



**Association d'Avocats**  
**Le Millenium**  
**145 Place Général de Gaulle**  
**83160 LA VALETTE-DU-VAR**

(19.03669)

Juge de l'Exécution saisie immobilière  
Audience d'adjudication du 09.09.2021 à 15h00  
RG n° 20/00126

**DIRE AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**  
**N° 20/00126 TENDANT A ANNEXER**  
**UN RAPPORT DE REVALIDATION TECHNIQUE ET**  
**DES DIAGNOSTICS REACTUALISES**

*L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE*

*SEPTEMBRE*

**PAR DEVANT NOUS, GREFFIER DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON A COMPARU**

**Me J.B. DURAND AVOCAT AU BARREAU DE TOULON ET CELUI DE**

La **SA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE (BPMED)**, venant aux droits de la **BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR (BPCA)**, 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 - 06000, 457, Promenade des Anglais, immatriculée au RCS de Nice sous le n° 058 801 481, prise en la personne de son Directeur Général en exercice, domicilié de droit audit siège en cette qualité,

**LEQUEL NOUS A EXPOSE**

**QUE** la **BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE**, poursuit la vente aux enchères publiques en un seul lot, sur la commune de **LA GARDE (Var)**, **ZAC La Pauline –Chemin de la Planquette / 26 Impasse de la Pauline**, un bâtiment mitoyen constituant le lot n°21 de la ZAC de la Pauline, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, figurant au cadastre

de ladite commune section AN 421 pour une contenance de 06 ares 01 centiares aménagé comme suit :

Au rez-de-chaussée :

- un studio d'une superficie habitable de 21,57 m2 situé en partie centrale du bâtiment,
- un appartement de type T2 d'une superficie habitable de 32,95 m2 situé au nord,
- un appartement de type T2 d'une superficie habitable de 40,11m2 situé à l'extrémité sud,
- un garage d'une superficie de 26,62 m2,
- un appartement de type T2 d'une superficie habitable de 29,03 m2 situé au sud,
- un appartement de type T3 d'une superficie habitable de 51,13 m2 situé au nord.

Au premier étage :

- un premier studio d'une superficie habitable de 15,01 m2 situé à l'est,
- un deuxième studio d'une superficie habitable de 18,57 m2 situé à l'est,
- un troisième studio d'une superficie habitable de 25,69 m2 situé au sud,
- un appartement de type T2 d'une superficie habitable de 75,24 m2 situé au nord-ouest.

**QUE** l'audience d'adjudication aura lieu le **09 septembre 2021 à 15h00**.

**QU'**en raison des développements de la procédure, l'actualisation des diagnostics :

- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites,
- Etat des nuisances sonores aériennes,
- Etat des risques et pollution,

prévue par la loi a été rendue nécessaire.

**QU'**un exemplaire de ces documents est joint au présent dire.

En conséquence la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR sollicite que le présent dire ainsi que le PV de visite, soient annexées au cahier des conditions de la vente.

**ET APRES LECTURE,**

**Me J. B. DURAND AVOCAT AU BARREAU DE TOULON** a signé  
avec Nous **GREFFIER** les jour, mois et an que dessus.

**Me J. B. DURAND**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a cursive 'B' and a vertical line extending downwards from the end of the signature.

**LE GREFFIER**



## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **T2 NORD**

Descriptif du bien :

Adresse : **Bâtiment 26 impasse de La Pauline  
83130 LA GARDE**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Nombre de Pièces : **2**

Etage : **RDC**

Numéro de Lot :

Bâtiment :

Référence Cadastre : **AN - 421**

Porte :

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCI THEO**

Qualité :

Adresse : **26 impasse de La Pauline  
83130 LA GARDE**

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Huissier de Justice**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **FONTAINE Olivier**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**SARL AEB EXPERTISES**

Adresse : **118 Rue des Fils Blancard 83000 TOULON**

N° siret : **44176514600044**

N° certificat de qualification : **DTI2384**

Date d'obtention : **12/12/2018**

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

**5 Avenue Garlande**

**92220 BAGNEUX**

Organisme d'assurance professionnelle : **Lloyd'S Insurance Company S.A**

N° de contrat d'assurance : **ARP0061**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/08/2021**



D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
<b>RDC</b>		
<b>Salon</b>	Mur - Papier peint	Absence d'indice.
	Mur - Papier peint	Absence d'indice.
	Mur - Papier peint	Absence d'indice.
	Mur - Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Dégagement cuisine</b>	Mur - Papier peint	Absence d'indice.
	Mur - Papier peint	Absence d'indice.
	Mur - Papier peint	Absence d'indice.
	Mur - Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Chambre</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Salle d'eau/WC</b>	Mur - Enduit carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Enduit carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Enduit carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Enduit carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



<b>E</b>	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>
<b>F</b>	<b>IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION</b>
<b>G</b>	<b>MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES</b>
<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>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.</p> <p>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.) ;</p> <p>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.) ;</p> <p>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.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé :</p> <p>Poinçon, échelle, lampe torche...</p>	
<b>H</b>	<b>CONSTATATIONS DIVERSES</b>
<p>NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.</p>	
<b>RESULTATS</b>	
<p><b>Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.</b></p>	
<b>NOTE</b>	
<p>Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au <b>26/02/2022</b>.</p> <p>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.</p> <p>L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.</p>	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

Référence : 25343 SCI THEO T

Fait à : TOULON le : 27/08/2021

Visite effectuée le : 27/08/2021

Durée de la visite :

Nom du responsable : **PLAZY Jean-Michel**

Opérateur : Nom : **FONTAINE**

Prénom : **Olivier**

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

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

25343 SCI THEO T

4/4



## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **T2 SUD**

Descriptif du bien :

Adresse : **Bâtiment 26 impasse de La Pauline  
83130 LA GARDE**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Nombre de Pièces : **2**

Etage : **RDC**

Numéro de Lot :

Bâtiment :

Référence Cadastre : **AN - 421**

Porte :

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCI THEO**

Qualité :

Adresse : **26 impasse de La Pauline  
83130 LA GARDE**

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Huissier de Justice**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **FONTAINE Olivier**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**SARL AEB EXPERTISES**

Adresse : **118 Rue des Fils Blancard 83000 TOULON**

N° siret : **44176514600044**

N° certificat de qualification : **DTI2384**

Date d'obtention : **12/12/2018**

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

**5 Avenue Garlande**

92220 BAGNEUX

Organisme d'assurance professionnelle : **Lloyd'S Insurance Company S.A**

N° de contrat d'assurance : **ARP0061**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/08/2021**





<b>D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :</b>		
<b>Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)</b>	<b>Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *</b>
<b>RDC</b>		
<b>Séjour/Cuisine</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Dégagement</b>	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Salle d'eau</b>	Mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Chambre</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>WC</b>	Mur - Enduit carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Enduit carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Enduit carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Enduit carrelage	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.

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

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

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

**G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES**

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

**H CONSTATATIONS DIVERSES**

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## RESULTATS

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

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **26/02/2022**.

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

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

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

Référence : **25344 SCI THEO T**

Fait à : **TOULON** le : **27/08/2021**

Visite effectuée le : **27/08/2021**

Durée de la visite :

Nom du responsable : **PLAZY Jean-Michel**

Opérateur : Nom : **FONTAINE**

Prénom : **Olivier**

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

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

25344 SCI THEO T

4/4



## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **2 ATELIERS**

Adresse : **2 ATELIERS 26 impasse de La Pauline 83130 LA GARDE**

Nombre de Pièces :

Numéro de Lot :

Référence Cadastre : **AN - 421**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien :

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage :

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCI THEO**

Qualité :

Adresse : **26 impasse de La Pauline 83130 LA GARDE**

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Huissier de Justice**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **FONTAINE Olivier**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**SARL AEB EXPERTISES**

Adresse : **118 Rue des Fils Blancard 83000 TOULON**

N° siret : **44176514600044**

N° certificat de qualification : **DTI2384**

Date d'obtention : **12/12/2018**

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

**5 Avenue Garlande**

92220 BAGNEUX

Organisme d'assurance professionnelle : **Lloyd'S Insurance Company S.A**

N° de contrat d'assurance : **ARP0061**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/08/2021**



D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
<b>Ext</b>		
<b>Terrasse</b>	Plancher bas - Carrelage parquet	Absence d'indice.
<b>RDC</b>		
<b>ATELIER NORD</b>		
<b>Séjour/Cuisine</b>	Fenêtre - aluminium	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Pièce 1</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Chambre</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Salle d'eau/WC</b>	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.



# Agence d'Expertises du Bâtiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>ATELIER SUD</b>		
<b>Séjour/Cuisine</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Chambre salle d'eau</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.

<b>LEGENDE</b>	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

<b>E</b>	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites





## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

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

## RESULTATS

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

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **26/02/2022**.

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

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

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

Référence : **25345 SCI THEO T**

Fait à : **TOULON** le : **27/08/2021**

Visite effectuée le : **27/08/2021**

Durée de la visite :

Nom du responsable : **PLAZY Jean-Michel**

Opérateur : Nom : **FONTAINE**

Prénom : **Olivier**

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

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.



## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **T5**

Descriptif du bien :

Adresse : **Bâtiment 26 impasse de La Pauline  
83130 LA GARDE**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Nombre de Pièces : **5**

Etage : **1er**

Numéro de Lot :

Bâtiment :

Référence Cadastre : **AN - 421**

Porte :

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCI THEO**

Qualité :

Adresse : **26 impasse de La Pauline  
83130 LA GARDE**

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Huissier de Justice**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **FONTAINE Olivier**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**SARL AEB EXPERTISES**

Adresse : **118 Rue des Fils Blancard 83000 TOULON**

N° siret : **44176514600044**

N° certificat de qualification : **DTI2384**

Date d'obtention : **12/12/2018**

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

**5 Avenue Garlande**

92220 BAGNEUX

Organisme d'assurance professionnelle : **Lloyd'S Insurance Company S.A**

N° de contrat d'assurance : **ARP0061**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/08/2021**





<b>D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :</b>		
<b>Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)</b>	<b>Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *</b>
<b>Charpente mansardée</b>	Plafond - Béton cellulaire / poutres bois	Absence d'indice.
<b>Ext</b>		
<b>Façades</b>	Façades - Enduit	Absence d'indice.
<b>RDC</b>		
<b>Garage</b>	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Métal	Absence d'indice.
	Plancher bas - Béton	Absence d'indice.
<b>Dégagement buanderie</b>	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher bas - Béton	Absence d'indice.
<b>Entrée</b>	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Débarras sous escalier</b>	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Escalier vers R+1</b>	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>1er</b>		
<b>Couloir</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Plancher bas - Sisal	Absence d'indice.
<b>Studette n°1</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Sisal	Absence d'indice.
<b>Studette n°2</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Sisal	Absence d'indice.
<b>Studette n°3</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Sisal	Absence d'indice.



## EXPERTISES

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
<b>Terrasse n°1</b>	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Séjour salon</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Cuisine</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Plancher bas - Dalles de sol	Absence d'indice.
<b>Salle d'eau/WC</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Chambre</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Moquette	Absence d'indice.
<b>Terrasse n°2</b>	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



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

<b>E</b>	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>

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

<b>G</b>	<b>MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES</b>
<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>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.</p> <p>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.) ;</p> <p>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.) ;</p> <p>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.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé :</p> <p>Poinçon, échelle, lampe torche...</p>	

<b>H</b>	<b>CONSTATATIONS DIVERSES</b>
----------	-------------------------------

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

<b>RESULTATS</b>
------------------

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



# Agence d'Expertises du Batiment

118 Rue des Fils Blancard - 83000 TOULON

T é l : 04 94 93 56 88

email : contact@aebexpertises.com

EXPERTISES

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **26/02/2022**.

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

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

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

Référence : **25346 SCI THEO T**

Fait à : **TOULON** le : **27/08/2021**

Visite effectuée le : **27/08/2021**

Durée de la visite :

Nom du responsable : **PLAZY Jean-Michel**

Opérateur : Nom : **FONTAINE**

Prénom : **Olivier**

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

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

25346 SCI THEO T

6/6



## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : <b>BUREAU Studio</b>	Descriptif du bien :
Adresse : <b>26 impasse de La Pauline 83130 LA GARDE</b>	Encombrement constaté : <b>Néant</b>
Nombre de Pièces : <b>1</b>	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot :	Etage : <b>RDC</b>
Référence Cadastre : <b>AN - 421</b>	Bâtiment :
	Porte :
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Escalier :
	Mitoyenneté : <b>OUI</b> Bâti : <b>OUI</b>
	Document(s) joint(s) : <b>Néant</b>

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCI THEO**  
Qualité :  
Adresse : **26 impasse de La Pauline  
83130 LA GARDE**

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

Nom / Prénom :  
Qualité :  
Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Huissier de Justice**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **FONTAINE Olivier**  
Raison sociale et nom de l'entreprise :  
**SARL AEB EXPERTISES**  
Adresse : **118 Rue des Fils Blancard 83000 TOULON**  
N° siret : **44176514600044**  
N° certificat de qualification : **DTI2384**  
Date d'obtention : **12/12/2018**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Organisme d'assurance professionnelle : **Lloyd'S Insurance Company S.A**

N° de contrat d'assurance : **ARP0061**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/08/2021**



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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
<b>RDC</b>		
<b>Séjour/Cuisine</b>	Fenêtre - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Salle d'eau/WC</b>	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Mur - Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Enduit	Absence d'indice.
	Dormant de porte - Bois	Absence d'indice.
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice.

### LEGENDE

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

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

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites





## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

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

## RESULTATS

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

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **26/02/2022**.

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

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

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

Référence : **25347 SCI THEO T**

Fait à : **TOULON** le : **27/08/2021**

Visite effectuée le : **27/08/2021**

Durée de la visite :

Nom du responsable : **PLAZY Jean-Michel**

Opérateur : Nom : **FONTAINE**

Prénom : **Olivier**

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

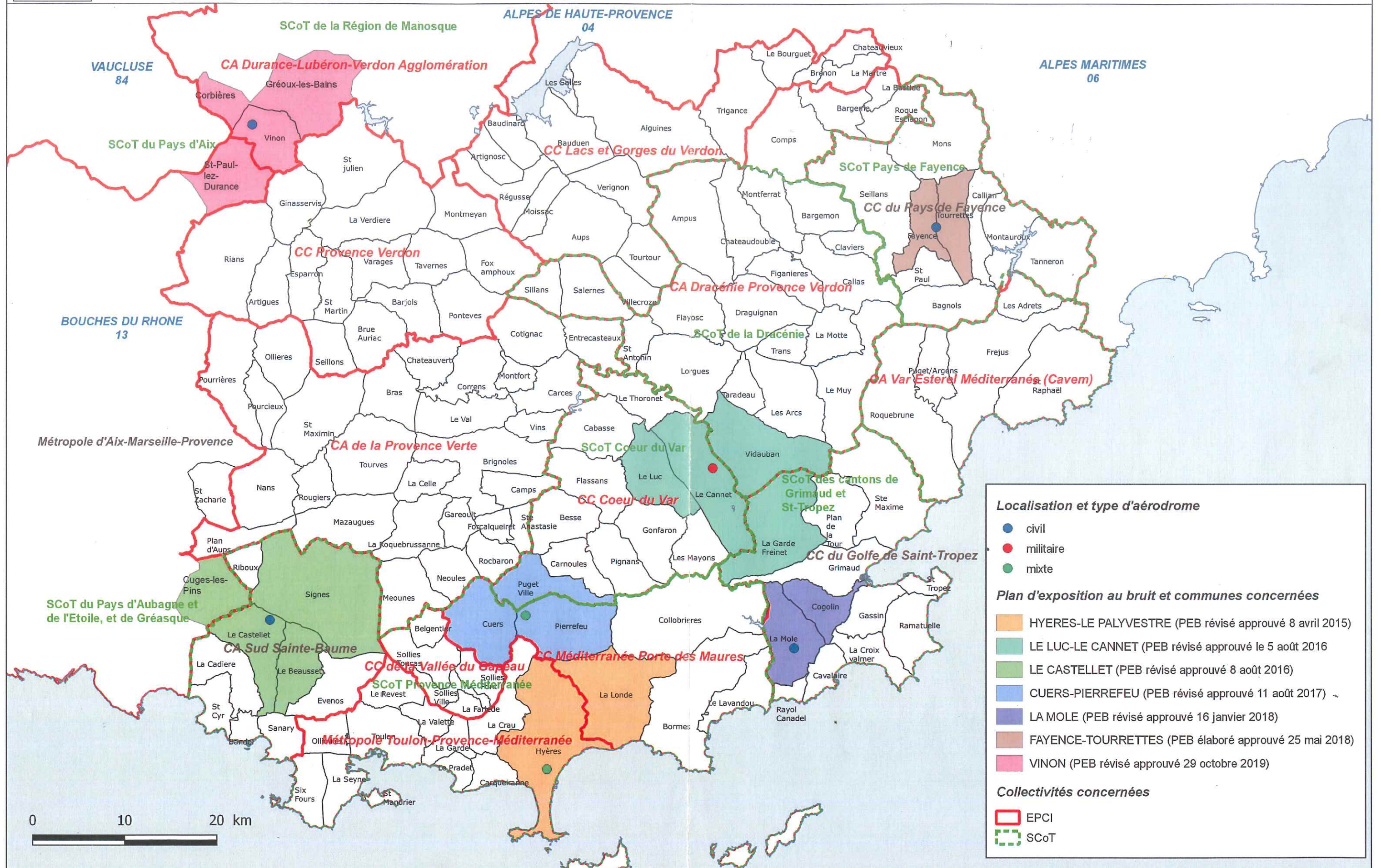
NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.



# Plan d'exposition au bruit (PEB) 7 aéroports du Var





# Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° **NON CONCERNE** du | | mis à jour le | |  
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune  
**26 IMPASSE DE LA PAULINE 83130 LA GARDE**

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date | |

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  | | date | |

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup> **NC** zone B<sup>2</sup> **NC** zone C<sup>3</sup> **NC** zone D<sup>4</sup> **NC**  
forte forte modérée

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte**

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de ...**L'adresse n'est pas concernée par un PEB**.....  
peut être consulté à la mairie de la commune de .....  
où est sis l'immeuble.

**vendeur / bailleur**

**date / lieu**

**acquéreur / locataire**

**SCI THEO**

**LE 27 AOUT 2021 / A TOULON**

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

# Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

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

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation  crue torrentielle  remontée de nappe  avalanche   
cyclone  mouvement de terrain  sécheresse géotechnique  feux de forêt   
séisme  volcan  autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui  non

<sup>2</sup> 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   
prescrit  anticipé  approuvé  date

<sup>3</sup> Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain  autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui  non

<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé 5 oui  non

<sup>5</sup> 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

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

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels oui  non

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

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

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

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

## Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) NC \*  oui  non

\* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle minière ou technologique)

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

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon :

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

Significatif - Zone 3

Faible avec facteur de transfert - Zone 2

Faible - Zone 1

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu à

le

## Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

### **Quelles sont les personnes concernées ?**

- Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### **Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

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

### **Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
  1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
  2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
  3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
  4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
  5. dans un secteur d'information sur les sols.

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

### **Où consulter les documents de référence ?**

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des terrains présentant une pollution ;
  - la liste des risques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### **Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

### **Quelles informations doivent figurer ?**

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### **Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### **Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, p pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

Document 1

