

**Société Civile Professionnelle**  
**Robert PELISSERO –Thierry MARCER – Arnaud FIGONI**  
**Huissiers de Justice Associés**

Chemin de la Guinguette, 83390 CUERS (Var)  
Téléphone : 04 94 13 51 13 – Ligne constat : 04 94 13 88 77  
[www.huissiers-var.com](http://www.huissiers-var.com)

EXPEDITION

**PROCES-VERBAL**  
**DESCRIPTIF**

**REQUERANTE : BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE**

**DATE : 20 AOUT 2020**



**L'AN DEUX MILLE VINGT**

**ET LE VINGT AOUT A ONZE HEURE**

**A LA DEMANDE DE :**

**LA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE venant aux droits de la LA BANQUE POPULAIRE DE LA COTE D'AZUR**, société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, ayant son siège social à NICE (Alpes Maritimes) 457 Promenade des Anglais, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NICE sous le numéro 058 801 481, agissant aux poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice, domicilié de droit audit siège en cette qualité.

Élisant domicile en l'Etude de **Maître Jean-Baptiste DURAND**, avocat au barreau de TOULON (Var), demeurant à LA VALETTE DU VAR (83160), Le Millenium, 145 Place Général de Gaulle,

**AGISSANT EN VERTU DE :**

1° D'un acte authentique de prêt habitat reçu par Maître Elisabeth PORCEL-MASCHERPA et Maître Jean-Pierre PORCEL, Notaires à LA-SEYNE-SUER-MER (Var) et par Maître Philippe BERNARD, Notaire associé à TOULON (Var), en date du 06 juillet 2009.

2° D'un commandement valant saisie immobilière signifié par Maître Arnaud FIGONI, huissier de justice associé à CUERS, le 04 juin 2020.

3° Des articles L 142-1 et R 322-1 du Code des procédures Civiles d'Exécution.

4° D'une ordonnance rendue par la Présidente du Tribunal de Grande Instance de TOULON en date du 15 octobre 2016, conférant force exécutoire au protocole d'accord transactionnel du 19 septembre et du 4 octobre 2016, signifiée en date du 2 novembre 2016.



**AUX FINS DE PROCEDER A LA DESCRIPTION EXACTE DES BIENS  
CI-APRES :**

Dans un ensemble immobilier en copropriété élevé de trois étages sur rez-de-chaussée, cadastré section AB numéro 1405, savoir :

**Le lot de copropriété numéro 2 :**

- Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement de deux pièces principales comprenant : un séjour avec placard, une chambre, une cuisine avec placards, une salle de bains et deux dégagements,
- Et les deux cent cinquante-neuf millièmes (259/1000èmes) des parties communes générales
- Et les trois cent vingt-neuf millièmes (329/1000èmes) des tantièmes spéciaux escalier.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION,**

**Je, Thierry MARCER, Huissier de Justice associé dans la  
SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE  
Robert PELISSERO – Thierry MARCER – Arnaud FIGONI  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES A CUERS (Var)**

Me suis rendu ce jour sur le territoire de la commune de LE BEAUSSET, en compagnie de Monsieur Mickaël HAUTREUX, de la société DIAGNOTECH AZUR, expert chargé des diagnostics légaux.

**SITUATION DES BIENS**

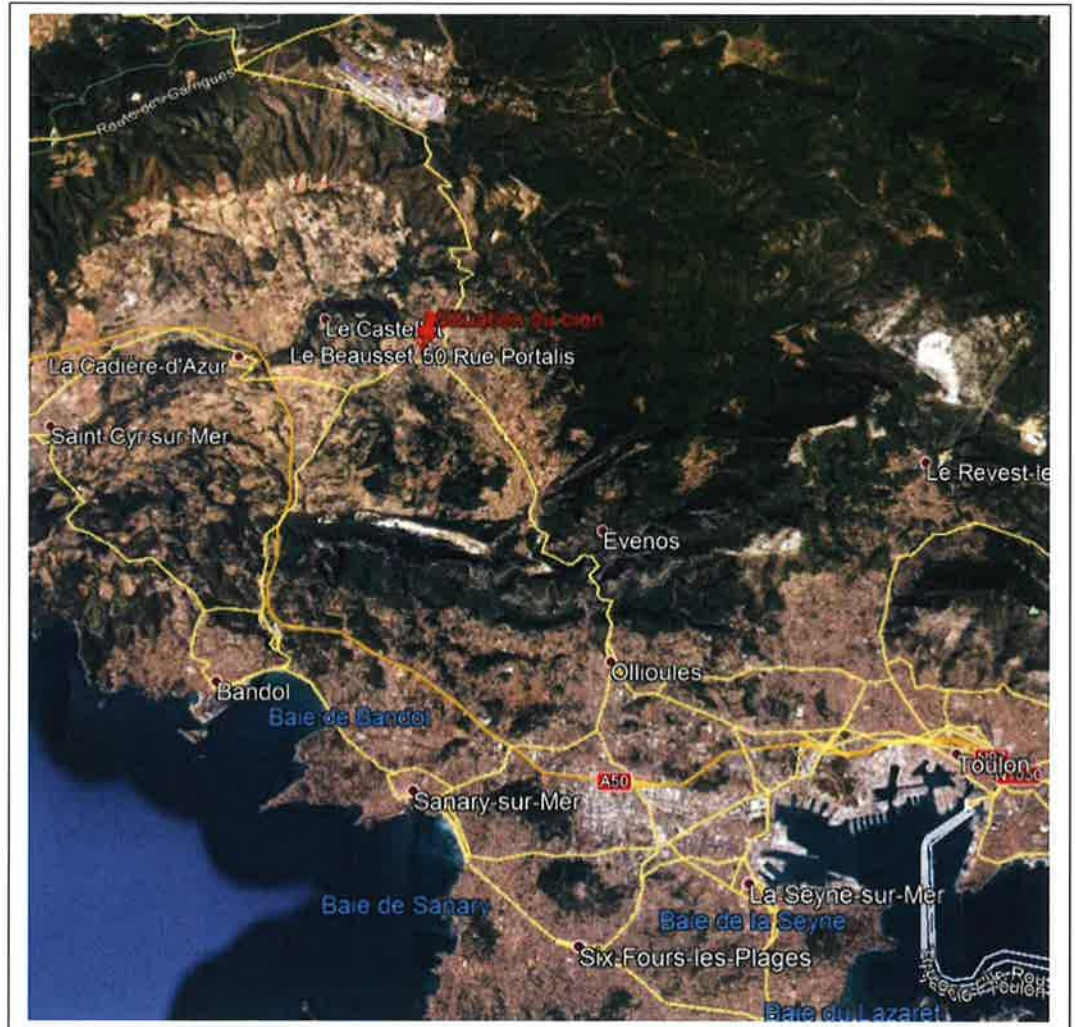
Le bien immobilier, objet du présent descriptif, se situe au premier étage d'un immeuble situé dans le centre du village du BEAUSSET, au 50 Rue Portalis, à la hauteur de la place Jean Jaurès, située devant l'hôtel de ville.

Le village du BEAUSSET se situe à proximité de l'axe autoroutier TOULON-MARSEILLE, lui assurant une desserte facile. Il se trouve en outre à proximité du circuit Paul Ricard et du Parc d'activité du plateau de SIGNES.



C'est un village touristique au cœur des Vignoles d'appellation BANDOL et à proximité des villages du CASTELET et des villes côtières de SANARY ET BANDOL.

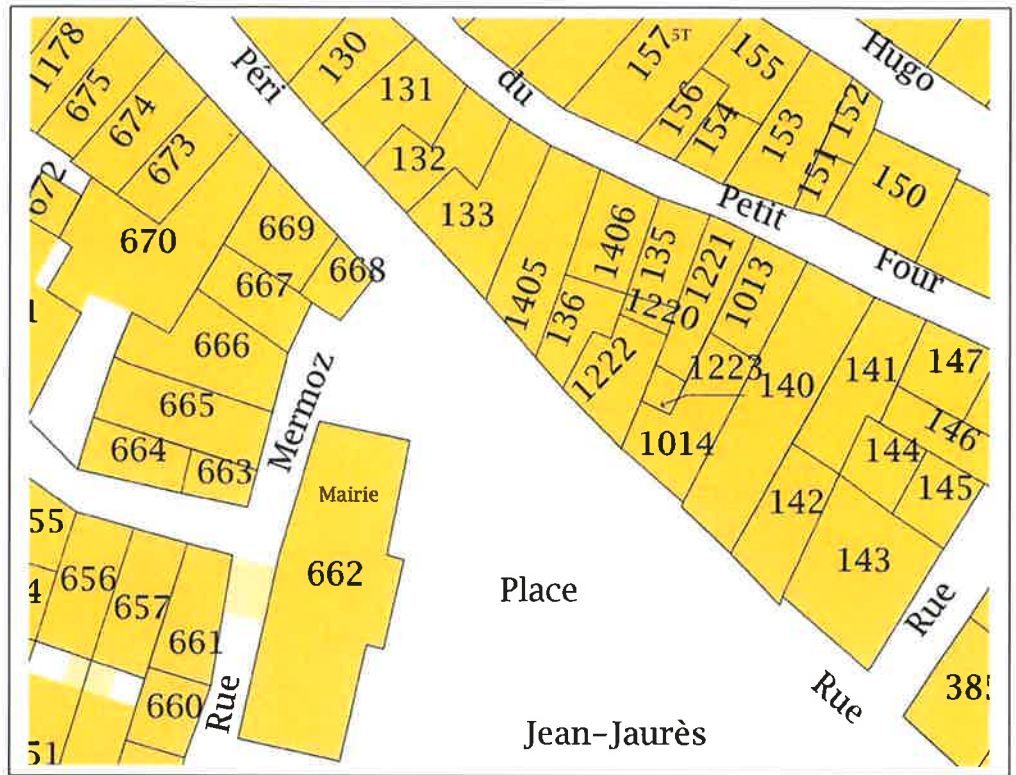
### Vue aérienne



L'appartement formant le Lot de copropriété n°2, est le seul appartement occupant le premier étage de l'immeuble situé au 50 rue Portalis.

C'est un appartement traversant dont la pièce principale coté Sud donne sur la rue Portalis et la place Jean Jaurès et coté Nord au rez-de-chaussée de la rue du petit four, compte tenu de la déclivité des rues dans ce secteur.





Extrait du plan cadastral : l'immeuble est cadastré Section AB n°1405



## DESCRIPTION DU BIEN

L'immeuble dont dépend le bien décrit, se compose de trois étages d'habitations, sur rez-de-chaussée à usage commercial.

Ci-dessous les flèches indiquent les deux fenêtres de la pièce principale de l'appartement.



L'appartement est de type T2 situé au 1<sup>er</sup> étage et se compose d'un dégagement donnant dans une grande pièce principal avec coin cuisine, une chambre avec placard et une salle d'eau avec w-c et placard.

La porte d'entrée de l'appartement est récente, elle est en bois panneaux avec un imposte vitré en partie supérieure. Elle est équipée d'une serrure trois points.

Au niveau de l'entrée se situe le tableau électrique de l'appartement. Il est moderne, avec des coupures générales de 40 milliampères.





### **Pièce Principale**

La pièce principale se situe à l'extrémité Sud de l'appartement.

Celle-ci dispose de deux fenêtres donnant sur la Rue Portalis et la Place Jean-Jaurès. La vue est dégagée.

Les fenêtres sont en PVC, double vitrage, neuves et en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Au-dessous se situe deux convecteurs électriques de marque *Atlantic*. Un des deux convecteurs présentent un enfoncement en partie supérieure.

Le sol de l'ensemble de l'appartement présente un carrelage en grès cérame dans les tons de marron flammé, d'aspect récent et bon état avec plinthe murale de même ton.

L'ensemble des murs et plafonds est peint en blanc. La peinture est récente. Je constate un bon état général d'entretien.

La pièce principale est aménagée d'un coin cuisine côté Nord de cette pièce, avec plan de travail et placards haut et bas, ainsi qu'évier et hotte aspirante. Il m'est précisé que le reste de l'électroménager appartient au locataire.





**Vue à partir de la pièce principale**








## Chambre

La chambre à coucher se situe côté Nord.

Le sol est recouvert du même carrelage que la pièce principale. Les murs et plafond sont peints en blanc. Le tout en bon état.

Elle dispose d'un placard fermant avec deux portes coulissantes. Une de ces portes à une réglette de finition décollée. Celle-ci fonctionne.

L'intérieur est équipé d'une tringle de penderie avec étagère supérieure et des caissons de rangement sur le côté.



Cette chambre dispose d'une fenêtre en PVC double vitrage donnant sur le rez-de-chaussée du Petit Four. (Photo ci-contre)





### Salle d'eau – w-c

Attenante à cette chambre, une salle d'eau et WC.

A l'intérieur se situe un deuxième placard avec des portes coulissantes, de même type que celle précédemment décrite.

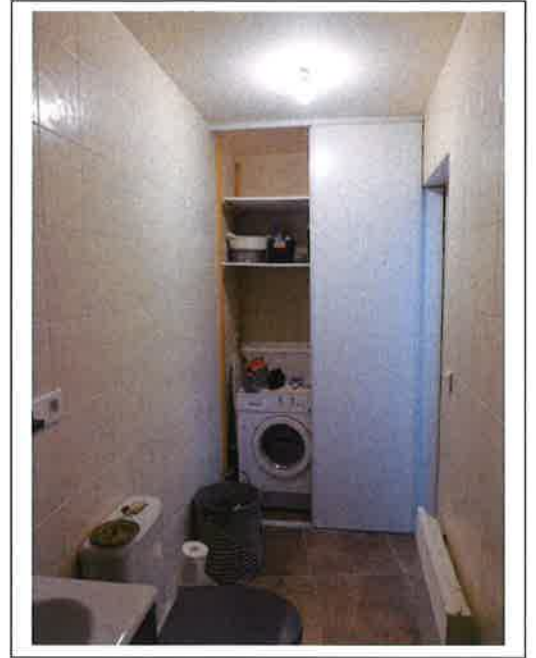
L'intérieur du placard est équipé de deux étagères.

En face se situe le cumulus assurant l'eau chaude sanitaire de marque *Atlantic*, et d'une contenance d'environ 150 litres.

Je note sur le côté une arrivée d'eau, une évacuation et une prise de courant pour branchement de machine à laver.

Je note également un WC avec chasse dorsale et abattant, un convecteur électrique de marque *Atlantic* de même type que ceux précédemment décrit dans la pièce principale ainsi que dans la chambre à coucher.

Dans le fond se situe un meuble avec une vasque de lavabo en partie supérieur et robinet de type mitigeur, une cabine de douche fermant par deux portes coulissantes.



La cabine de douche est vaste et équipée d'un robinet de type mitigeur flexible avec poire de douche et colonne de suspension. Il y a également une petite étagère d'angle.

Cette salle d'eau présente deux bouches d'aération d'un système de VMC.

A blue circular professional stamp for Thierry Marcet, Huissier de Justice Associé à Clers (Marl). The stamp features a central emblem and is crossed out with a large black signature.

Je note également que la marche permettant d'entrer dans la douche est de hauteur importante. Enfin, je note une fissuration au-dessus de la porte de communication entre la chambre et la salle d'eau. Le sol de la salle d'eau et de la chambre sont de même type que le reste de l'appartement.

Dans la salle d'eau, je note des carreaux dans les tons de beige. Ceux-ci présentent des traces de rebouchage au niveau du placard. L'intérieur de la cabine de douche est également carrelé selon le même carrelage que celui se trouvant au sol.

L'ensemble de l'appartement présent un bon état général d'entretien.

### EQUIPEMENT

Le chauffage central est assuré par des convecteurs électriques. J'en dénombre 2 dans la pièce principal, 1 au niveau du couloir de distribution, 1 au niveau de la chambre et 1 au niveau de la salle d'eau.

Le sanitaire est assuré par le cumulus de marque *Atlantic* situé dans le placard de la salle d'eau.

### OCCUPATION DES LIEUX

Le bien immobilier est loué à Monsieur ESPINOZA Vincent et à sa concubine, Madame GODEFROY Laurene. Monsieur ESPINOZA Vincent est le seul titulaire figurant sur le bail. (Copie ci-après)

La date de prise d'effet est le 13 décembre 2019 pour une durée de 3 ans. C'est un bail de locaux vides.

Le montant du loyer est de 535 euros par mois et le montant des provisions sur charges est de 55 euros par mois, soit un total de 590 euros payable entre le 1<sup>er</sup> et le 10 de chaque mois.

Un dépôt de garantie a été versé de 535 euros lors de l'entrée dans les lieux du locataire.

Le bail a été signé en date du 12 décembre 2019 par l'intermédiaire de l'agence GTIGPI représentée par Monsieur Patrice BAILLE, située 1023 Route de Bandol à SANARY-SUR-MER.



### **METRAGE DES SUPERFICIES PRIVATIVES** **(Loi Carrez)**

Conformément à la Loi N°97-1107 du 18 décembre 1996 et du Décret d'application N°97-532 du 23 Mai 1997, portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété dans le Journal Officiel du 29 mai 1997 (dite Loi CARREZ), il a été procédé par la Société DIAGNOTECH AZUR au calcul de ces surfaces dont un certificat de superficie demeurera annexé au présent procès-verbal.

### **RECHERCHE DE PRESENCE D'AMIANTE**

En application des dispositions du décret N°96-97 du 7 Février 1996, relatif à la protection contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, au Décret n°97-855 du 12 Septembre 1997, du décret n°2001-840 du 13 septembre 2001 et du décret N°2002-839 du 03 Mai 2002, sur la recherche d'amiante dans les biens ci-dessus décrits, il a été dressé une attestation par la société DIAGNOTECH AZUR, dont copie est ci-après annexée.

### **DIAGNOSTIC TERMITES**

En application du décret 2006-1114 du 5 septembre 2006. Arrêté du 5 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007, établi en respect de la norme NF P 03-201 (Février 2016), un rapport a été dressé par La société DIAGNOTECH AZUR, dont la teneur est annexée en fin des présentes.

### **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Conformément aux dispositions du 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, il a été dressé une expertise par la société DIAGNOTECH AZUR, dont la copie du rapport est ci-après annexée.

### **RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB**

En application du décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, il a été dressé une expertise par la société DIAGNOTECH AZUR, dont la copie du rapport est ci-après annexée.



## INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La loi N°2003-699 du 30 Juillet 2003 a imposé qu'à compter du 1<sup>er</sup> juin 2006, à toute vente, devra être annexé un document appelé : Etat des risques naturels, miniers et technologiques.

Ces dispositions sont prévues par les articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'environnement.

### ZONE CONCERNEE

- Sont concernés, tous les biens situés dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (**PPRNP**) introduit par la loi Barnier du 2 février 1995 et qui délimite les zones directement exposées aux inondations, aux mouvements de terrains, aux avalanches, aux incendies de forêt, aux séismes, aux éruptions volcaniques, aux tempêtes et cyclones.
  
- Sont également concernés, comme le prévoit l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, les biens situés dans une zone où il existe un plan de prévention des risques technologiques (**PPRT**). Ces derniers sont les risques liés aux activités industrielles, à la nature de certains matériaux utilisés dans le parc immobilier ou encore à la présence de substances, chimiques stockées en grande quantité. La durée de validité de l'ERNT est limitée à 6 mois.

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

En application des dispositions de la Loi N°N°2006-1772 du 30 Décembre 2006, modifiant l'**article L 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation**, il a été précisé qu' *"En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, un état de l'installation d'électricité, lorsque cette installation a été réalisée depuis plus de quinze ans, est produit en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 à L 271-6. Un décret en Conseil d'état définit les modalités d'application du présent article"*.



Suivant Décret N°2008-384 du 22 Avril 2008, ce diagnostic est devenu obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2009. Il a été dressé par un expert de la société DIAGNOTECH AZUR, dont la copie du rapport est ci-après annexée.

Je termine ainsi les constatations pour lesquelles j'ai été requis, et prends diverses vues photographiques des lieux, clichés qui seront annexés et commentés au présent constat.

Et de tout ce que dessus, je dresse le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES,**

**DONT ACTE.**

Acte compris dans l'état déposé au bureau de l'enregistrement pour le mois d'août 2020.

**Thierry MARCER**






## COPIE DU BAIL D'HABITATION


**BAIL DE LOCATION OU DE COLOCATION  
DE LOGEMENT NU**

Soumis au titre I<sup>er</sup> de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 1290 du 23 décembre 1986

**Le présent contrat de location annule et remplace toute convention antérieurement conclue.**



**FNAIM**



**GTI - GPI**  
Immobilier Gestion  
AGCE GTI GPI TRANSAC ET  
GEST IMMOB

04 94 88 02 10  
04 94 88 59 80  
contact@gti-gpi.com  
www.gti-gpi.com

**I. DÉSIGNATION DES PARTIES**

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

**Monsieur Ziad BELHASSINE - 428 Rue Danielle Casanova – 83000 TOULON**  
désigné(s) ci-après « le bailleur »

représenté par le mandataire :

AGCE GTI GPI TRANSAC ET GEST IMMOB, SARL au capital de 80 000 €, dont le siège social est situé - 1023 ROUTE DE BANDOL - 83110 SANARY SUR MER, immatriculée sous le numéro de SIREN 381442284 au RCS de TOULON, représentée par Madame SYLVIANE GARROT, en sa qualité de , dûment habilitée à l'effet des présentes

Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 83052016000008577, délivrée le 07/06/2016 par la chambre de commerce et de l'industrie VAR située à TOULON (Var)

Adhérent de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de AGENT IMMOBILIER obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)), et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 (consultable en français sur [www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr))

carte portant la mention "Transactions sur Immeubles et fonds de commerce"

Garanti par GALIAN - 89 RUE DE LA BOETIE, pour un montant de 120000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : VAR.

Titulaire du compte spécial (article 55 du décret de 20 juillet 1972) numéro 0104748082 ouvert auprès de PALATINE

carte portant la mention "Gestion Immobilière"

Garanti par GALIAN - 89 RUE DE LA BOETIE, pour un montant de 640000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : VAR.

carte portant la mention « Prestations touristiques »

Garanti par GALIAN - 89 RUE DE LA BOETIE, pour un montant de 640000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : VAR.

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA ENTREPRISE - LE MANS sous le numéro de police 120137405, contrat couvrant la zone géographique suivante : VAR.

Numéro Individuel d'Identification à la TVA .

régulièrement mandaté à cet effet.

PARAPHS  
1

VE



**ET :**

Monsieur ESPINOSA Vincent, Anthony, Jean né le 16/08/1993 à PARIS, de nationalité française, chargé de production événementiel, demeurant 210 Boulevard de la Peyrière, Résidence Le Levant – Appt 28 – 83150 BANDOL.

Téléphone : 06.70.92.17.85 / 06.11.20.21.12

Adresse mail : vincent.espnosa@hotmail.fr

désigné(s) ci-après « la locataire »

Il a été convenu ce qui suit :

**II. OBJET DU CONTRAT**

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

**A. Consistance du logement**

- localisation du logement : [adresse / bâtiment / étage / porte, etc.]

**Appartement de type 2 sis au 1<sup>er</sup> étage, 50 Rue Portalis – 83330 LE BEAUSSET**

- type d'habitat :  Immeuble collectif -  Immeuble individuel

- régime juridique de l'immeuble :  monopropriété -  copropriété

- lot n° 002 et représentant 962/1000 tantièmes généraux de l'immeuble

- période de construction :

avant 1949 -  de 1949 à 1974 -  de 1975 à 1989 -  de 1989 à 2005 -  depuis 2005

- surface habitable : 51,28 m<sup>2</sup>

- nombre de pièces principales : 2

- (Le cas échéant) Autres parties du logement : [exemples : grenier, combles aménagés ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin, etc.]

- (Le cas échéant) Eléments d'équipements du logement : [exemples : cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.]

Une cuisine aménagée + voir état des lieux

- modalité de production de chauffage :

individuelle

collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

- modalité de production d'eau chaude sanitaire :

individuelle

collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

- B. Destination des locaux :

Usage exclusif d'habitation principale -  Usage mixte professionnel et habitation principale

Profession : \_\_\_\_\_

  
VE

PARAPHES  
2



**C. (Le cas échéant) Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :**

Pour un Immeuble collectif :

- garage lot n° \_\_\_\_\_ tantièmes généraux
- parking lot n° \_\_\_\_\_ tantièmes généraux
- cave lot n° \_\_\_\_\_ tantièmes généraux
- grenier lot n° \_\_\_\_\_ tantièmes généraux
- autres :

Pour une maison Individuelle :

- cave -  garage -  parking -  grenier
- assainissement collectif
- assainissement individuel
- abri de jardin -  portail automatisé -  piscine (préciser, le cas échéant, le dispositif de sécurité) :
- citerne de gaz d'une contenance de \_\_\_\_\_ litres
- cuve à fuel d'une contenance de \_\_\_\_\_ litres
- autres :

**D. (Le cas échéant) Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :**

- chauffage collectif (préciser l'énergie utilisée) : \_\_\_\_\_
- Gardiennage -  local poubelle -  laverie -  garage à vélo
- aire(s) de stationnement -  voie(s) de circulation privée -  aire(s) et équipements de jeu
- espaces verts
- ascenseur -  Interphone -  porte à code -  antenne
- autres :

E. (Le cas échéant) Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication : [exemples : modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet, etc.]

**III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT**

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 13/12/2019

B. Durée du contrat : 3 ans [durée minimale de trois ou six ans selon la qualité du bailleur]

(Le cas échéant) Durée abrégée par dérogation<sup>(1)</sup> : \_\_\_\_\_ [durée réduite et minimale d'un an lorsqu'un événement précis le justifie]

Evénement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour trois ou six ans et dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

**IV. CONDITIONS FINANCIÈRES**

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel<sup>(1)</sup> : 535,00 € soit CINQ CENT TRENTE CINQ EUROS

b) (Le cas échéant) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues<sup>(2)</sup> :

PARAPHS  
3

VE



- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : OUI  - NON

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : OUI  - NON

- montant du loyer de référence : \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup> / Montant du loyer de référence majoré : \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup>

- complément de loyer : OUI  - NON

Loyer de base : \_\_\_\_\_ €

Complément de loyer : \_\_\_\_\_ €

Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer :

[si un complément de loyer est prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer].

c) (Le cas échéant) Informations relatives au loyer du dernier locataire<sup>(6)</sup> :

- montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire : 534,03 €

- date de versement : 08/09/2019

- date de la dernière révision du loyer : 10/08/2019

2° Modalités de révision :

a) Date de révision : 13/12

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 3<sup>ème</sup> trimestre 2019 valeur 129,99

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

- Paiement périodique des charges sans provision

- Provisions sur charges avec régularisation annuelle

- Forfait de charges  (possible uniquement en cas de colocation)

2. Le cas échéant, montant des provisions sur charges ou du forfait de charges :

- Montant mensuel des provisions sur charges : 55,00 € soit CINQUANTE CINQ EUROS

- Montant du forfait de charges : \_\_\_\_\_ €

3. Le cas échéant, modalités de révision du forfait de charges :

Le forfait de charges fera l'objet d'une révision annuelle dans les mêmes conditions que le loyer principal tel que prévu à la clause IV A 2° « Modalités de révision », soit :

Date de révision : \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Date ou trimestre de référence de l'IRL : \_\_\_\_\_

C. (Le cas échéant) Contribution pour le partage des économies de charges<sup>(7)</sup> :

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat :

2. Eléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :

D. Souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des copreneurs<sup>(8)</sup> : OUI  - NON

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des copreneurs : \_\_\_\_\_ €<sup>(9)</sup>

2. Montant récupérable par douzième : \_\_\_\_\_ €

PARAPHES  
4

VE



#### E. Modalités de paiement

- périodicité du paiement<sup>(10)</sup> : mensuelle  – trimestrielle

- paiement à échoir  - à terme échu

- date ou période de paiement : **ENTRE LE 1<sup>ER</sup> ET LE 10 DE CHAQUE MOIS**

-(Le cas échéant), lieu de paiement :

-(Le cas échéant) Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :

[Détailler la somme des montants relatifs au loyer, aux charges récupérables, à la contribution pour le partage des économies de charges et, en cas de colocation, à l'assurance récupérable pour le compte des copreneurs].

Loyer mensuel hors complément de loyer éventuel : **535,00 €**

Complément de loyer éventuel :

Provisions/forfait de charges :

Contribution pour le partage des économies de charges :

**55,00 €**

Assurance récupérable pour le compte du locataire :

Soit un total de :

**590,00 €**

F. (Le cas échéant) Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuel : \_\_\_\_\_ €

2. Modalité d'application annuelle de la hausse : [par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer].

#### V. TRAVAUX

A. (Le cas échéant) Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : \_\_\_\_\_ €

(Le cas échéant) Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois : \_\_\_\_\_ €

B. (Le cas échéant) Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur : [nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer]<sup>(11)</sup>

C. (Le cas échéant) Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : [durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées]

#### VI. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : **535,00 € soit CINQ CENT TRENTE CINQ EUROS.**

Le locataire a versé le dépôt de garantie au bailleur  - au mandataire

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué, dans les conditions prévues par l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées dans les proportions suivantes :

à parts égales entre chaque copreneur

intégralement à Monsieur ESPINOSA

autres modalités de restitution :

PARAPHES  
5

VE



### VII. SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

En cas de colocation, les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement.

Si un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat.

Il est précisé que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un des colocataires seulement. La présente clause est donc une condition substantielle.

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans un délai maximum de deux mois à compter de la remise des clés.

### VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :

- deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;
- un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le locataire sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil et ce, nonobstant l'expulsion.

- dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

### IX. HONORAIRES DE LOCATION

#### A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 :

« La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

PARAPHES  
6

VE



Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locaux en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 10 €/m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locaux en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3€/m<sup>2</sup> de surface habitable.

**B. Détail et répartition des honoraires**

**1. Honoraires à la charge du bailleur :**

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : **510,00 € soit CINQ CENT DIX EUROS**

[détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail]

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : **153,00 € soit CENT CINQUANTE TROIS EUROS** [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation]

- autres prestations :

Honoraires toutes taxes comprises d'entremise et de négociation dus à la signature du présent bail : **NEANT** [détail des prestations et conditions de rémunération]

**2. Honoraires à la charge du locataire :**

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : **510,00 € soit CINQ CENT DIX EUROS**

[détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail]

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : **153,00 € soit CENT CINQUANTE TROIS EUROS** [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation]

**X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**1. Destination des locaux loués**

Le bailleur est tenu de délivrer un logement conforme à sa destination.

Le locataire s'interdit expressément :

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé au présent bail, à l'exclusion de tout autre ;
- d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personne physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, le locataire fera son affaire personnelle de toute prescription administrative relative à l'exercice de sa profession. Le locataire s'engage à exercer sa profession en sorte que le bailleur ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins.
- de céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les locaux objet des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquérir au sous-locataire aucun droit à l'encontre du bailleur ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

**2. Entretien et nettoyage des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude, de pompe à chaleur et des climatisations**

Le locataire devra faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, pompe à chaleur, climatisation, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. Le locataire devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au locataire, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du bailleur.

PARAPHES  
7

P VE



### 3. Visite des locaux loués

En cas de mise en vente ou relocation, le locataire devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtées avec le bailleur. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures.

### 4. Sinistres et dégradations

Le locataire s'oblige à déclarer tout sinistre à son assurance et à justifier, sans délai, au bailleur de cette déclaration.

Le locataire s'oblige également à aviser sans délai par écrit le bailleur de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

### 5. Ramonage

Le locataire devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois par an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.

En cas de départ du locataire après la période de chauffe, il devra faire procéder à un nouveau ramonage avant la remise des clés quand bien même le dernier ramonage aurait été réalisé moins d'une année avant son départ.

### 6. Interdiction de certains appareils de chauffage

Le locataire ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le locataire devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).

Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

### 7. Jouissance paisible

Le locataire ne devra commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage.

En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre.

### 8. Détention d'animaux

Le locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

### 9. Nuisibles

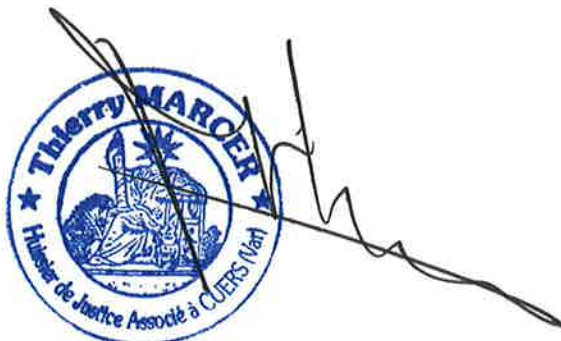
Le locataire informera le bailleur ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le locataire est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

### 10. Usage des parties communes

Le locataire ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

PARAPHES  
8

P VE





**11. Gel**

Le locataire devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le locataire devra le signaler au bailleur ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

**12. Personnel de l'immeuble**

Le bailleur pourra remplacer l'éventuel employé d'immeuble chargé de l'entretien par une entreprise ou un technicien de surface effectuant les mêmes prestations. Le locataire ne pourra rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le gardien, le concierge ou l'employé d'immeuble n'a pas pouvoir d'accepter un congé, de recevoir les clés ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat ; en conséquence, sa signature ne saurait engager le bailleur ou son mandataire.

**13. Système d'assainissement autonome**

Le locataire devra entretenir le système d'assainissement autonome et justifier de cet entretien lors de la remise des clés.

**En accord avec les parties, une gratuité de loyer nu du mois de Décembre sera accordé au locataire en contre partie des embellissements de peinture de l'appartement.**

**XI. AUTRES INFORMATIONS**

**A - Informations relatives à l'amiante pour les immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997**

**- Parties privatives**

Le locataire reconnaît avoir été informé de l'existence d'un dossier amiante sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA).

Sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

**- Parties communes**

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de la copropriété (selon ses propres modalités de consultation).

Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

**B - Informations relatives aux sinistres**

Le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance :

Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125-2, ou technologiques, visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

Les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine<sup>(12)</sup> : \_\_\_\_\_ ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L. 125-2 ou technologiques visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

**C - Informations relatives au bruit**

Si le bien est situé à proximité d'un aérodrome, conformément à l'article L. 112-10 du code de l'urbanisme, le bailleur informe le locataire que le bien loué est classé dans le plan d'exposition au bruit, en zone<sup>(13)</sup> : \_\_\_\_\_

**D - Informations relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)**

Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le bailleur informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci.

PARAPHES  
9

A VE



## XII. INDEMNITÉ D'OCCUPATION

En cas de congé ou de résiliation si le locataire se maintient après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamés.

## XIII. PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES DES PARTIES

Vos données personnelles collectées dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement nécessaire à son exécution. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Elles sont destinées au service **GESTION** (indiquez le service concerné au sein de votre agence - ex. service gérance - ou à défaut le nom de votre agence).

Pour la réalisation de la finalité des présentes, vos données sont, le cas échéant, susceptibles d'être transmises, notamment :

- aux prestataires de la signature électronique et de la lettre recommandée électronique ;
- aux entreprises chargées de travaux sur l'immeuble ;
- à l'observatoire local des loyers et l'ANIL ;
- à l'huissier et à l'avocat en cas de procédure ;
- aux organismes d'assurances souscrites par le bailleur.

Il est précisé que dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers limitativement énumérés ci-avant n'ont qu'un accès limité aux données et ont l'obligation de les utiliser en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles.

Le responsable du traitement des données personnelles est **Monsieur Patrice BAILLE** (indiquez le nom du responsable du traitement au sein de votre agence ou à défaut indiquez les coordonnées de votre agence).

Conformément à la loi informatique et libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de vos données en vous adressant à [gestion@gti-gpi.com](mailto:gestion@gti-gpi.com) (indiquez l'adresse postale ou l'e-mail du service - ou de la personne - chargée(e) au sein de votre agence de traiter les demandes de droit d'accès...).

Vous pouvez porter toute réclamation devant la Cnil ([www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)).

Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, vous êtes informé(e)s de la faculté de vous inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs (article L. 223-1 du code de la consommation).

## XIV. ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. (Le cas échéant) un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. un dossier de diagnostics techniques comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante<sup>(14)</sup> ;
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes<sup>(15)</sup> ;
- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques (ERP) pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité<sup>(16)</sup> ou à potentiel radon, ou dans un secteur d'information sur les sols.

C. une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

D. un état des lieux<sup>(17)</sup>

E. (Le cas échéant) une autorisation préalable de mise en location<sup>(18)</sup>

F. (Le cas échéant) les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables<sup>(19)</sup>

PARAPHS  
10

0  
VE

### NOTES

- (1) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.
- (2) A reproduire si pluralité de bailleurs.
- (3) Limité aux événements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales.
- (4) Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.
- (5) Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.
- (6) Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.
- (7) Art. 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
- (8) Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les copreneurs peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.
- (9) Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.
- (10) Le paiement mensuel est de droit à tout moment à la demande du locataire.
- (11) Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence.
- (12) Préciser l'origine du sinistre.
- (13) Préciser si le bien est classé en zone A, B, C ou D dans le plan d'exposition au bruit.
- (14) A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés.
- (15) A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.
- (16) La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral.
- (17) L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.
- (18) Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).
- (19) Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous-évalué.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT AU CABINET DU MANDATAIRE  
A Le Beausset, le 12/12/2019


EN 2 EXEMPLAIRES

Mots nuls \_\_\_\_\_  
Lignes nulles \_\_\_\_\_

LE BAILLEUR ou son mandataire

LE LOCATAIRE (Lu et approuvé signature)

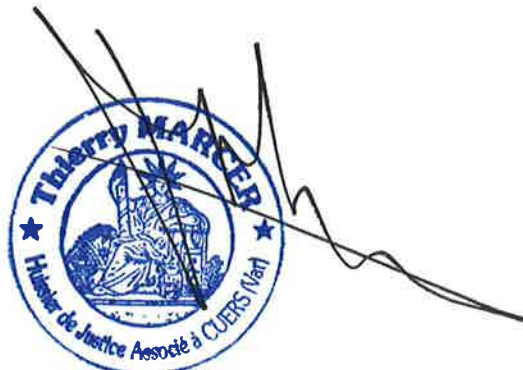
*Lu et approuvé*  
**GTI-GPI**.com  
*l'immobilier passion*  
**AGENCE GTI-GPI**  
**Patrice BAILLE**  
04.94.88.59.81 - 06.09.51.26.37  
1023 ROUTE DE BANDOL - 83110 SANARY  
SARL AU CAPITAL 80 000 € - RCS 381 442 284 00018  
ADHÉRENT FNAM 17871 CARTE PROF. 3130  
CLASSE DE QUALITÉ FNAM

*Lu et approuvé*  


BAIL DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT NU  
Mars 2019

imprimé réservé exclusivement aux adhérents de la Fédération Nationale de l'Immobilier

11



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier :  
**2020-220**

Date de commande : 20/08/2020  
Date de visite : 20/08/2020



### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 50 rue Portalis - 83330 LE BEAUSSET  
Nature du bien : **Appartement T2**  
Etage : 1er étage  
Lot(s) : **n°2**  
Date de construction : Avant 1949

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : **BPMED – Mr BELHASSINE**  
Adresse : 50 rue Portalis  
Code Postal : 83330 LE BEAUSSET

### 3 – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOTECH azur**  
Nom et prénom du technicien : **HAUTREUX Mickaël**  
Adresse : 80, avenue Fleurie - 83130 LA GARDE  
SIRET : 522 934 066  
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN Cabinet SELLENET**  
Numéro de police et date de validité : **RCP n°102 481 271 validité 05/07/2021**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN**

### 4 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Entrée	6.82
Chambre + placard	11.45
Salle d'eau + W.C et placard	5.79
Séjour - cuisine américaine	27.25

**5 - Superficie privative totale du lot : 51.31 m²**

06 37 12 08 45

**6 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
Aucune	

**Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.**

Intervenant : HAUTREUX Mickaël

Fait à : LA GARDE

Le : 20/08/2020



**EURL DIAGNOTECH'azur**  
Diagnostics Immobiliers  
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde  
Tél: 06 37 12 08 45 - Fax: 04 94 14 07 00  
RCS TOULON 522 934 066

**LA LOI CARREZ****Loi Carrez du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété.**

L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rétabli:

**"Art. 46 - Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.**

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus, ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

**LE DECRET****Décret 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.**

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

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

**06 37 12 08 45****BPMED - BELHASSINE**50 rue Portalis  
83330 LE BEAUSSET**A l'attention Maître MARCER Thierry**Remis contre accusé de réception (voir dernière  
page de ce rapport)**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS  
CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS**Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique  
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-  
020 du 8 décembre 2008

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier :  
**2020-220**

Date d'intervention : 20/08/2020

**Renseignements relatifs au bien**

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : BPMED - BELHASSINE Adresse : 50 rue Portalis CP - Ville : 83330 LE BEAUSSET Lieu d'intervention : 50 rue Portalis - 83330 LE BEAUSSET		Nom - Prénom : Maître MARCER Thierry Adresse : Chemin des Guinguette - BP 20 CP - Ville : 83390 CUERS N° de commande :

**Désignation du diagnostiqueur**

Nom et Prénom : HAUTREUX Mickaël N° certificat : LCP n°0111 validité 02/12/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN	Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2021 Adresse : 424 rue de Lisbonne - Espace Coralia A CP - Ville : 83500 LA SEYNE SUR MER
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Conclusion****Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits  
contenant de l'amiante.**Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de  
réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1. c.  
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.*Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses*

## Sommaire

<b>1. SYNTHESSES</b>	<b>3</b>
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
<b>2. MISSION</b>	<b>4</b>
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
<b>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</b>	<b>5</b>
<b>4. LISTE DES LOCAUX VISITES</b>	<b>6</b>
<b>5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b>	<b>7</b>
<b>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</b>	<b>8</b>
<b>7. ELEMENTS D'INFORMATIONS</b>	<b>9</b>
<b>8. SCHÉMA DE LOCALISATION</b>	<b>10</b>
<b>9. ACCUSE DE RECEPTION</b>	<b>10</b>

## 1. SYNTHESSES

### a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
20/08/2020	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :  
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

### b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
20/08/2020	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé  
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle  
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique  
AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau  
AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

#### Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p><b>1. Parois verticales intérieures</b> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p>	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<p><b>2. Planchers et plafonds</b> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p>	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<p><b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu</p>	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.



06 37 12 08 45

Vides ordures	
<b>4. Eléments extérieurs</b> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

### c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

## 2. MISSION

### a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

### b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

**06 37 12 08 45**

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

### c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

### d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :  
Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :  
Aucune

## 3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
<b>APPARTEMENT T2</b>	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: BPMED - BELHASSINE
Adresse	: 50 rue Portalis
Code Postal	: 83330
Ville	: LE BEAUSSET
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: VAR
Commune	: LE BEAUSSET
Adresse	: 50 rue Portalis
Code postal	: 83330
Type de bien	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
<b>Appartement T2</b>	
Référence cadastrale	: AB 1405

06 37 12 08 45

Lots du bien	: 2
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: Avant 1949

**Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite**

Huissier de justice + locataire

**Document(s) remi(s)**

Aucun

**4. LISTE DES LOCAUX VISITES**

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Conduits
Entrée	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	
Chambre + placard	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	
Salle d'eau + W.C et placard	Carrelage	Faïence	Plâtre peint	PVC + PER
Séjour - cuisine américaine	Carrelage	Plâtre peint + Faïence	Plâtre peint	PVC + PER

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

## 5. RESULTATS DETAILS DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Entrée	Murs - Soles - Plafonds	Revêtements durs					Non				
Chambre + placard	Murs - Soles - Plafonds	Revêtements durs					Non				
Salle d'eau + W.C et placard	Murs - Soles - Plafonds - Conduits	Revêtements durs					Non				
Séjour - cuisine américaine	Murs - Soles - Plafonds - Conduits	Revêtements durs					Non				

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.  
En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

## 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, HAUTREUX Mickaël, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par LCP Certification pour la spécialité : AMIANTE  
Cette information est vérifiable auprès de : LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN

Je soussigné, HAUTREUX Mickaël, diagnostiqueur pour l'entreprise DIAGNOTECH azur dont le siège social est situé à LA GARDE.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

**Intervenant :** HAUTREUX Mickaël

**Fait à :** LA GARDE

**Le :** 20/08/2020



**EURL DIAGNOTECH'azur**  
Diagnostics Immobiliers  
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde  
Tél: 06 37 12 08 45 - Fax: 04 94 14 07 00  
RCS TOULON 522 934 066

### Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

## 7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

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

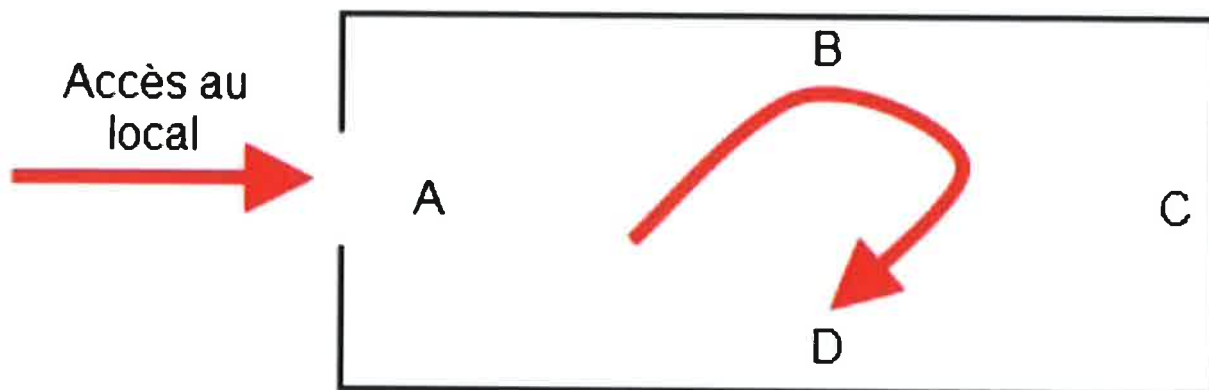
2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION



## 9. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à DIAGNOTECH azur)

Je soussigné **BPMED - BELHASSINE** propriétaire d'un bien immobilier situé à 50 rue Portalis - 83330 LE BEAUSSET accuse bonne réception le 20/08/2020 du rapport de repérage amiante provenant de la société **DIAGNOTECH azur** (mission effectuée le 20/08/2020).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

06 37 12 08 45

**RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE  
DE TERMITES**

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier :  
2020-220

Date de création : 20/08/2020  
Date de la visite : 20/08/2020  
Heure d'arrivée : 10:30  
Temps passé sur site : 02:00

**B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)**

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :

50 rue Portalis - 83330 LE BEAUSSET

Département : VAR

N° d'étage : 1er étage

N° de lot(s), le cas échéant : n°2

Date de construction : Avant 1949

Références cadastrales : AB 1405

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : **Appartement T2**

Nbre de niveaux : 1

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :  
*Inconnue*

**C - Désignation du client**

Nom, prénom : **BPMED - BELHASSINE**

Adresse : 50 rue Portalis - 83330 LE BEAUSSET

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :  Propriétaire de l'immeuble  autre, le cas échéant - préciser :

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

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : Maître **MARCER Thierry**

Adresse : **Chemin des Guinguettes - BP 20 - 83390 CUERS**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) :  
**Huissier de justice + locataire**



06 37 12 08 45

**D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites**

Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOTECH azur  
 Nom et prénom de l'opérateur : HAUTREUX Mickaël  
 Adresse : 80, avenue Fleurie - 83130 LA GARDE  
 N° SIRET : 522934066  
 Identification de sa compagnie d'assurance : GAN Cabinet SELLENET  
 Numéro de police et date de validité : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2021  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification 23b  
 rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN  
 n° de certification et date de validité : LCP n°0111 validité 02/12/2022

**E – Identification des parties de bâtiments visités et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)**

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée	(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indices d'infestation.
Chambre + placard	(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indices d'infestation.
Salle d'eau + W.C et placard	(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indices d'infestation.
Séjour - cuisine américaine	(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indices d'infestation.

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

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

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

**F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)**

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre + placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau + W.C et placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour - cuisine américaine	Absence d'indice d'infestation de termites

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

Diagnostique : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

DIAGNOTECH azur 80, avenue Fleurie 83130 LA GARDE – Tél. : 06 37 12 08 45 – Email : diagnostech.azur@gmail.com

Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° de contrat RCP n°102 481 271 validité 05/07/2021 - Certification délivrée par : LCP Certification

Siret 522 934 066 R.C.S TOULON - Code APE : 7120B

Numéro de dossier : 2020-220 - Page 2 sur 4

06 37 12 08 45

**G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification**

Local	Justification
Aucun	

**H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification**

Local	Justification
Aucun	

**I – Constatations diverses**

Aucune.

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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

**Observations :** Dans le cadre de la lutte contre les « termites », il est fortement conseillé, notamment dans les caves, sous sol, garage, d'éviter tous stockages à même de sol, de détritux ou encombrants, particulièrement cellulosiques (cartons, livres, pièces de bois de toute nature, etc.)

**J – Moyens d'investigation utilisés**

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.  
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, détérioration 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.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

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

06 37 12 08 45

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.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

#### K – Mentions

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. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

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 L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN

#### L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 20/08/2020 et valable jusqu'au 19/02/2021.

Fait en nos locaux, le 20/08/2020

Nom et prénom de l'opérateur :

HAUTREUX Mickaël

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



**EURL DIAGNOTECH'azur**  
Diagnostics Immobiliers  
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde  
Tél 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 00  
RCS TOULON 522 934 066

**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)**

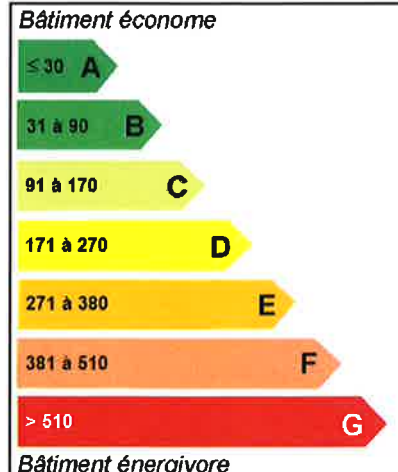
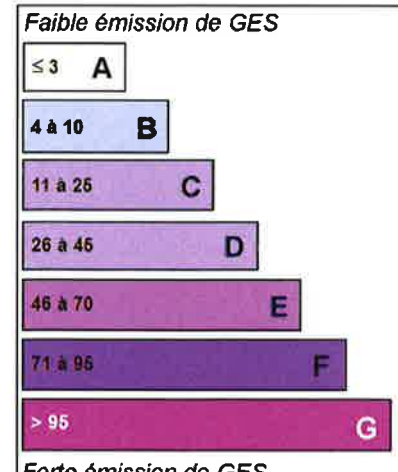
<b>N° : 2020-220</b> Valable jusqu'au : / Type de bâtiment : <b>APPARTEMENT T2</b> Année de construction : Avant 1949 Surface habitable : <b>51.31 m<sup>2</sup></b> Adresse : 50 rue du Portalis 83330 LE BEAUSSET	Date de visite : 20/08/2020 Diagnostiqueur : <b>DIAGNOTECH AZUR</b> Mickaël HAUTREUX 80, avenue Fleurie 83130 LA GARDE
<b>Propriétaire :</b> Nom : <b>BPMED – Mr BELHASSINE</b> Adresse : 50 rue du Portalis 83330 LE BEAUSSET	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : Non applicable Adresse :

**Consommations annuelles par énergie**

Obtenues par la méthode sur facture, version 1.30, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2011.

	Consommation en énergies finales	Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	kWh d'Elec	kWh <sub>EP</sub> /an	€ TTC <sup>(1)</sup>
<b>Eau chaude sanitaire</b>	kWh d'Elec	kWh <sub>EP</sub> /an	€ TTC <sup>(1)</sup>
<b>Refroidissement</b>	kWh d'Elec	kWh <sub>EP</sub> /an	€ TTC <sup>(1)</sup>
<b>Consommation d'énergie pour les usages recensés</b>	kWh d'Elec	kWh <sub>EP</sub> /an	€ TTC <sup>(2)</sup>

(1) : Hors abonnements, (2) : Abonnements inclus

<b>Consommation énergétique</b> (en énergie primaire) <b>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure.</b> kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an <b>Estimation des émissions :</b>		<b>Emission des gaz à effet de serre (GES)</b> <b>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages.</b> kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an <span style="float: right;">t<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</span>	
<b>Bâtiment économe</b>  <b>Bâtiment</b>		<b>Faible émission de GES</b>  <b>Bâtiment</b>	

**MOTIF :**

**ABSENCE DE FACTURES DE CONSOMMATION D'ENERGIE COMMUNIQUEES PAR LE LOCATAIRE EN PLACE POUR LE CHAUFFAGE ET LA PRODUCTION D'ECS AU MOMENT DE L'EXPERTISE.**

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Toiture :</b> Sous autre appartement non isolé	<b>Système de chauffage :</b> Convecteurs électriques NFC	<b>Système de production d'ECS :</b> 1 cumulus électriques 150L vertical situé dans le placard de salle d'eau + W.C
<b>Plancher bas :</b> Sur autre local chauffé non isolé	<b>Système de refroidissement :</b> Aucun	<b>Système de ventilation :</b> aucun
<b>Murs :</b> Mur en pierre isolé donnant sur l'extérieur et parties communes	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non	
<b>Menuiseries :</b> Fenêtres PVC double vitrage 4/16/4 argon avec volets		
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable</b>	<b>0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucune installation		

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires

thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

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

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

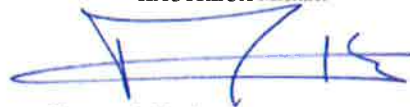
Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans le bâtiment.

Rédigé à La Garde, le 20/08/2020

HAUTREUX Mickaël



Signature de l'opérateur

**EURL DIAGNOTECH'azur**  
Diagnostics Immobiliers  
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde  
Tél. 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 00  
RCS TOULON 522 934 066

## CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

N° de dossier :  
**2020-220**

Date de visite : 20/08/2020  
Date du rapport : 20/08/2020

### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : BPMED - BELHASSINE Adresse : 50 rue Portalis CP - Ville : 83330 LE BEAUSSET Lieu d'intervention : 50 rue Portalis - 83330 LE BEAUSSET		Nom - Prénom : Maître MARCER Thierry Adresse : Chemin des Guinguette - BP 20 CP - Ville : 83390 CUERS

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives <input type="checkbox"/> Parties communes	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente <input type="checkbox"/> Avant location <input type="checkbox"/> Avant travaux	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : <b>Non</b> Occupation du logement : Occupé

Matériel utilisé							
Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°T830362	Nom de la personne compétente PCR
PROTEC n° 3167	09/06/2021	Co57	444 MBq	3167	31/08/2018	09/06/2015 à sans objet	HAUTREUX Mickaël

### Conclusion

Lors de la présente mission, 39 unités de diagnostics ont été contrôlées.

**Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future. Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesure ci-joint).**


**Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.**

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	39/100%	6 / 15.4%	28 / 71.8%	0 / 0.0%	2 / 5.1%	3 / 7.7%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

Désignation du diagnostiqueur		
Nom - Prénom : HAUTREUX Mickaël N° certificat : LCP n°0111 validité 02/12/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN	Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2021 Adresse : 424 rue de Lisbonne - Espace Coralie A CP - Ville : 83500 LA SEYNE SUR MER	Signature de l'auteur du constat HAUTREUX Mickaël  <b>EURL DIAGNOTECH'azur</b> Diagnostics Immobiliers 80, Av. Fleurie - 83130 La Garde Tél: 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 00 RCS TOULON 522 934 066

## Sommaire

<b>1. Synthèse des résultats</b>	<b>4</b>
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	4
b. Situations de risque de saturnisme infantile	4
c. Facteurs de dégradation du bâti	4
<b>2. Mission</b>	<b>4</b>
a. Objectif de la prestation	4
b. Références réglementaires	5
<b>3. Description du ou des bâtiments</b>	<b>5</b>
<b>4. Le laboratoire d'analyse éventuel</b>	<b>6</b>
<b>5. Tableau récapitulatif des relevés</b>	<b>7</b>
<b>6. Commentaires sur les informations indiquées</b>	<b>11</b>
a. Classement des unités de diagnostic	11
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	11
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	11
<b>7. Signatures et informations diverses</b>	<b>12</b>
<b>8. Schémas</b>	<b>13</b>
<b>9. Notice d'information</b>	<b>13</b>



## 1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future. Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesure ci-joint).

Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

### a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	39/100%	6 / 15.4%	28 / 71.8%	0 / 0.0%	2 / 5.1%	3 / 7.7%

### b. Situations de risque de saturnisme infantile

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

### c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

## 2. Mission

### a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

#### b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

### 3. Description du ou des bâtiments

DESCRIPTION DU SITE	
<b>APPARTEMENT T2</b>	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: BPMED - BELHASSINE
Adresse	: 50 rue Portalis
Code Postal	: 83330
Ville	: LE BEAUSSET
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: VAR
Commune	: LE BEAUSSET
Adresse	: 50 rue Portalis
Code postal	: 83330
Information complémentaire	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) <b>Appartement T2</b>
Référence cadastrale	: AB 1405
Lots de copropriété	: n°2

**06 37 12 08 45**

LOCAUX VISITES
Entrée
Chambre
Salle d'eau + W.C
Séjour - cuisine américaine

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Huissier de justice + locataire

Locaux et ouvrages non visites, justifications
Aucune

Commentaires
Aucun

#### 4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire
Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : Sans objet

5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
1	Etalonnage						1.0						
2	Entrée	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
3	Entrée	A	Porte	Bois	Vernis		0.0	0.0			0		
4	Entrée	A	Porte	Bois	Vernis		0.0	0.0			0		
5	Entrée	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
6	Entrée	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
7	Entrée	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
8	Entrée	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
9	Chambre	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
10	Chambre	A	Porte	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
11	Chambre	A	Porte	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
12	Chambre	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
13	Chambre	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
14	Chambre	C	Fenêtre	Pvc			NM				-		
15	Chambre	C	Fenêtre	Pvc			NM				-		
16	Chambre	C	Volet	Bois	Peinture	Ecaillage	3.7			D	3		
17	Chambre	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
18	Chambre	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
19	Salle d'eau + W.C	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
20	Salle d'eau + W.C	A	Porte	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
21	Salle d'eau + W.C	A	Porte	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
22	Salle d'eau + W.C	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
23	Salle d'eau + W.C	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
24	Salle d'eau + W.C	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
25	Salle d'eau + W.C	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
26	Séjour - cuisine américaine	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
27	Séjour - cuisine américaine	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
28	Séjour - cuisine américaine	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
29	Séjour - cuisine américaine	C	Allège	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
30	Séjour - cuisine américaine	C	Fenêtre	Pvc			NM				-		
31	Séjour - cuisine américaine	C	Fenêtre	Pvc			NM				-		
32	Séjour - cuisine américaine	C	Garde-corps	Métal	Peinture		5.0			EU	2		
33	Séjour - cuisine américaine	C	Volet	Bois	Peinture	Ecaillage	3.9			D	3		

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
34	Séjour - cuisine américaine	C	Allège	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
35	Séjour - cuisine américaine	C	Fenêtre	Pvc			NM				-		
36	Séjour - cuisine américaine	C	Fenêtre	Pvc			NM				-		
37	Séjour - cuisine américaine	C	Garde-corps	Métal	Peinture		6.0			EU	2		
38	Séjour - cuisine américaine	C	Volet	Bois	Peinture	Ecaillage	3.1			D	3		
39	Séjour - cuisine américaine	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
40	Séjour - cuisine américaine	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
41	Etalonnage						1.0						

\* Facteurs de dégradation du bâti :

1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées

3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repéré

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Entrée	7 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre	7 / 70.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 10.0%	2 / 20.0%
Salle d'eau + W.C	7 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Séjour - cuisine américaine	7 / 46.7%	0 / 0.0%	2 / 13.3%	2 / 13.3%	4 / 26.7%

## 6. Commentaires sur les informations indiquées

### a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
  - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
  - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

### b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérencence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

### c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4



Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	<b>5</b>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

## 7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, HAUTREUX Mickaël, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par LCP Certification pour la spécialité : CREP PLOMB.  
Cette information est vérifiable auprès de : LCP Certification

Je soussigné, HAUTREUX Mickaël, diagnostiqueur pour l'entreprise DIAGNOTECH azur dont le siège social est situé à LA GARDE.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

**Intervenant : HAUTREUX Mickaël**

**Fait à : LA GARDE**

**Le : 20/08/2020**

**Signature :**



**EURL DIAGNOTECH'azur**  
Diagnostics Immobiliers  
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde  
Tél: 06 37 12 08 45 - Fax: 04 94 14 07 00  
RCS TOULON 522 934 066

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

### Validité du rapport

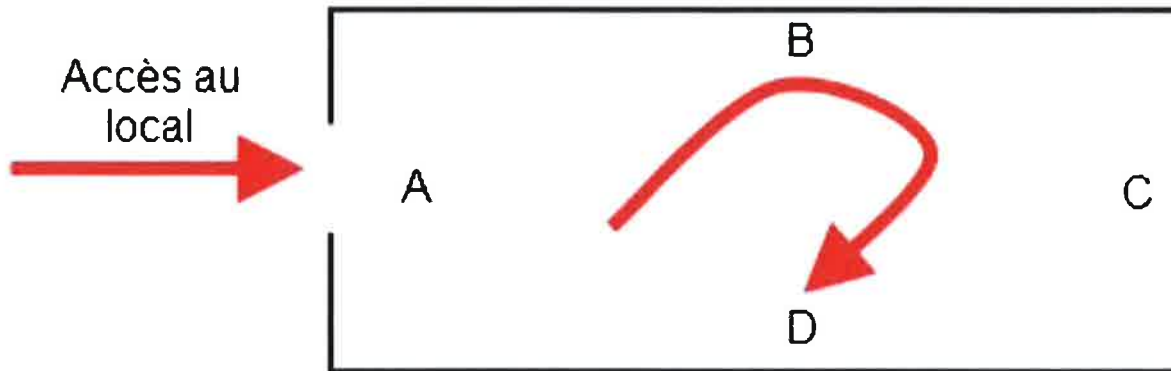
**Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 19/08/2021**

*Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.*

### Pièces jointes :

- Néant

## 8. Schémas



## 9. Notice d'information

**Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb**  
Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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

Deux documents vous informent :

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

### Les effets du plomb sur la santé

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

### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

# Etat des risques et pollutions

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

**! Attention ...** s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° du 20/10/2011 mis à jour le

**Adresse de l'immeuble**  
50 rue Portalis  
Référence cadastrale : Section AB n°1405

**code postal ou Insee**  
83330

**commune**  
LE BEAUSSET

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

1 oui  non  X

prescrit  anticipé  approuvé  date

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

Inondations  autres

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

2 oui  non  X

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N

1 oui  non  X

prescrit  anticipé  approuvé  date

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

Inondations  autres

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

2 oui  non  X

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

3 oui  non  X

prescrit  anticipé  approuvé  date

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

mouvement de terrain  autres

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

4 oui  non  X

4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

5 oui  non  X

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

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui  non  X

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

6 oui  non

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

oui  non

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

oui  non

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

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

Zone 1  Zone 2  Zone 3  zone 4  zone 5

très faible faible modérée moyenne forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui  non

## Information relative à la pollution de sols

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

oui  non

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui  non

## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur / Bailleur  
BPMED - BELHASSINE/

Date / Lieu  
20/08/2020 / à LE BEAUSSET

Acquéreur / Locataire  
/

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
pour en savoir plus... consultez le site Internet :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)





Modèle Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

MTES / DGPR Juillet 2018

	Zone
Plan d'exposition au bruit	Aucun

Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

-  Zone A : zone de bruit fort où  $L_{den} > 70$  ou  $IP > 96$
-  Zone B : zone de bruit fort ou  $L_{den} < 70$  et dont la limite extérieure est comprise entre  $L_{den}$  65 et 62 ou zone dont la valeur  $IP$  est comprise entre 96 et 89
-  Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou  $IP = 89$  est une limite comprise entre  $L_{den}$  57 et 55 ou  $IP$  entre 84 et 72
-  Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à  $L_{den}$  50

## NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

### Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

### Désignation du propriétaire

Nom : BPMED - BELHASSINE

Adresse : 50 rue Portalis - 83330 LE BEAUSSET

Agissant :  titre personnel  
 pour le compte d'une indivision  
 pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle, minière ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques et pollutions et à la réparation des dommages.

### Déclaration

Je soussigné : BPMED - BELHASSINE

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé : 50 rue Portalis - 83330 LE BEAUSSET

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle, miniers ou technologique.

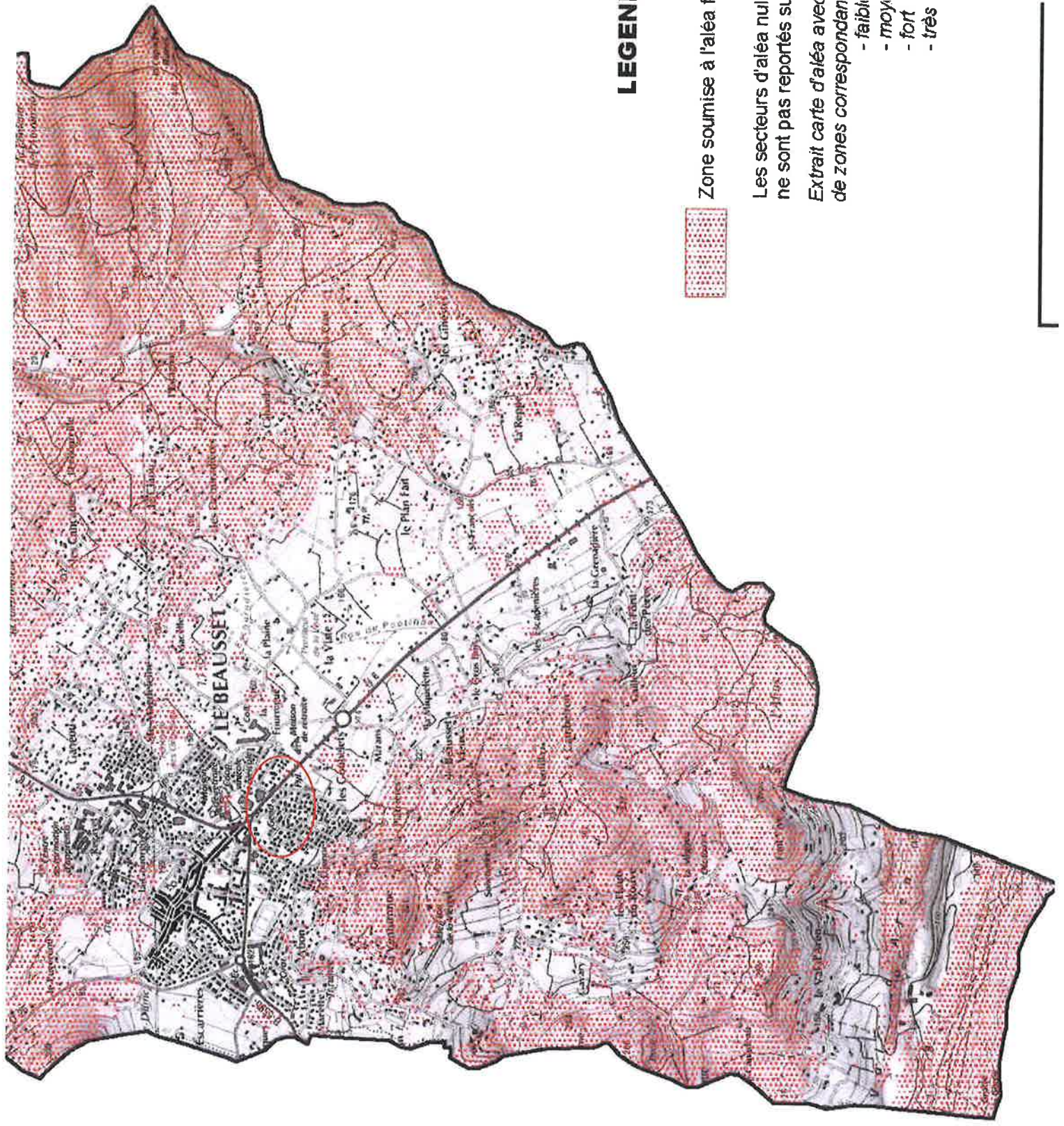
- à fait l'objet d'indemnisation  
 n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le :



# LEGENE!



Zone soumise à l'aléa f

Les secteurs d'aléa nul ne sont pas reportés sur

Extrait carte d'aléa avec de zones correspondan

- faible
- moy
- fort
- très

06 37 12 08 45

## RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. 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.

N° de dossier : <b>2020-220</b>	Photo générale (le cas échéant) 	Date de création : 20/08/2020 Date de visite : 20/08/2020 Limites de validité : 19/08/2023
------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

### 1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Département : 83330 - Commune : LE BEAUSSET  
 Adresse (et lieudit) : 50 rue Portalis  
 Type d'immeuble : Immeuble d'habitation  
 Référence(s) cadastrale(s) : AB 1405  
 Lot(s) de copropriété : n°2  
 Etage : 1er Etage  
 Description : **APPARTEMENT T2**  
 Année de construction du local et de ses dépendances : Avant 1949  
 Année de réalisation de l'installation d'électricité : Rénovée en 2009  
 Distributeur d'électricité : ENEDIS Installation en service le jour de la visite : Oui  
 Logement occupé au moment de l'expertise : OUI (locataires)

#### Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

### 2 – Identification du donneur d'ordre

Nom, prénom : Maître MARCER Thierry  
 Adresse : Chemin des Guinguette - BP 20 - 83390 CUERS  
 Qualité du donneur d'ordre (déclaratif) : Huissier de justice  
 Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances  
 Nom, prénom : BPMED – Mr BELHASSINE

06 37 12 08 45

### 3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : HAUTREUX Mickaël

Dont les compétences sont certifiées par LCP Certification numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : ODI n°00031 validité 14/12/2018

Nom et raison sociale de l'entreprise : DIAGNOTECH azur

Adresse de l'entreprise : 80, avenue Fleurie - 83130 LA GARDE

N° SIRET : 522934066

Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Cabinet SELLENET 424 rue de Lisbonne - Espace Coralia A 83500 LA SEYNE SUR MER

N° de police et date de validité : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2021

### 4 – Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

### 5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

**Installations particulières :**

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

**Informations complémentaires :**

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.



06 37 12 08 45

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

#### Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- 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).

#### Détail des anomalies identifiées et installations particulières

Libellé des anomalies	Libellé des mesures compensatoires (1) correctement mises en œuvre	Commentaires	Photos
Au moins une enveloppe de matériel électrique est manquante, inadaptée ou en mauvais état.		Capot d'interrupteur descellé dans l'entrée. (Photo n°1)	

- (1) 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.

#### Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
ICa	Ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité (< ou = à 30 mA)  2 DDR 30mA assignés 40A faisant office d'AGCP situé au tableau électrique dans l'entrée. (Photo n°2)
ICb	Les socles de prises de courant sont de type à obturateur
ICc	Les socles de prises de courant sont de type à puits de 15 mm

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

#### 6 – Avertissement particulier

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

#### 7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,

06 37 12 08 45

- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 20/08/2020

Etat rédigé à LA GARDE, le 20/08/2020

Nom et prénom de l'opérateur : HAUTREUX Mickaël

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



**EURL DIAGNOTECH'azur**  
*Diagnostics Immobiliers*  
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde  
Tél 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 00  
RCS TOULON 522 934 066

06 37 12 08 45

## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Informations complémentaires

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

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

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

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

## Photos



Photo n°1



Photo n°2

## CABINET SELLENET

Agents Généraux

✉ 424 Rue de Lisbonne

Espace Coralia Bat A

83500 LA SEYNE SUR MER

sellenet@gan.fr

☎ 04 94 92 95 54



N° ORIAS : 07034149-07034094

## ATTESTATION

Nous soussignés, Elodie et Philippe SELLENET, Agents Généraux de la compagnie d'assurances GAN INCENDIE ACCIDENTS, dont le siège social est situé 8/10 rue d'ASTORG - 75383 PARIS CEDEX 08

Certifions par la présente que :

EURL DIAGNOTECH AZUR  
Représentée par Mickaël HAUTREUX  
80 Avenue Fleurie  
83130 LA GARDE

est titulaire d'une police d'assurance n° **101 481 271** garantissant la Responsabilité Civile Chef d'entreprise encourue dans le cadre de l'activité :

- Constat de risques d'exposition au plomb
- Diagnostic amiante
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure d'électricité

La garantie est également accordée pour les prestations **complémentaires et réglementaires** suivantes :

- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose
- Diagnostic d'immeubles en copropriété
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,
- Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires réglementés
- Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire

La présente attestation est valable du 05/07/2020 au 04/07/2021, sous réserve que le contrat ne soit ni suspendu, ni résilié. Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Fait à La Seyne Sur Mer, le 02 juillet 2020  
Pour servir et valoir ce que de droit

Elodie et Philippe SELLENET  
AGENTS GÉNÉRAUX  
424 rue de Lisbonne - Espace CORALIA Bat A  
ZAC DES PLAYES - 83500 LA SEYNE SUR MER  
Tél. 04.94.92.95.54  
sellenet@gan.fr  
ORIAS : 07034149 - 07034094





Tel : 06.37.12.08.45 – Fax : 09.56.18.50.99

Email : diagnostech.azur@gmail.com

## ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je soussigné **Monsieur HAUTREUX Mickaël, Gérant de la Société DIAGNOTECH 'azur,** atteste sur l'honneur que la société **DIAGNOTECH'azur** répond en tous points aux exigences définies par les articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société **DIAGNOTECH'azur** 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le dossier de diagnostic technique.

La société **DIAGNOTECH'azur** est titulaire d'une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (RC professionnelle (**attestation jointe**))

Enfin, la société **DIAGNOTECH'azur** dispose évidemment des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Rédigé à LA GARDE  
Le 01/01/2020

Le Gérant : Mickaël HAUTREUX

**EURL DIAGNOTECH'azur**  
*Diagnostics Immobiliers*  
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde  
Tél 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 00  
RCS TOULON 522 934 066