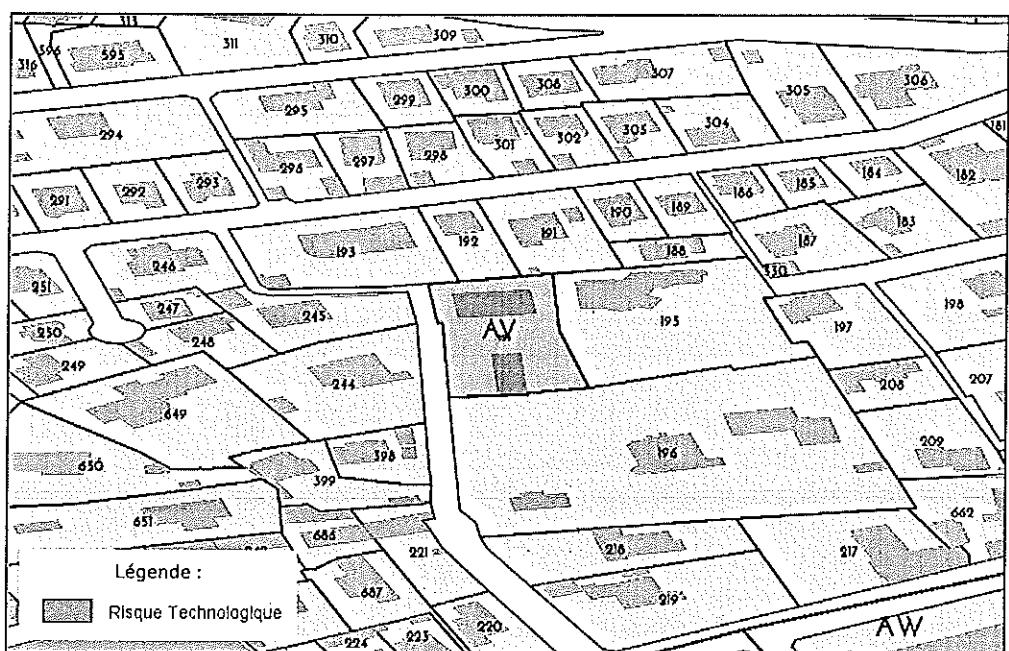
RADON



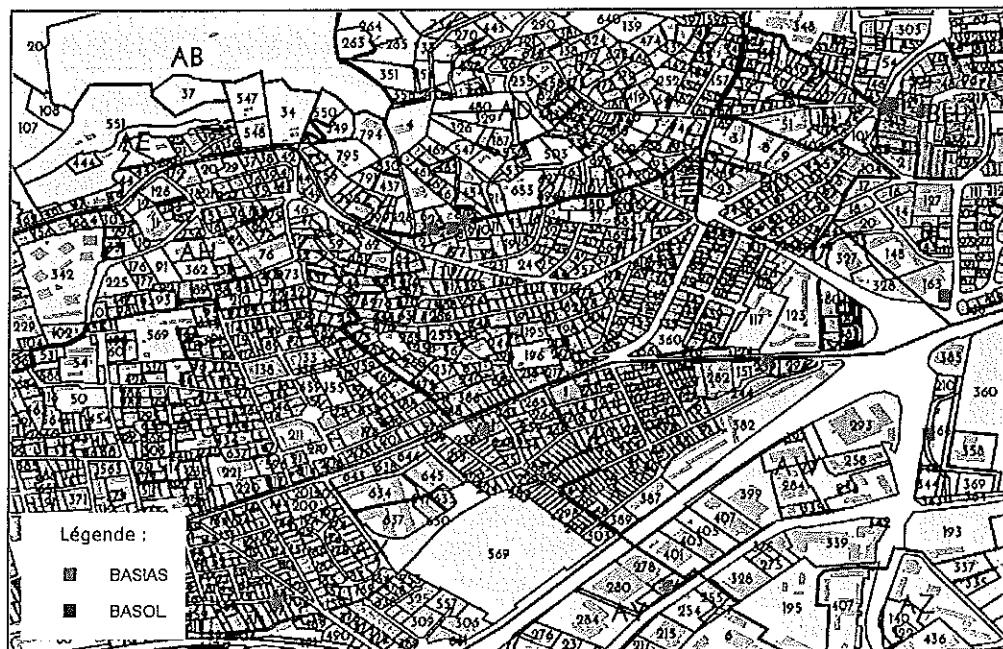
### CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



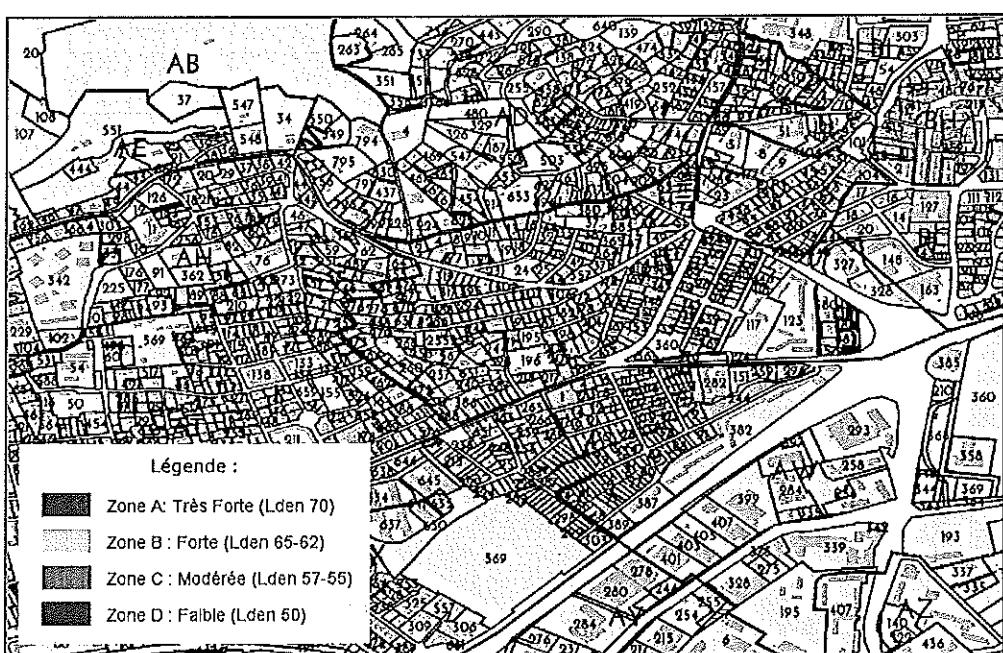
### PPR TECHNOLOGIQUE



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



## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
PAC8302632	garage carrosserie et réparations mécaniques, 1426 avenue général picot du toulon (83137)	244 mètres
PAC8300216	agence toulonnaise des automobiles renault, atelier de réparations pour voitures automobiles, 176 route valette de la toulon (83137)	276 mètres
PAC8300261	etablissements bezard, blanchisserie hygiénique du var, 231 route valette de la toulon (83137)	286 mètres
PAC8300658	fabrique d'allumettes chimiques, 97 chemin valette de la toulon (83137)	289 mètres
PAC8301375	dépôt d'hydrocarbures, 11 route nice de toulon (83137)	467 mètres

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL à moins de 500 mètres		

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres		

Déclaration de sinistres  
indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

154 Impasse Beaulieu  
83100 TOULON

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
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	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	13/10/1988	15/10/1988	22/02/1989	03/03/1989	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	17/01/1999	18/01/1999	16/04/1999	02/05/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
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	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	24/09/2006	25/09/2006	22/02/2007	10/03/2007	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	15/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain	10/02/2014	11/02/2014	04/11/2014	07/11/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	23/06/1993	08/07/1993	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	<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.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



## **PROCES-VERBAL**

## **DESCRIPTIF**

## **AVEC PROCES-VERBAL**

## **DE MESURAGE**

**AFFAIRE : GANDIN**

**CONTRE : GANDIN**

**NOS REF : 190014**





PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

ET LE : VINGT DEUX MARS.

A LA REQUETE DU :

Madame **BURGER Bernadette, Marie, Francine** née **GANDIN** le 11 Janvier 1949 à Lorient, de nationalité française, domiciliée Résidence La Basse Malgue Bat 2 - 413 Avenue Jacques Cartier 83000 TOULON

Monsieur **GANDIN Robert** né le 07 Octobre 1946 à TOULON, de nationalité française, domicilié N° 308 Lotissement AL QODS EL JADIDA 24000 ... MAROC

Monsieur **MERCURIOT Jean-François** né le 05 Octobre 1945 à AIX EN PROVENCE de nationalité française, domicilié 23 Bis avenue du Général Leclerc 92340 BOURG LA REINE

Monsieur **MERCURIOT Olivier** né le 03 Mars 1973 à PARIS de nationalité française, domicilié 3 Cours Franklin Roosevelt 69006 LYON

Monsieur **MERCURIOT Alain** né le 29 Novembre 1975 à TOULON de nationalité française domicilié 11 avenue du Général Péri 94100 SAINT MAUR DES FOSSES

Ayant pour Avocat constitué Maître **CAIS Sophie**, avocat au Barreau de TOULON, Associé de **KALLISTE AVOCATS**, au Cabinet desquels elle a élu domicile à 83000 TOULON, 267 Boulevard Charles Barnier, Immeuble le Kalliste Bâtiment D.

*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 Conditions de Vente, tendant à la vente publique des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal Judiciaire de TOULON (Var).

Nous sommes transportés, ce jour, à 15 heures 30, sur le territoire de la commune de : TOULON (VAR), 154 Impasse Beaulieu,

ASSISTE DE :

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

AGISSANT EN VERTU DE :

➤ Un Jugement du Tribunal Judiciaire de TOULON en date du 05 Novembre 2020.

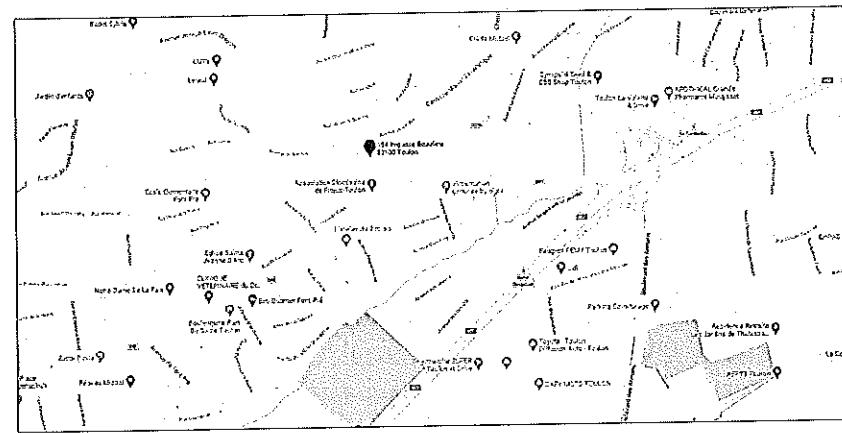
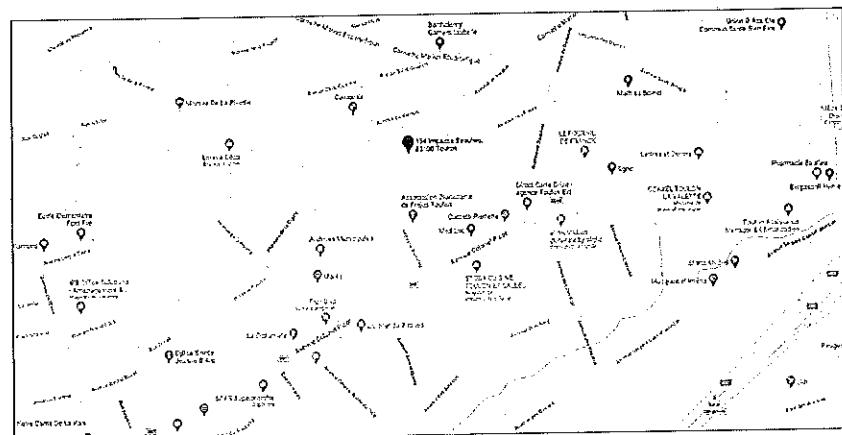
AFIN DE PROCEDER A :

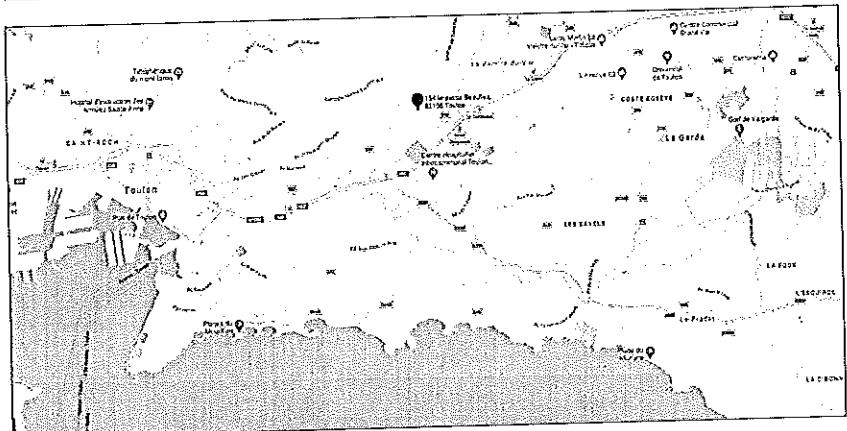
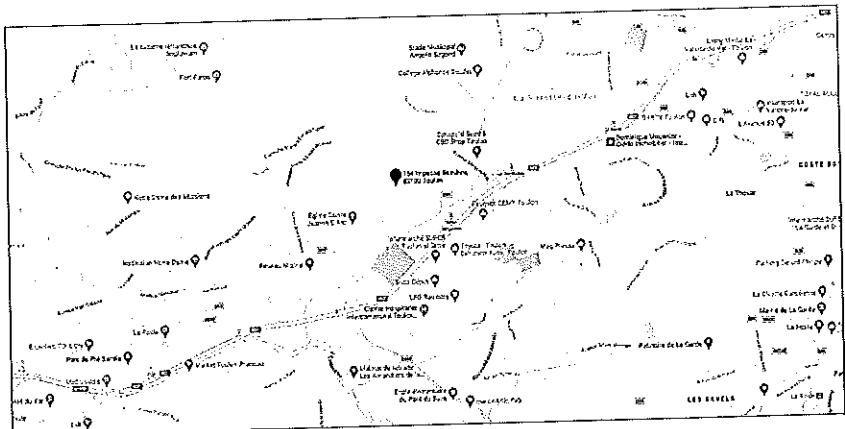
La désignation exacte et détaillée des biens qui y sont situés :

DESIGNATION

Un appartement au 2<sup>ème</sup> étage orienté Est de type F3 situé à TOULON, Résidence Le Phebus, 154 Impasse Beaulieu et un garage, cadastrés section AV 194, constituant les lots 6 et 12.

PLANS





## DESCRIPTION

Les biens dont s'agit consistent en un appartement formant le lot n°6 et un garage formant le lot n°12 portant le n°6 sur le linteau.

Ils dépendent,

- pour l'appartement d'un immeuble élevé de deux niveaux sur rez-de-chaussée et composé de 6 appartements (2 par niveau)
- pour le garage, de deux bâtis contigus situés au Sud du bâtiment d'habitation.

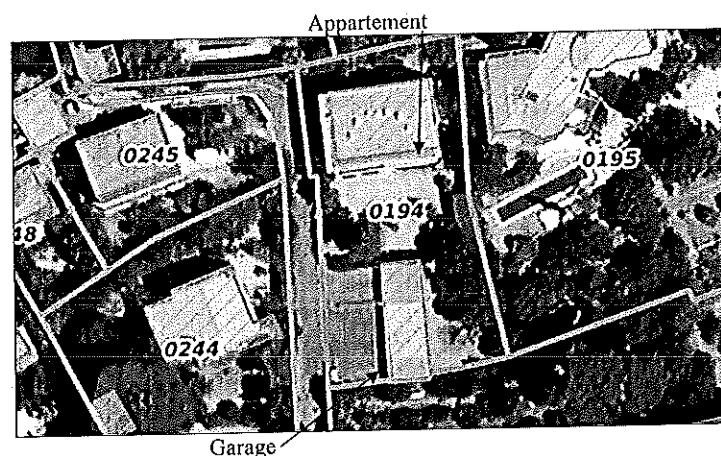
L'appartement, situé au second étage de l'immeuble se compose de :

- un vestibule d'entrée
- une pièce principale double
- une chambre
- une cuisine indépendante
- une salle de bain
- un local WC indépendant

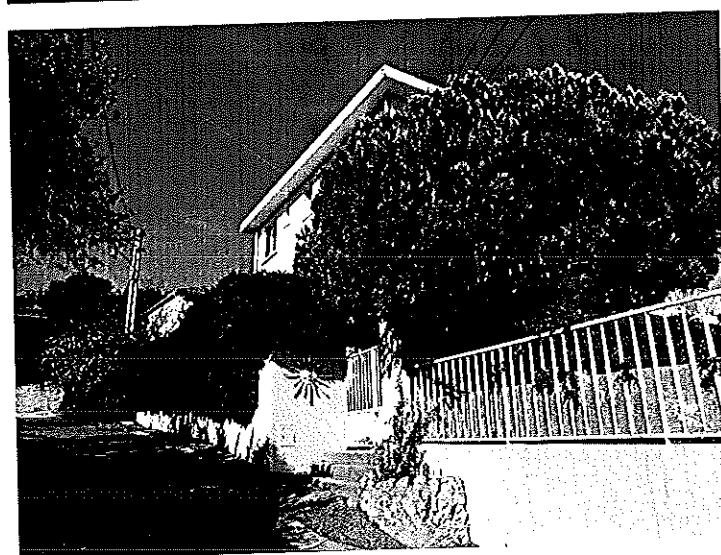
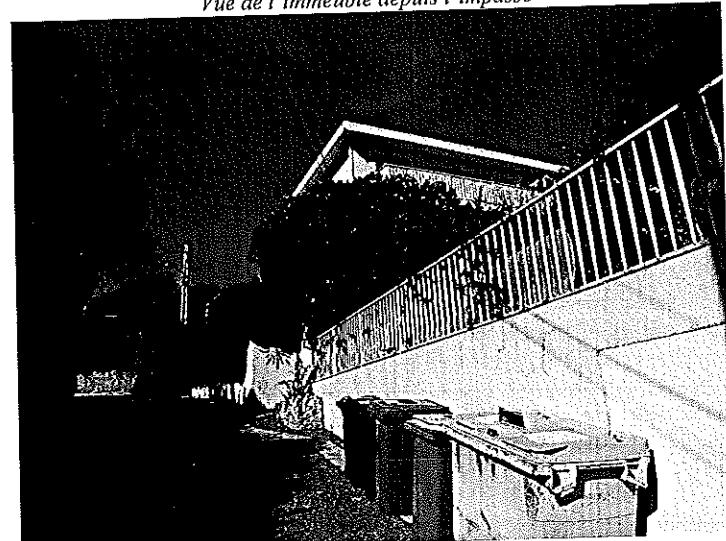
Cet appartement est en mauvais état. Il n'est plus habité et nécessite des travaux de confort et de propreté.

Les menuiseries sont en bois et à simple vitrage. Elles sont grandes et offrent beaucoup de lumière à l'appartement.

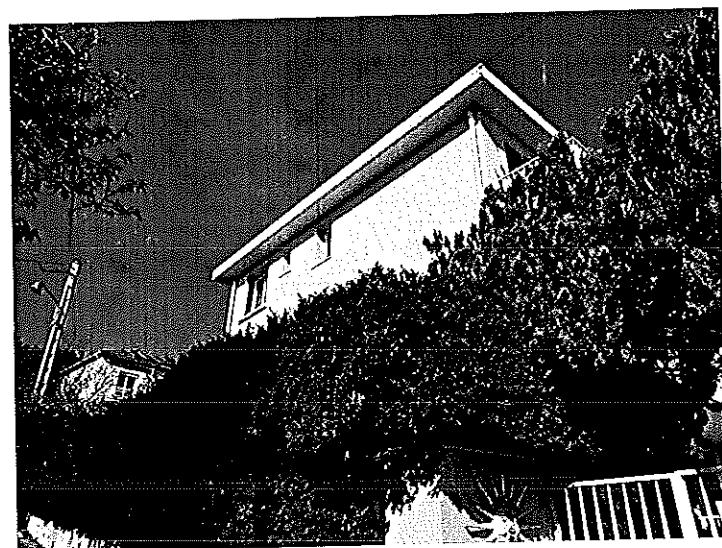
Le chauffage et l'eau chaude sont produits par une chaudière au gaz dont nous ignorons l'état de fonctionnement.

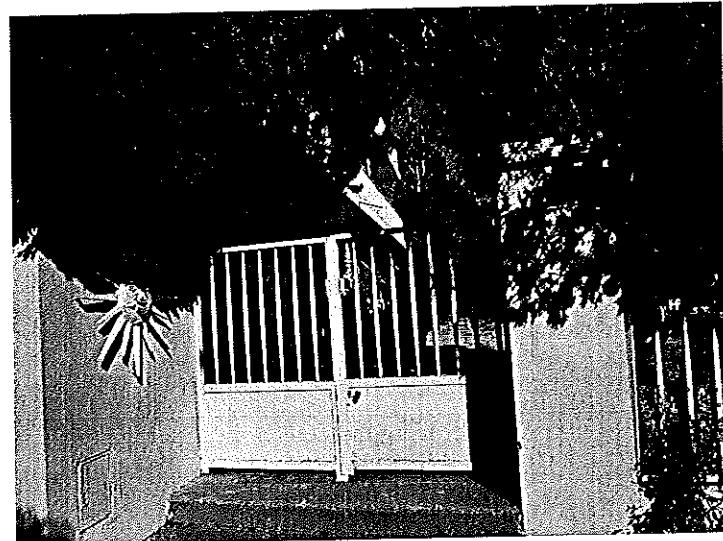


*Vue de l'immeuble depuis l'impasse*

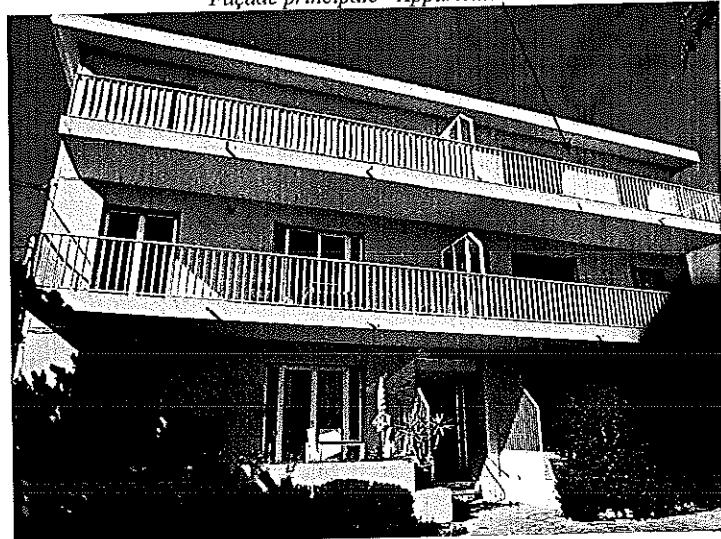


*Portillon d'accès depuis l'impasse*

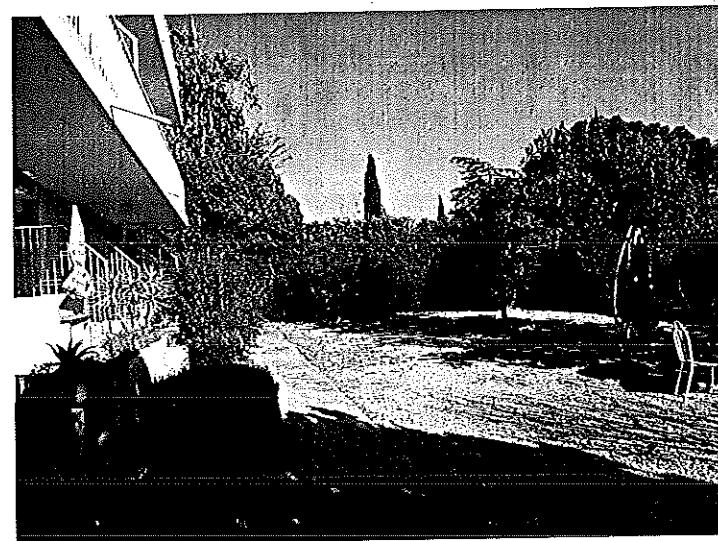


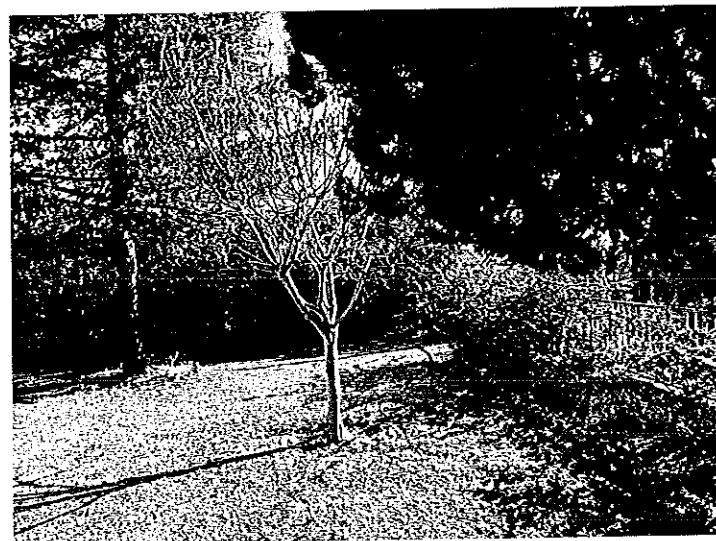
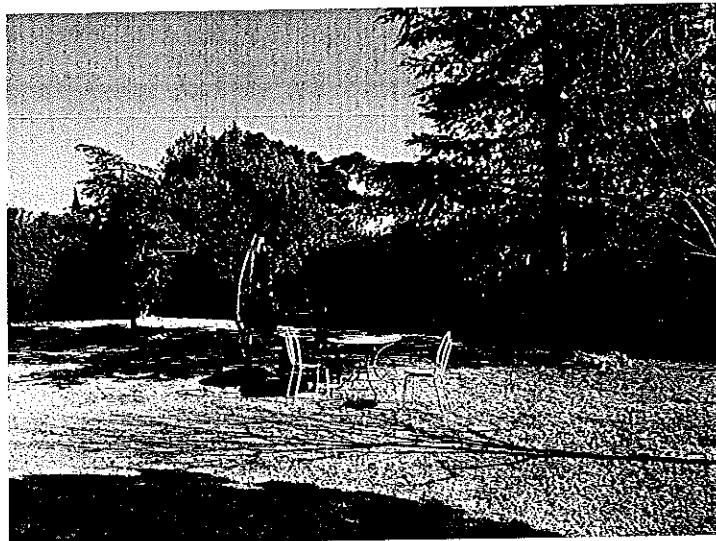


*Façade principale - Appartement*



*Espaces verts*

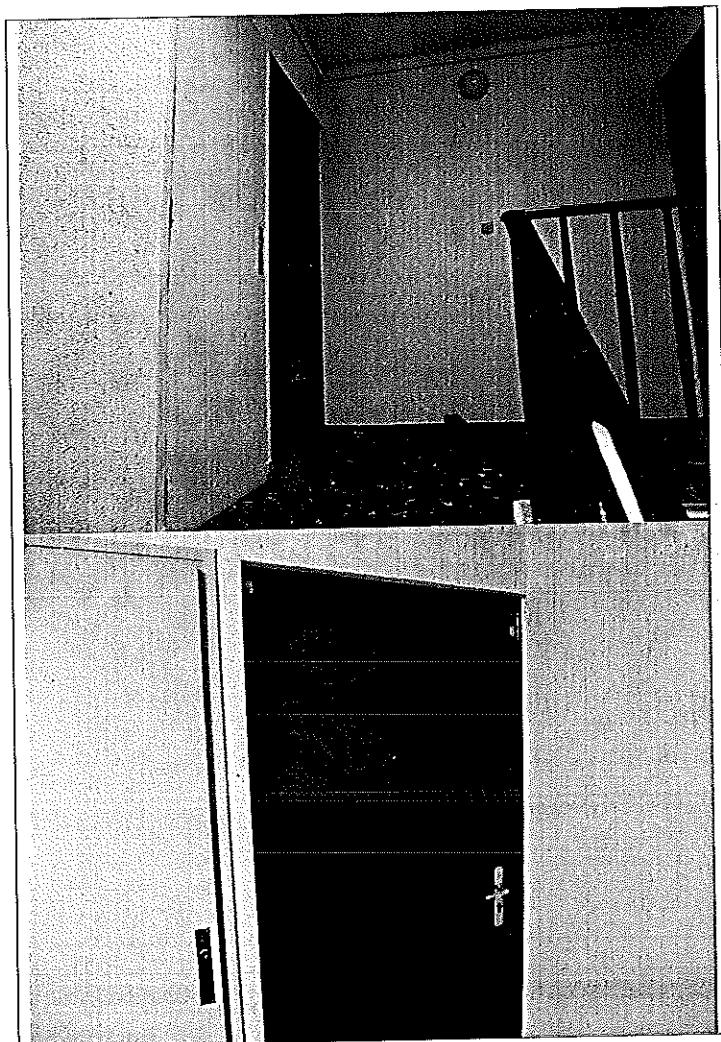


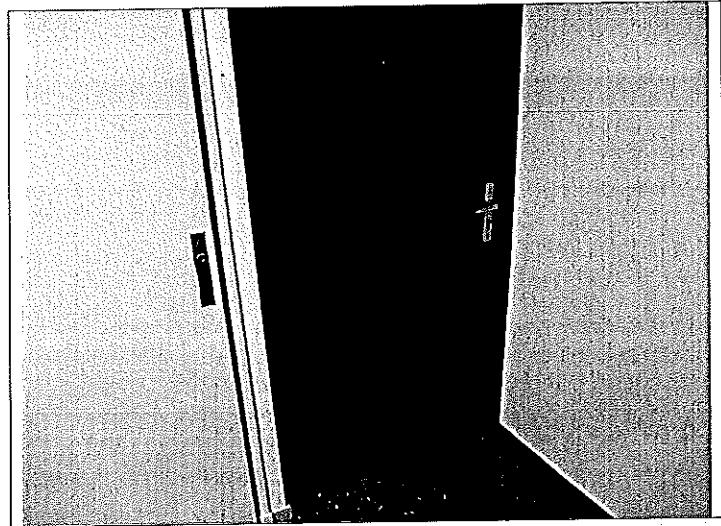


LOT N°6 – APPARTEMENT

Il s'agit d'un appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage porte palière de gauche, ainsi qu'un garage formant le lot n°12 portant le n°6.

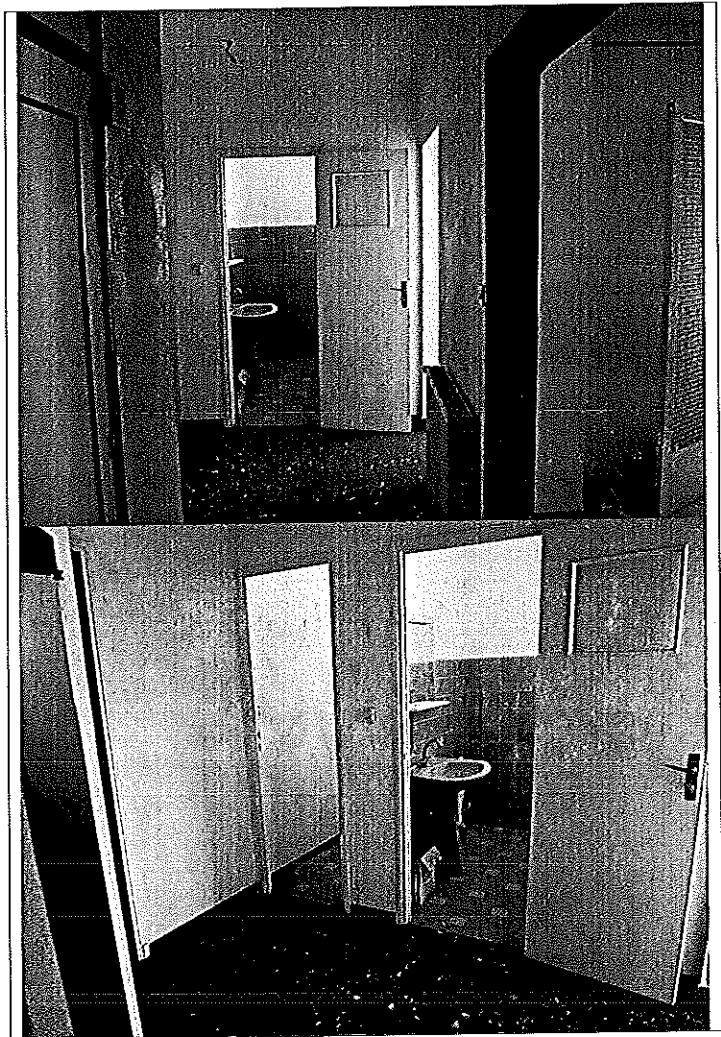
L'accès à l'appartement s'effectue par une porte palière en bois. Elle est équipée d'un verrou haut et d'une serrure centrale.

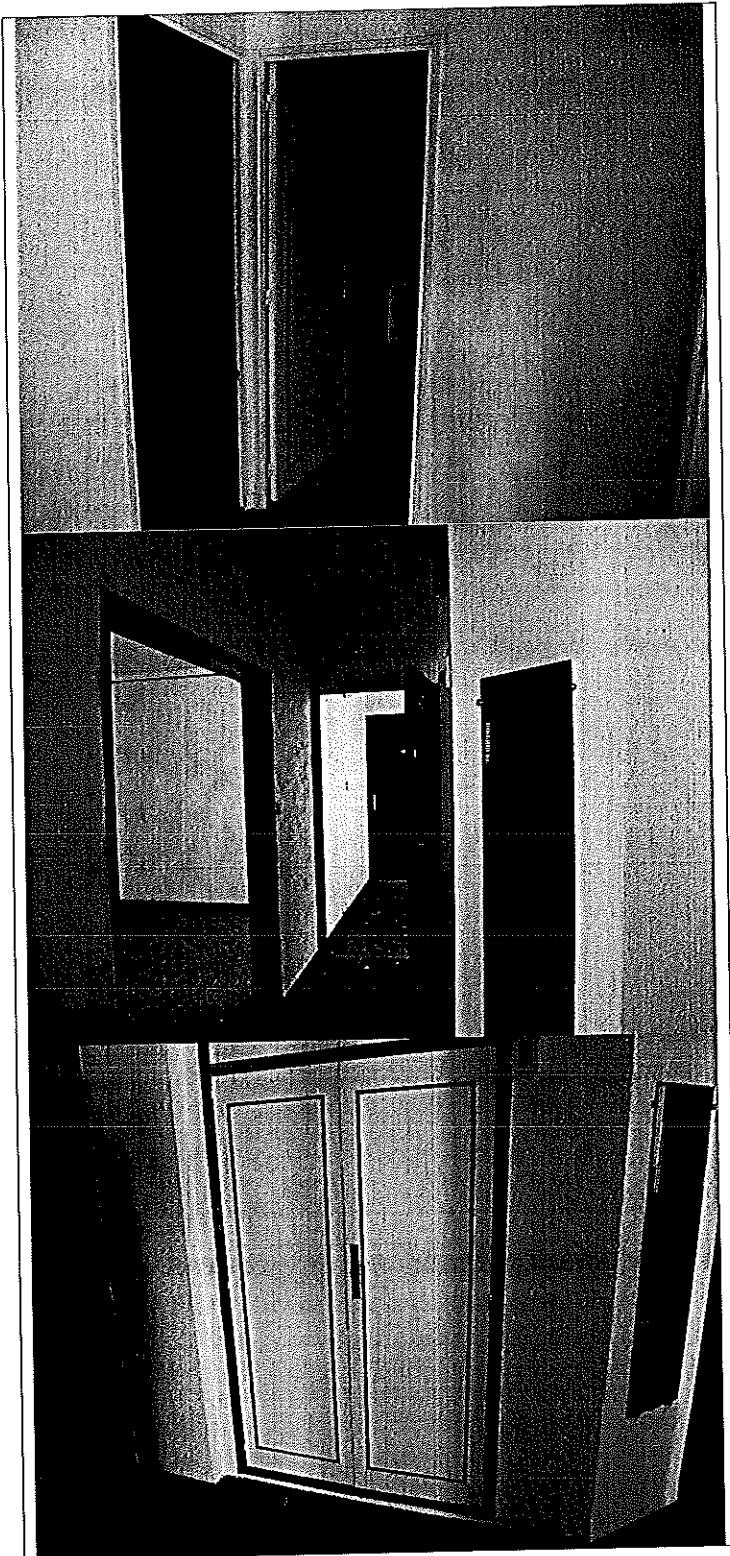




Nous trouvons immédiatement le vestibule – couloir de dégagement desservant l'ensemble de l'appartement.

**COULOIR DE DÉGAGEMENT – 7.85 m<sup>2</sup> :**

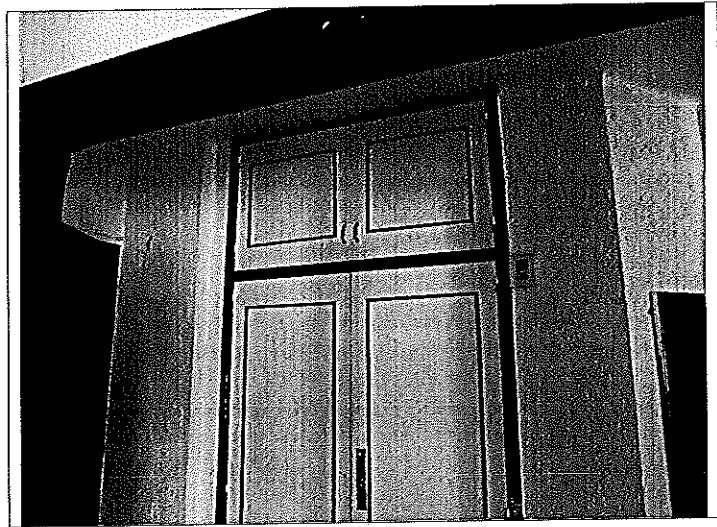




---

SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)  
PVD DU 22.03.2021 – AFFAIRE : GANDIN C/ GANDIN – DOSSIER : 190014  
Page 15 sur 37

D



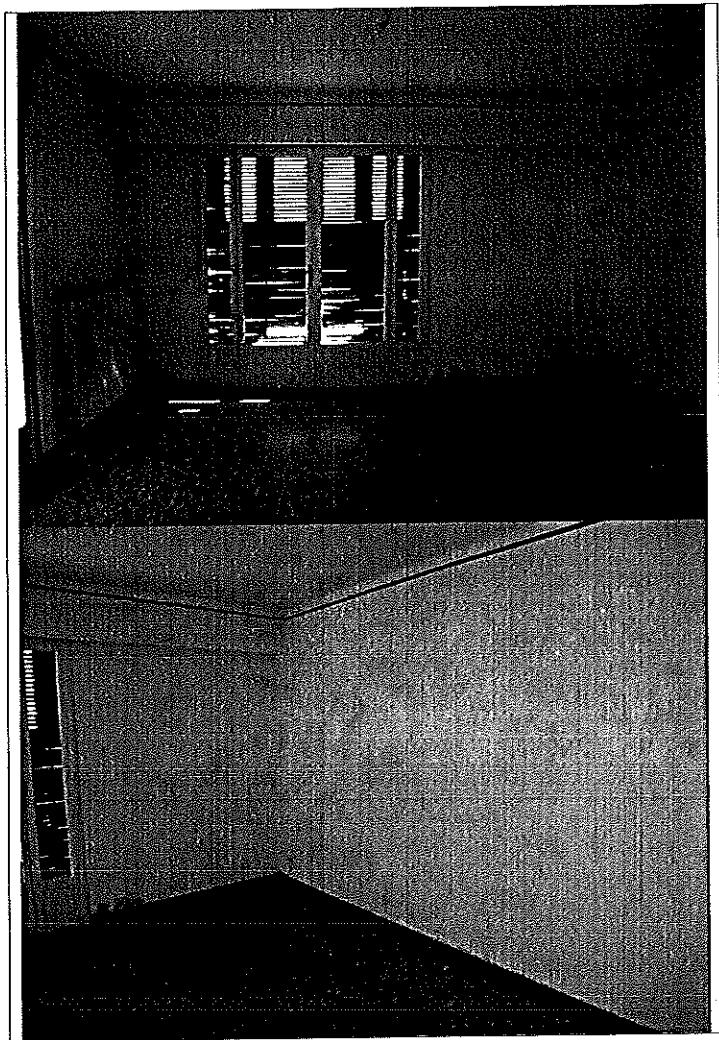
Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

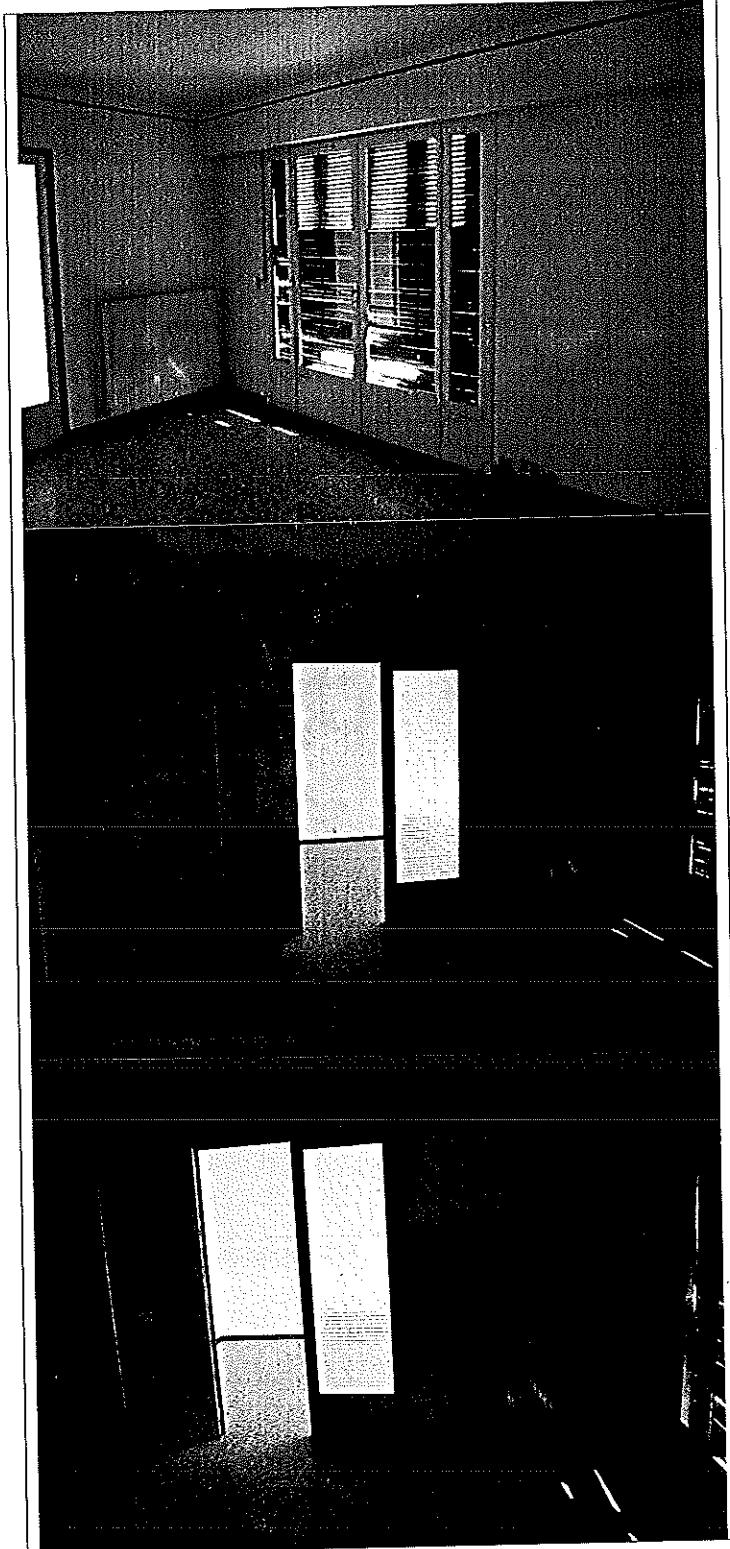
Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche, comme en plafond.

Equipements :

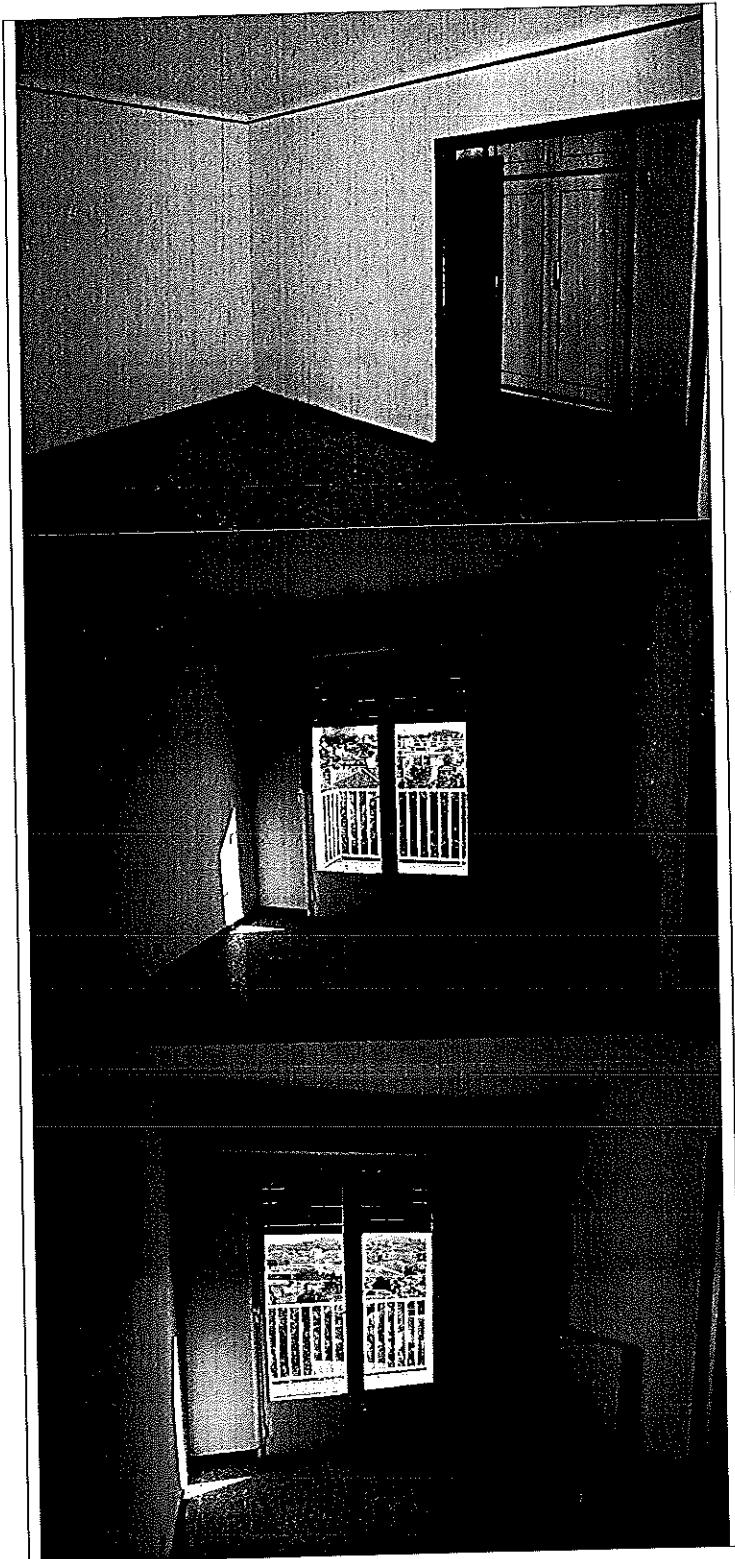
- Un radiateur de chauffage à fluide.
- Deux grands placards de rangements muraux fermant par deux portes basses et une porte haute.

PIECE PRINCIPALE – 32.00 m<sup>2</sup> :

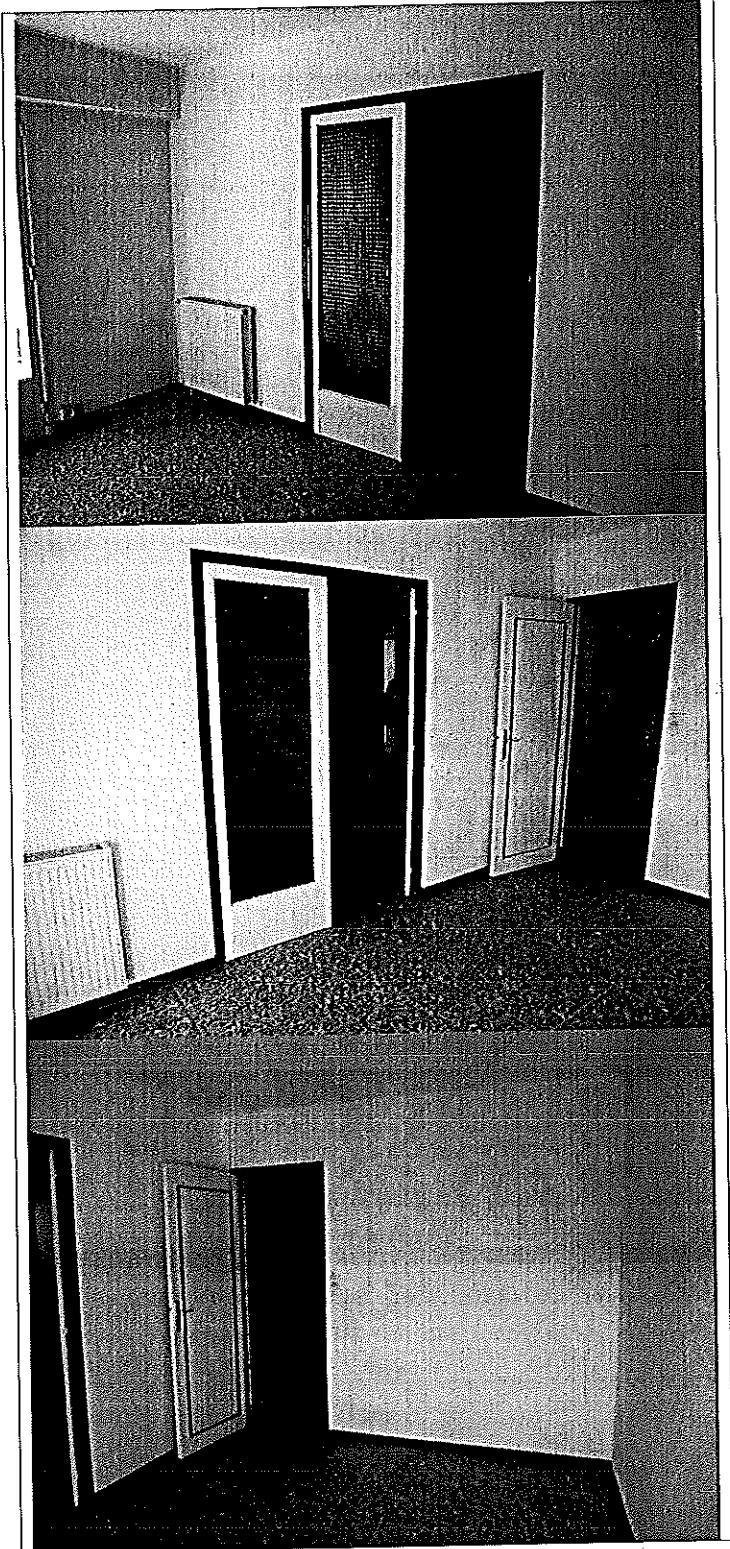




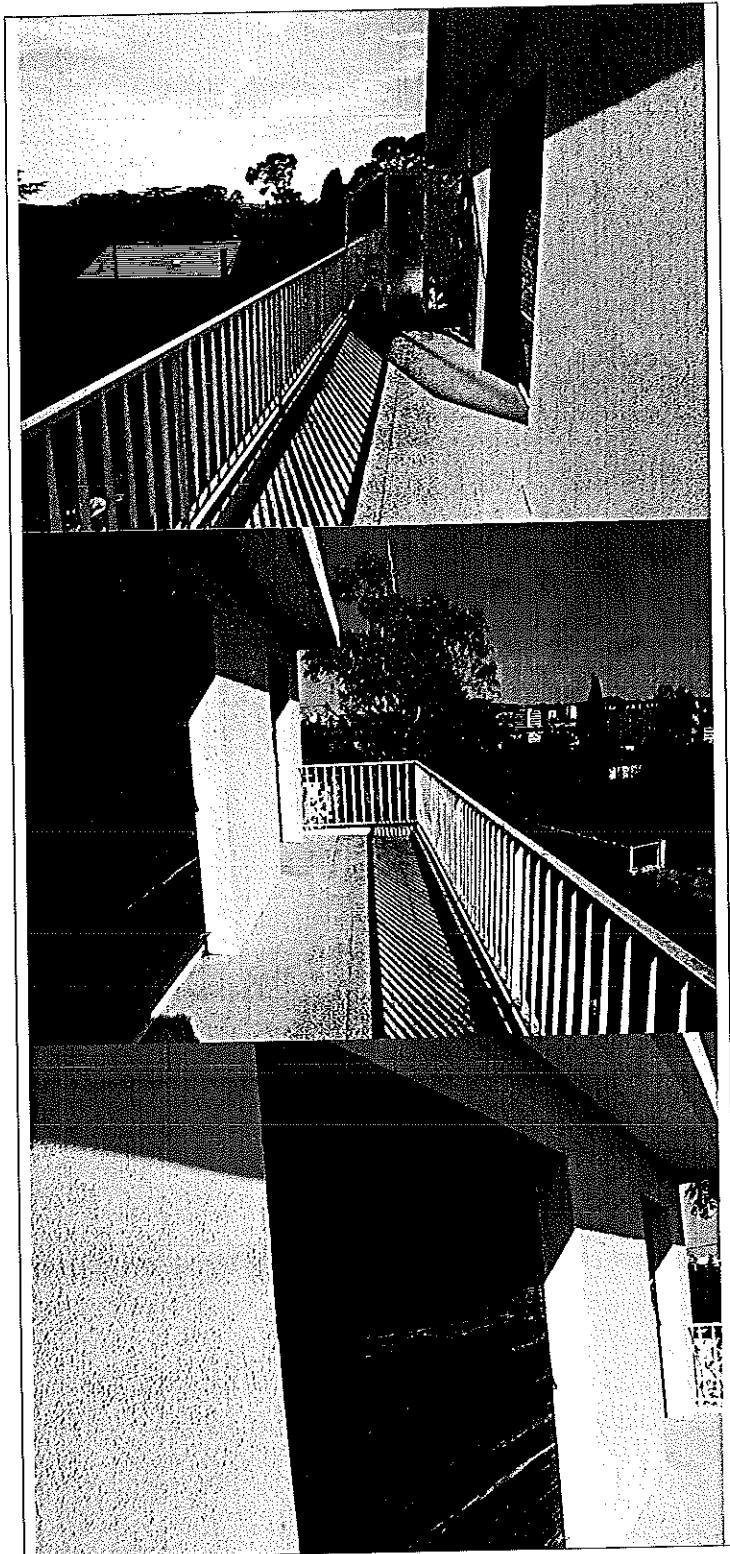
SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)  
PVD DU 22.03.2021 – AFFAIRE : GANDIN C/ GANDIN – DOSSIER : 190014  
Page 18 sur 37



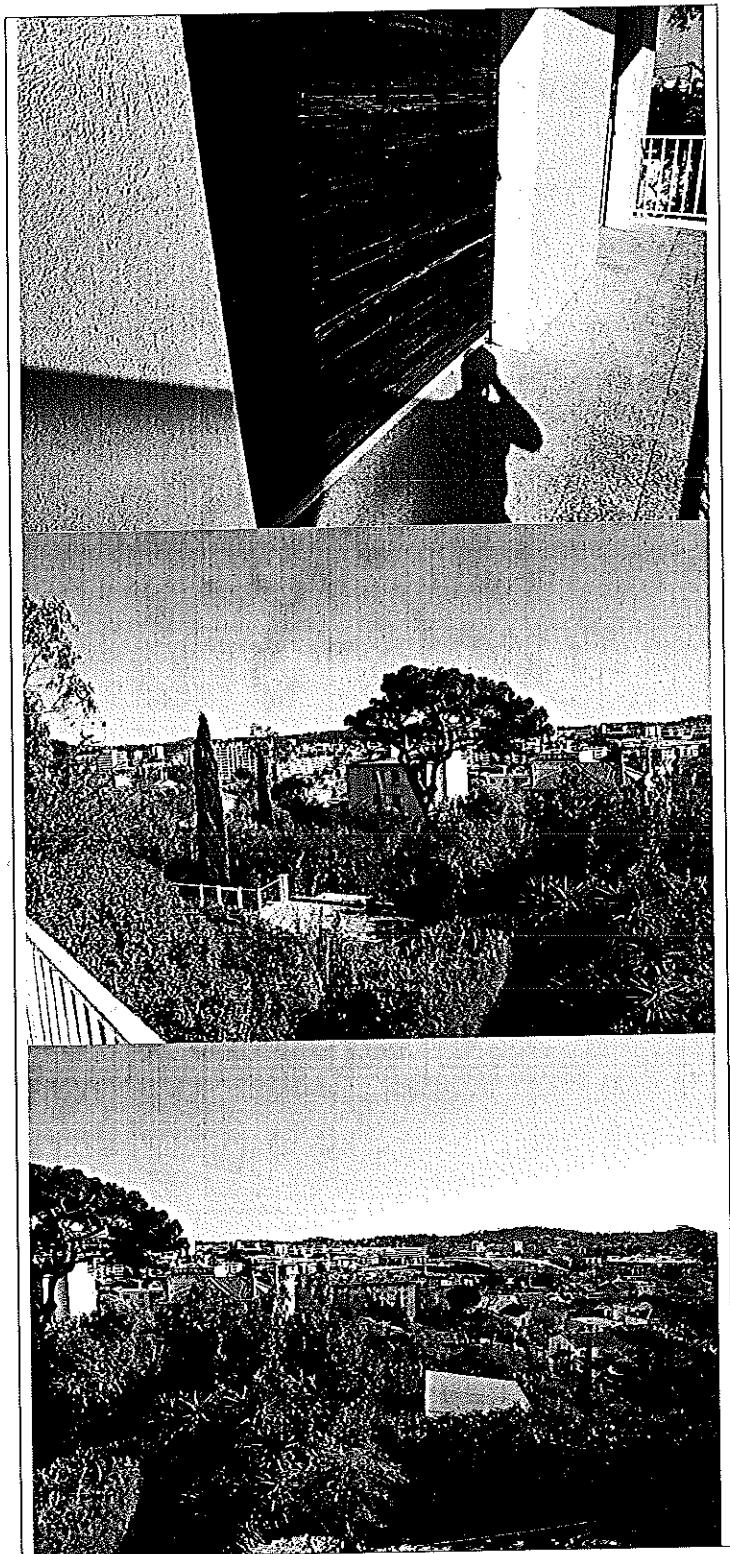
SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)  
PVD DU 22.03.2021 – AFFAIRE : GANDIN C/ GANDIN – DOSSIER : 190014  
Page 19 sur 37



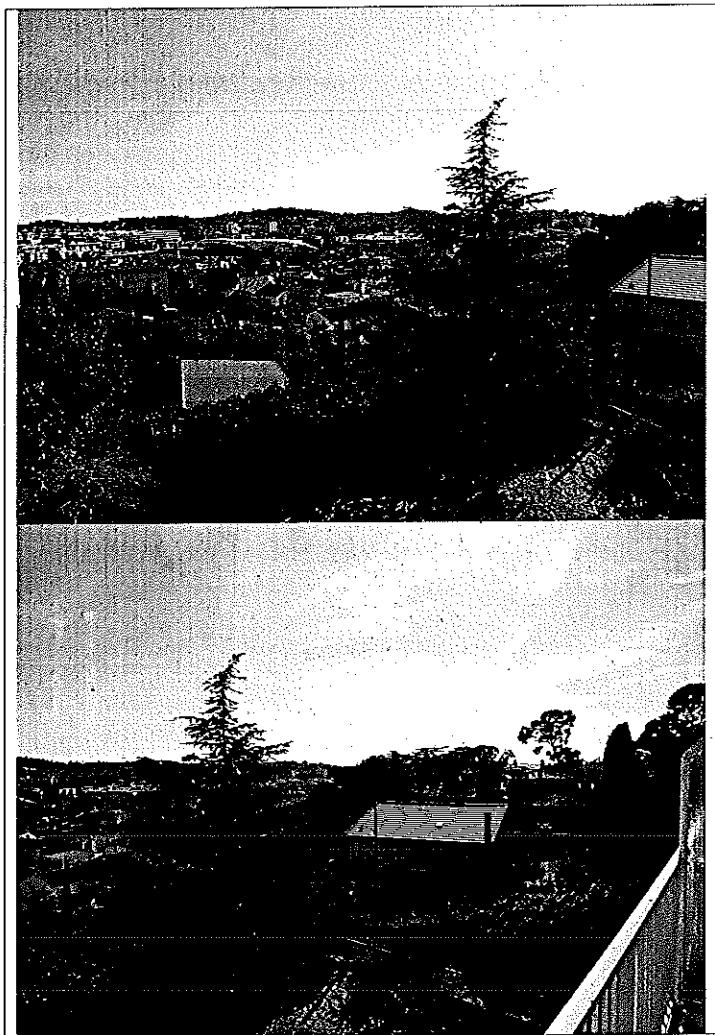
SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)  
PVD DU 22.03.2021 – AFFAIRE : GANDIN C/GANDIN – DOSSIER : 190014  
Page 20 sur 37



SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)  
PVD DU 22.03.2021 – AFFAIRE : GANDIN C/ GANDIN – DOSSIER : 190014  
Page 21 sur 37



SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)  
PVD DU 22.03.2021 – AFFAIRE : GANDIN C/ GANDIN – DOSSIER : 190014  
Page 22 sur 37



Il s'agit de pièces doubles en enfilade séparées l'une de l'autre par une double porte en bois avec vitre granitée.

Ces deux pièces sont aérées et éclairées au Sud par deux grandes portes-fenêtres, l'une à deux battants, l'autre à deux battants mobiles et deux fixes.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanché comme en plafond.

Nous trouvons dans cette pièce des grands radiateurs de chauffage à fluide.

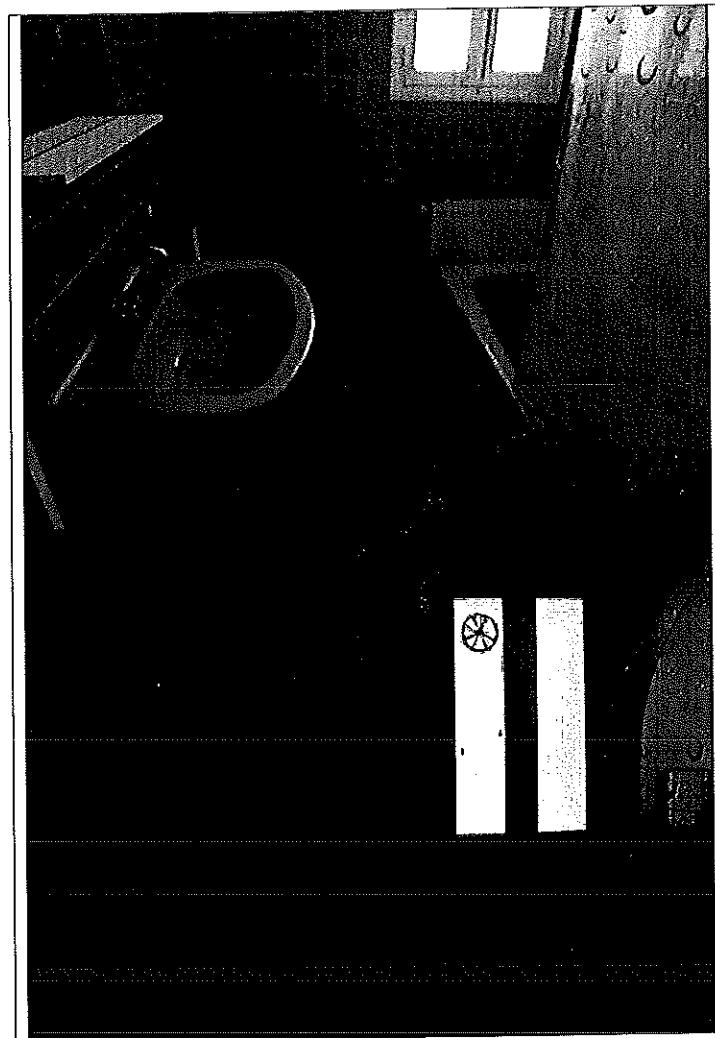
Ces deux ouvertures donnent sur un grand balcon exposé Sud.

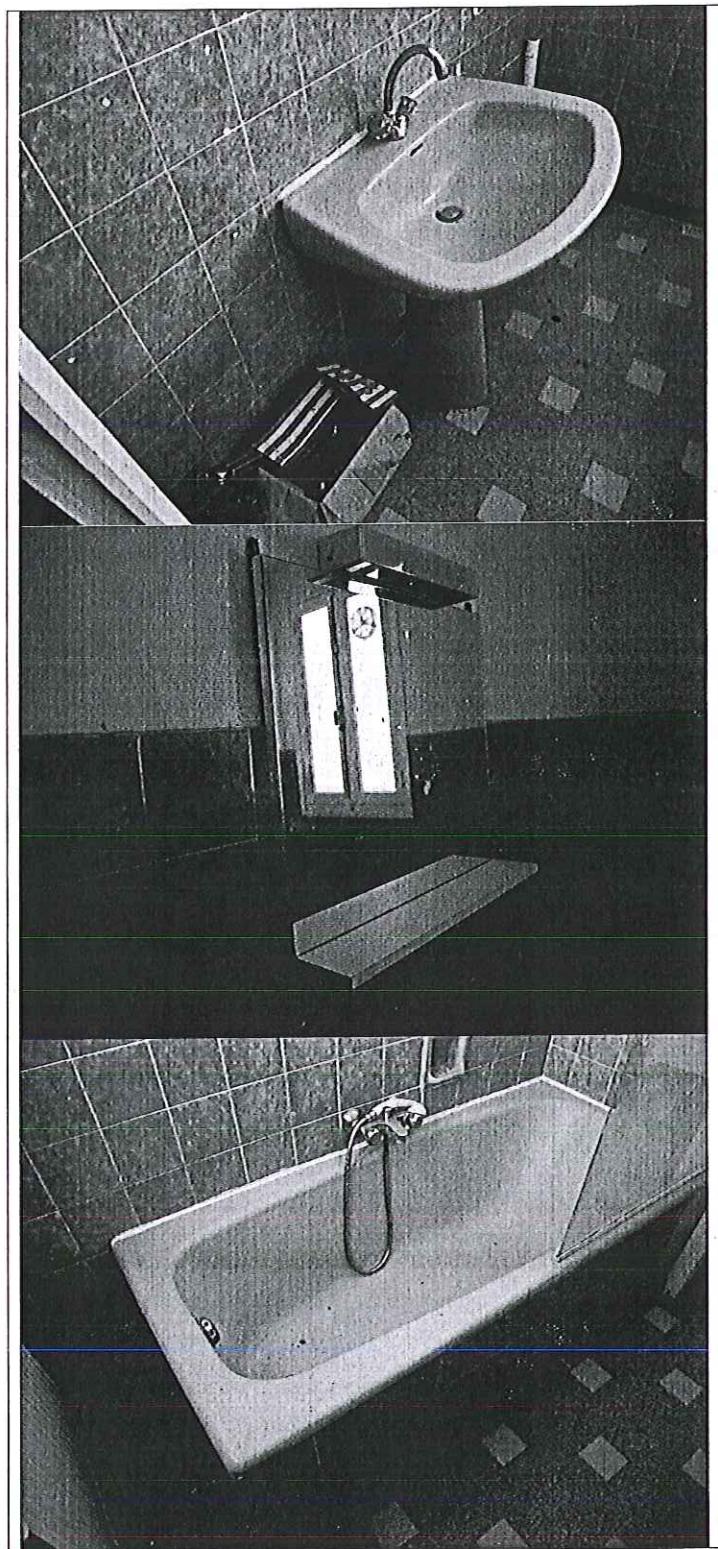
Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les garde-corps sont en métal. Il mesure 12 m<sup>2</sup>.

Les volets sont en très mauvais état. La vue est dégagée sur l'extérieur.



**SALLE DE BAINS – 3.40 m<sup>2</sup> :**





---

SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)  
PVD DU 22.03.2021 – AFFAIRE : GANDIN C/ GANDIN – DOSSIER : 190014  
Page 25 sur 37

8



Cette pièce est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Cette pièce est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de verre granité par battant à simple avec autogire.

Le sol est composé de carreaux granito marbre.

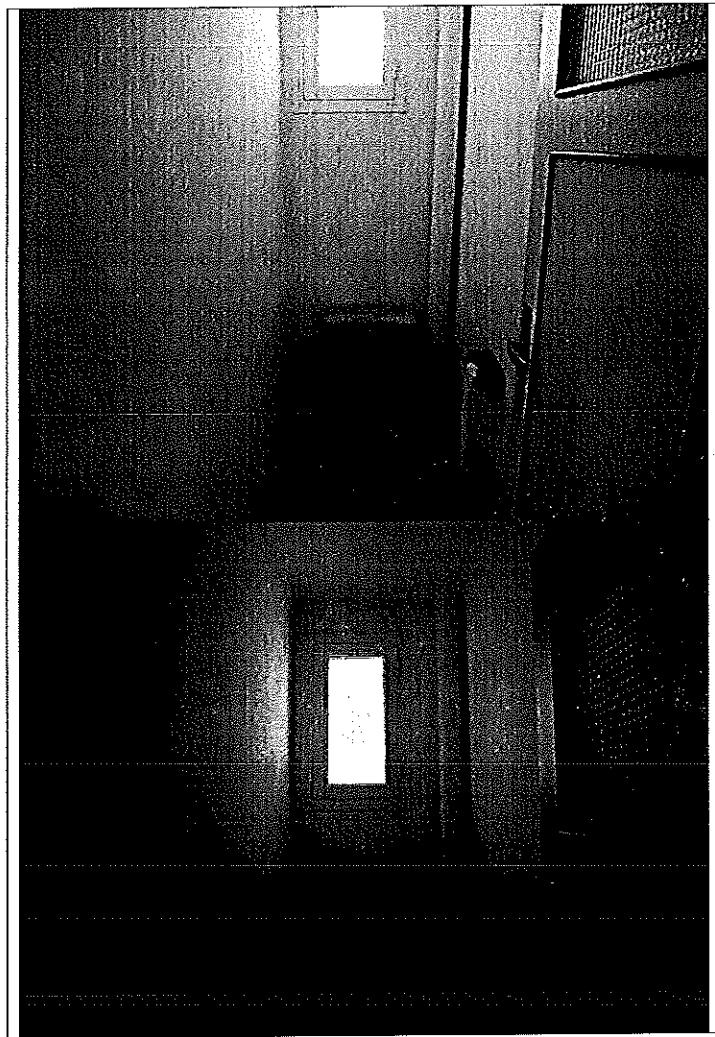
Les murs sont recouverts de faïence murale jusqu'à hauteur d'environ 1,40 m. Le reste des murs est enduit de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Equipements :

- Une baignoire en fonte avec tablier carrelé.
- Un lavabo en faïence avec mélangeur eau chaude/eau froide.
- Alimentations et évacuations pour électroménagers.

Ces équipements sont en mauvais état.

**LOCAL WATER-CLOSET – 1.60 m<sup>2</sup> :**



Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en bois, un carreau de verre granité simple vitrage.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

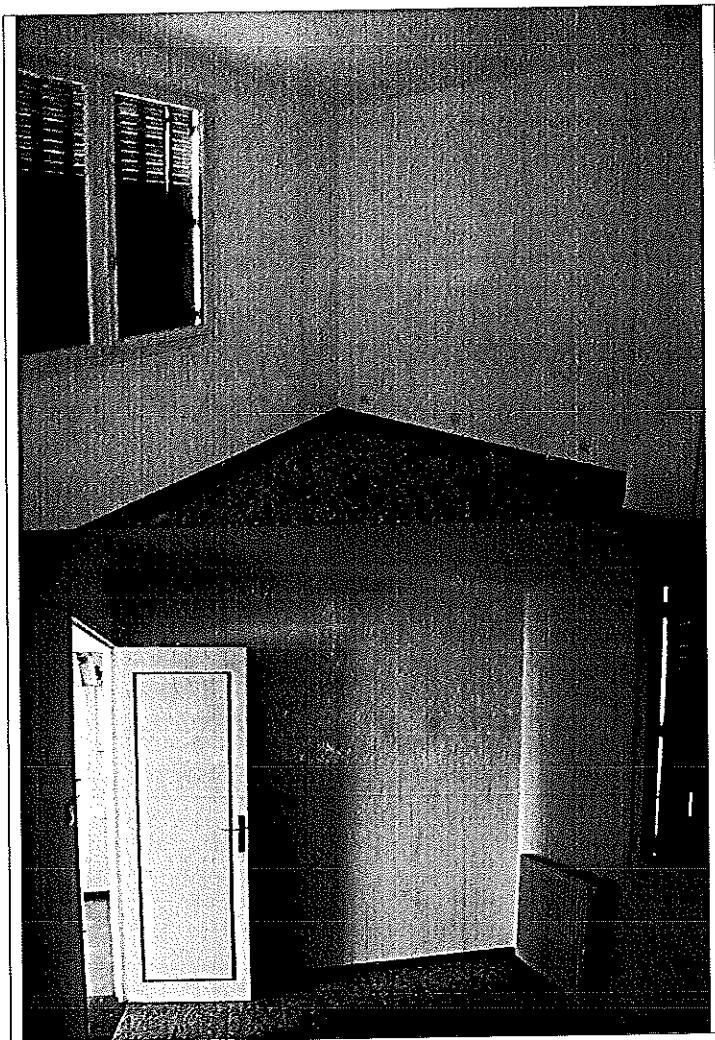
**Equipements :**

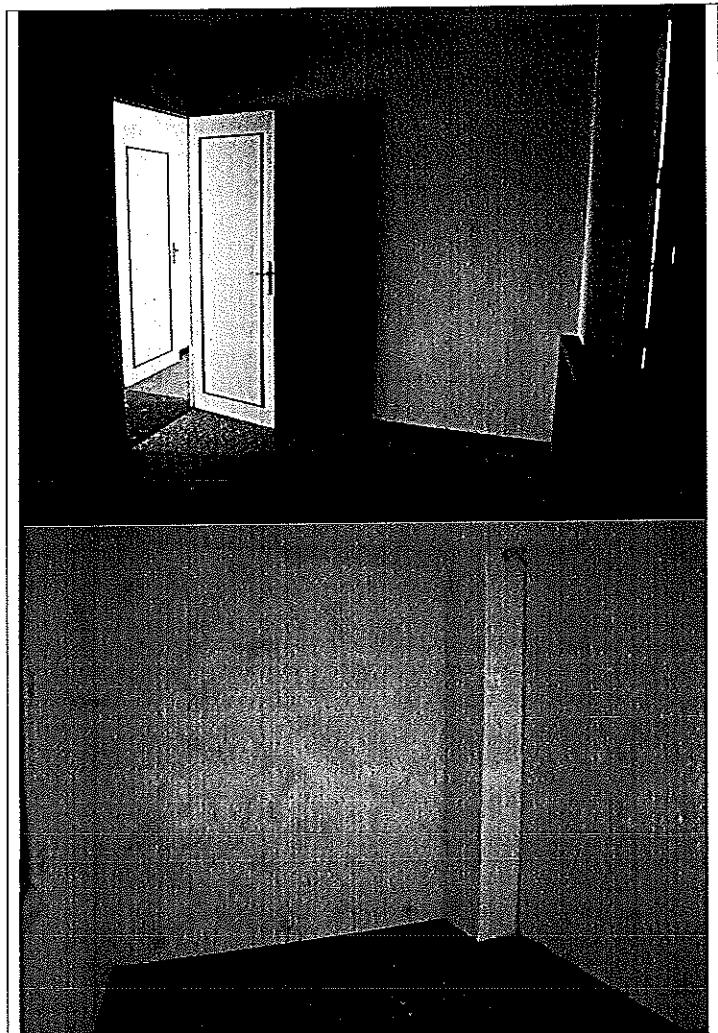
- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.

Cet équipement est en mauvais état.



CHAMBRE – 9.70 m<sup>2</sup> :





Il s'agit d'une pièce rectangulaire, accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Elle est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

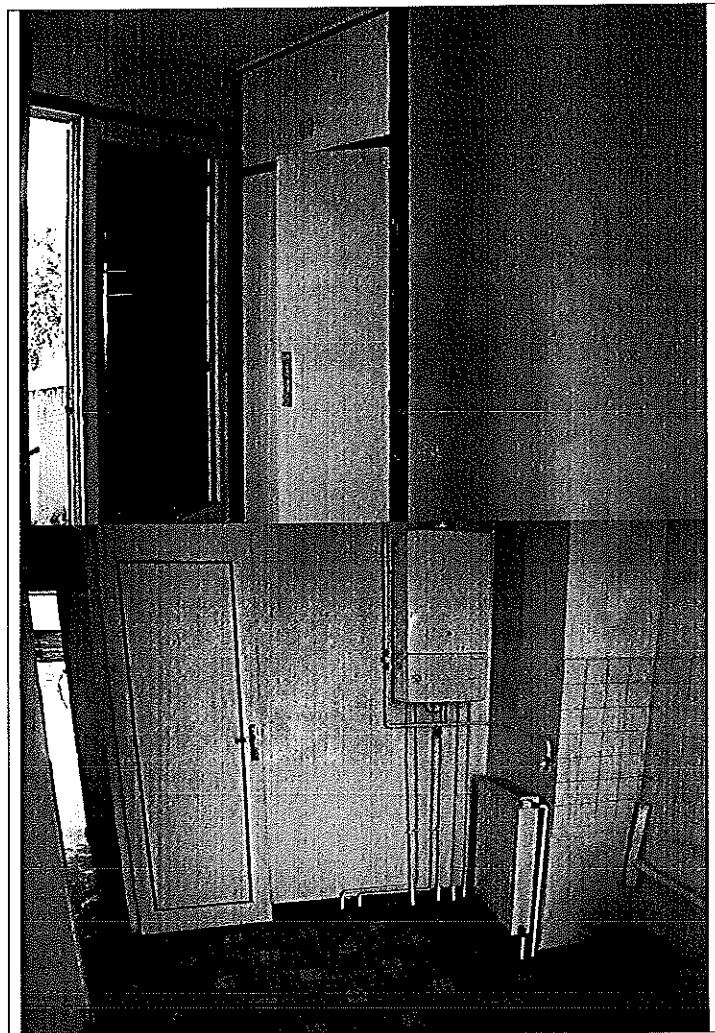
Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

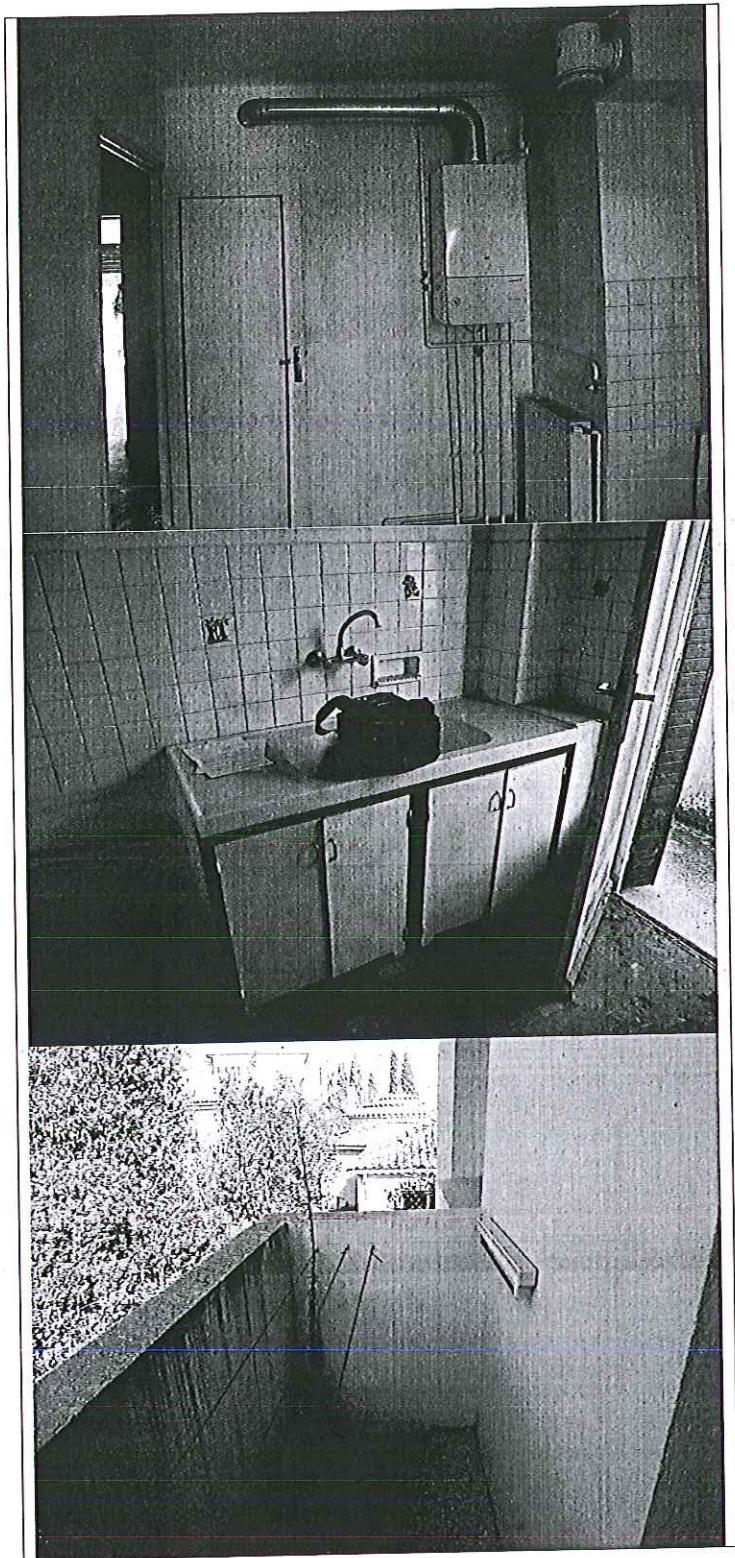
Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Equipement :

- Un radiateur de chauffage à fluide.

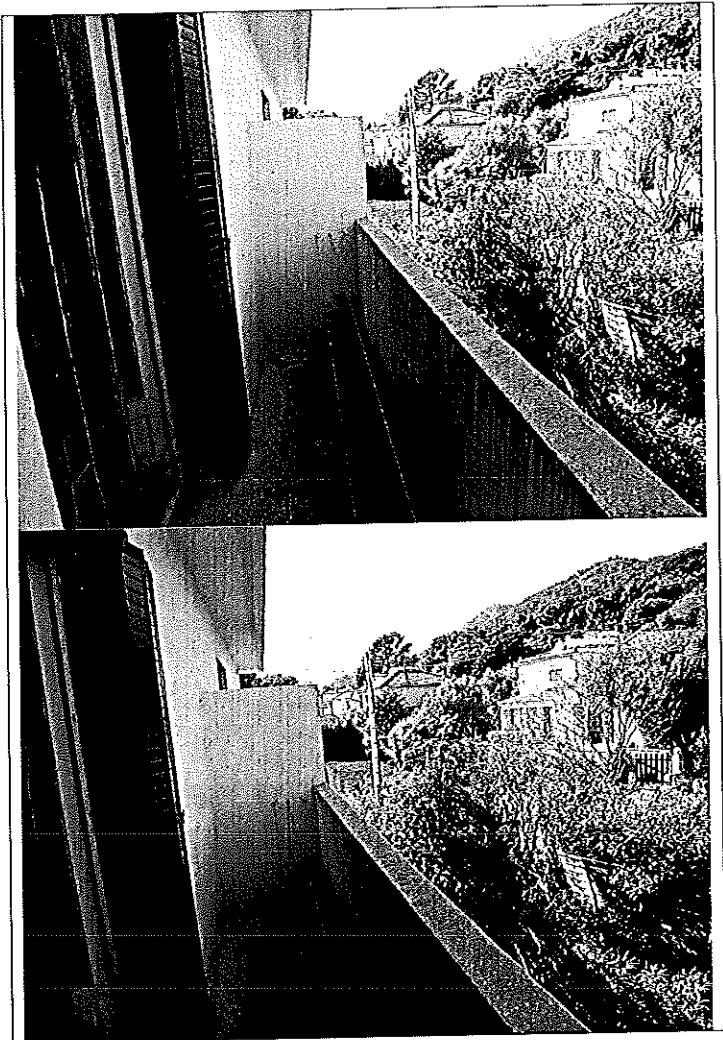
CUISINE – 8.35 m<sup>2</sup>





SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)  
PVD DU 22.03.2021 – AFFAIRE : GANDIN C/ GANDIN – DOSSIER : 190014  
Page 31 sur 37

8



Cette pièce rectangulaire accessible par une porte de communication creuse préformée en bois est aérée et exposée au Nord au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois donnant sur un petit balcon exposé Nord sur le jardin.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Equipements :

- Une chaudière gaz,
- Un radiateur de chauffage à fluide,
- Une bouche haute de ventilation,
- Un évier deux bacs en faïence avec mélangeur eau chaude/eau froide.

Ces équipements sont anciens.

Le balcon exposé Nord mesure 3.60 m<sup>2</sup>.

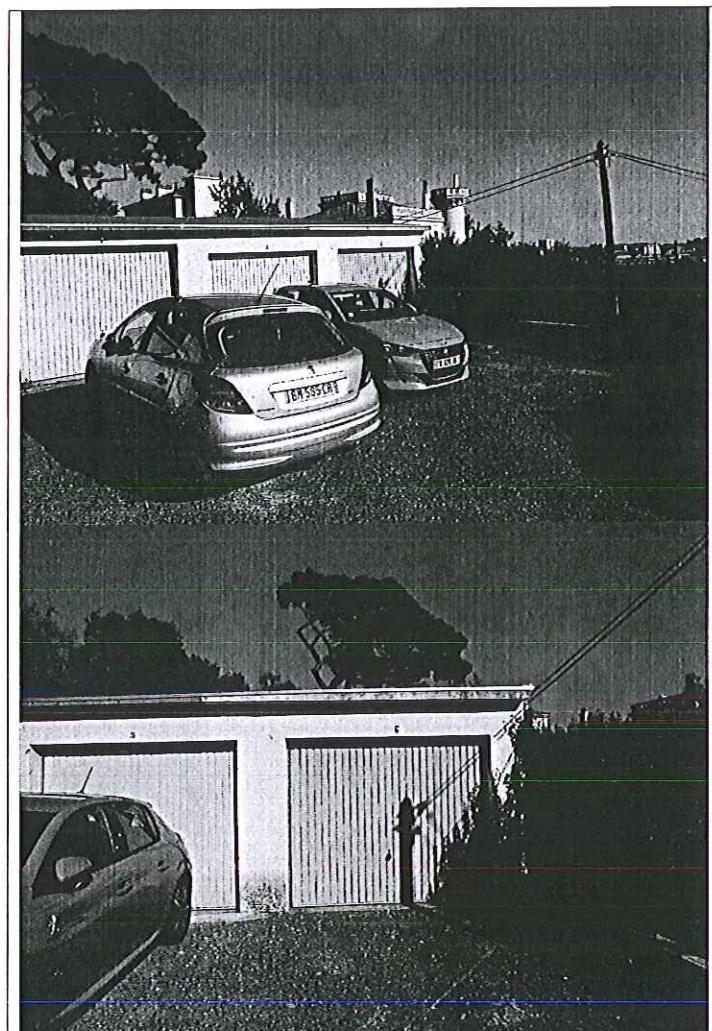


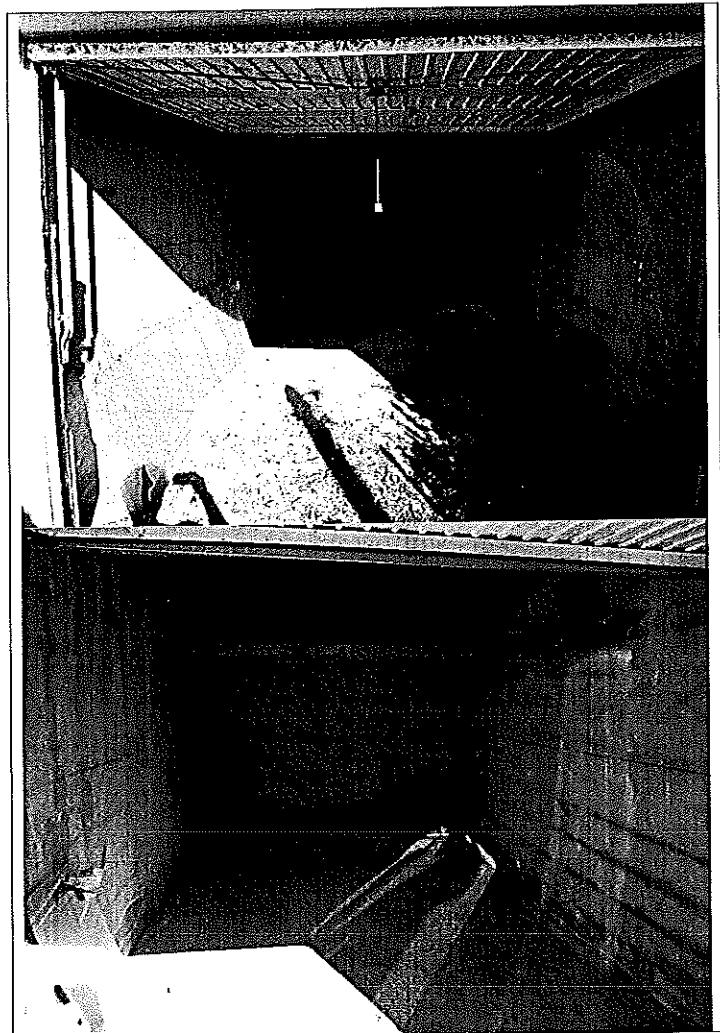
Il s'agit d'un box situé en limite Sud dans l'alignement de rangées de différents box de la copropriété. Il porte le n°6.

L'accès s'effectue par une porte basculante en métal.

Le garage se trouve être à l'état brut de maçonnerie.

Il mesure 5,51 m de largeur X 2,75 m.





#### MODES D'OCCUPATIONS

Les biens sont inoccupés.

#### CHARGES ET TAXES

La taxe foncière non communiquée.

La taxe d'habitation non communiquée.

Charges inconnues.

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>	
Couloir de dégagement .....	7,85 m <sup>2</sup>
Pièce principale .....	32,00 m <sup>2</sup>
Salle de bains .....	3,40 m <sup>2</sup>
Local Water-Closet .....	1,60 m <sup>2</sup>
Chambre .....	9,70 m <sup>2</sup>
Cuisine .....	8,35 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL APPARTEMENT .....</b>	<b>62.90 m<sup>2</sup></b>
Garage .....	5.51m X 2.75m

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 les quartiers Nord – Est de la ville de Toulon ("Brunet").

La résidence se situe dans une impasse relativement étroite.

Elle est éloignée de la voie de circulation principale préservant ainsi des nuisances sonores.

Le quartier est principalement bâti de Maisons et de petits immeubles.

L'exposition est Sud et la vue est dégagée dans les étages de la copropriété.  
Le stationnement difficile dans le quartier est facilité par le garage et le parking situé devant.

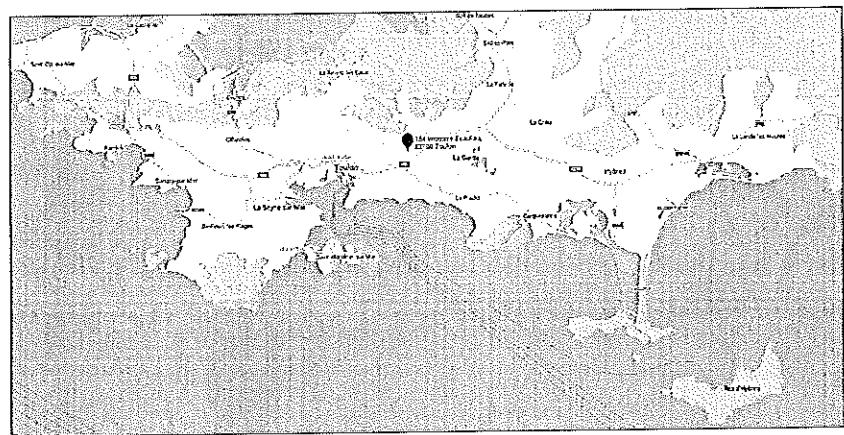
Les commerce et commodités ne sont pas proches.

Le quartier est toutefois bien desservi par les transports en communs.

Le centre ville de Toulon est à 10 minutes environ (par l'autoroute).

L'accès autoroutier en Direction de Toulon ou Hyères est à 5 minutes.

## 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.



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:

