

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

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

REQUERANTE : BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE

DATE : 15 SEPTEMBRE 2021



L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

ET LE QUINZE SEPTEMBRE à 13 heures 51

A LA DEMANDE DE :

La SA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE venant aux droits de la Banque Populaire Côte d'Azur, selon délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 22 novembre 2016, 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 (06000) NICE, 457 Promenade des Anglais, immatriculée au RCS de Nice sous le numéro 058801481, agissant poursuites et diligences de son Directeur général en exercice, domicilié de droit audit siège en cette qualité,

AGISSANT EN VERTU DE :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu en la forme authentique le 4 avril 2013 par Maître Thibault MUGARRASELBERT, notaire associé à Six-Fours-Les-Plages, 394 Avenue de la Mer, avec la participation de Maître Valérie GHISOLFO, notaire
- D'un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 28 juillet 2021
- D'une requête aux fins de commission d'un huissier de justice présentée à TOULON le 27 août 2021 et de l'ordonnance y afférent rendue par le Juge de l'exécution immobilière près le Tribunal Judiciaire de Toulon en date du 6 septembre 2021
- De l'Article R322-1 du code des procédures civiles d'exécution



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

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LE MISTRALIN » situé à LA SEYNE-SUR-MER (83500), 8 Rue Boisselin, figurant au cadastre sous les références suivantes : « Section AO, n°1195, Lieudit 2 Rue Boisselin » pour une contenance de 00 ha 01 a 84 ca,

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Lot numéro trois (3) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment unique, à droite, un local commercial ou professionnel.

Et les soixante-dix millièmes (70 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment unique, à gauche en entrant, un appartement.

Et les cent cinquante et un millièmes (151 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

**Je, Arnaud FIGONI, 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 LA SEYNE-SUR-MER, 8 Rue Boisselin.

Là étant et en présence des personnes suivantes, j'ai procédé aux constatations qui vont suivre :

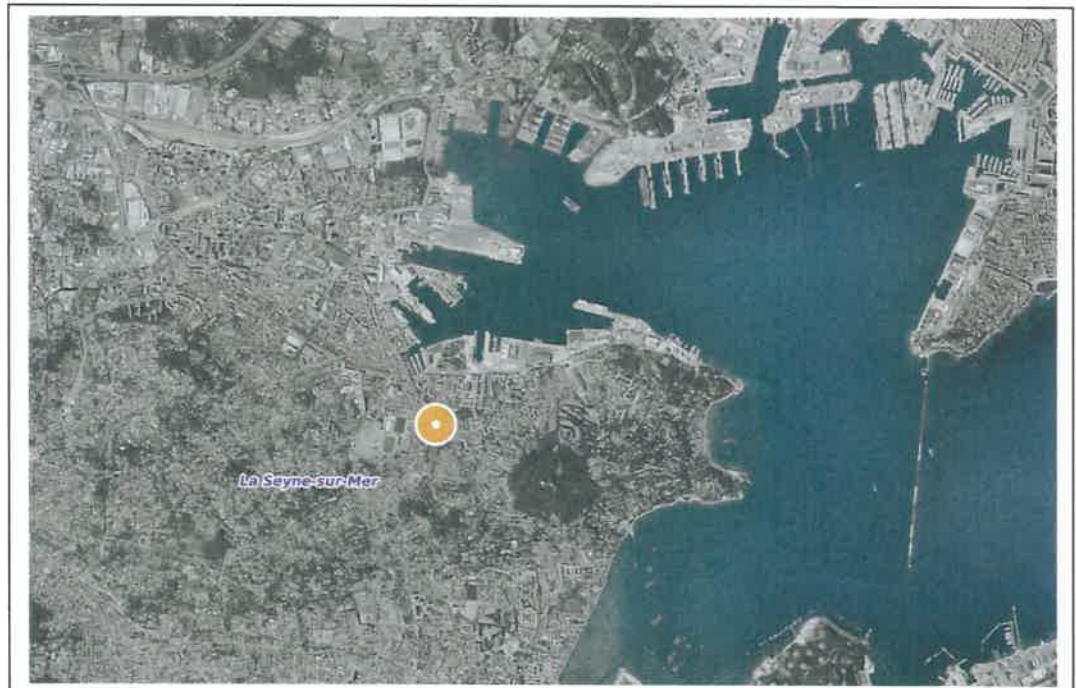
- Monsieur Mikael HAUTREUX, diagnostiqueur,
- Monsieur Alexandre GUEDON, serrurier
- Madame Corinne BONY, témoin
- Madame Christine COLLET, témoin.

SITUATION DES BIENS

Le numéro 8 de la rue est constitué d'un immeuble ancien élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, enduit dans les tons beiges, donnant au Sud sur la Rue Boisselin et à l'Ouest sur l'Avenue Frédéric Mistral.

L'ensemble est édifié à proximité du centre historique de la commune, des commerces et du port de LA SEYNE-SUR-MER.

Plan cadastral et vues aériennes





Vue générale



Plan



DESCRIPTION DES LIEUX

Lot n°4

Ce logement de type 2 est situé en rez-de-chaussée Ouest de l'immeuble, et se compose comme suit :

- pièce principale avec cuisine ouverte,
- salle d'eau avec WC
- Chambre,
- Cellier



Vues du lot depuis l'extérieur et des parties communes





Pièce principale - Cuisine ouverte

On y accède depuis les parties communes côté Ouest par une porte en bois avec serrure et deux verrous en partie supérieure, l'ensemble est en mauvais état.

Présence au sol d'un revêtement de type carrelage grès cérame émaillé dans les tons de gris clair avec plinthes sur le pourtour assorties.

Les murs et le plafond sont peints de couleur blanche. Les murs Est et Ouest comporte des reprises à l'enduit et quelques trous de cheville, l'enduit craquèle en deux secteurs côté Ouest.

La pièce ouvre côté Sud par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie PVC laqué blanc, double vitrage, fermé par des volets en bois de type persiennes peints de couleur bleue.

Le tableau électrique du logement est installé à proximité de la porte d'entrée sur le pan de mur Est.



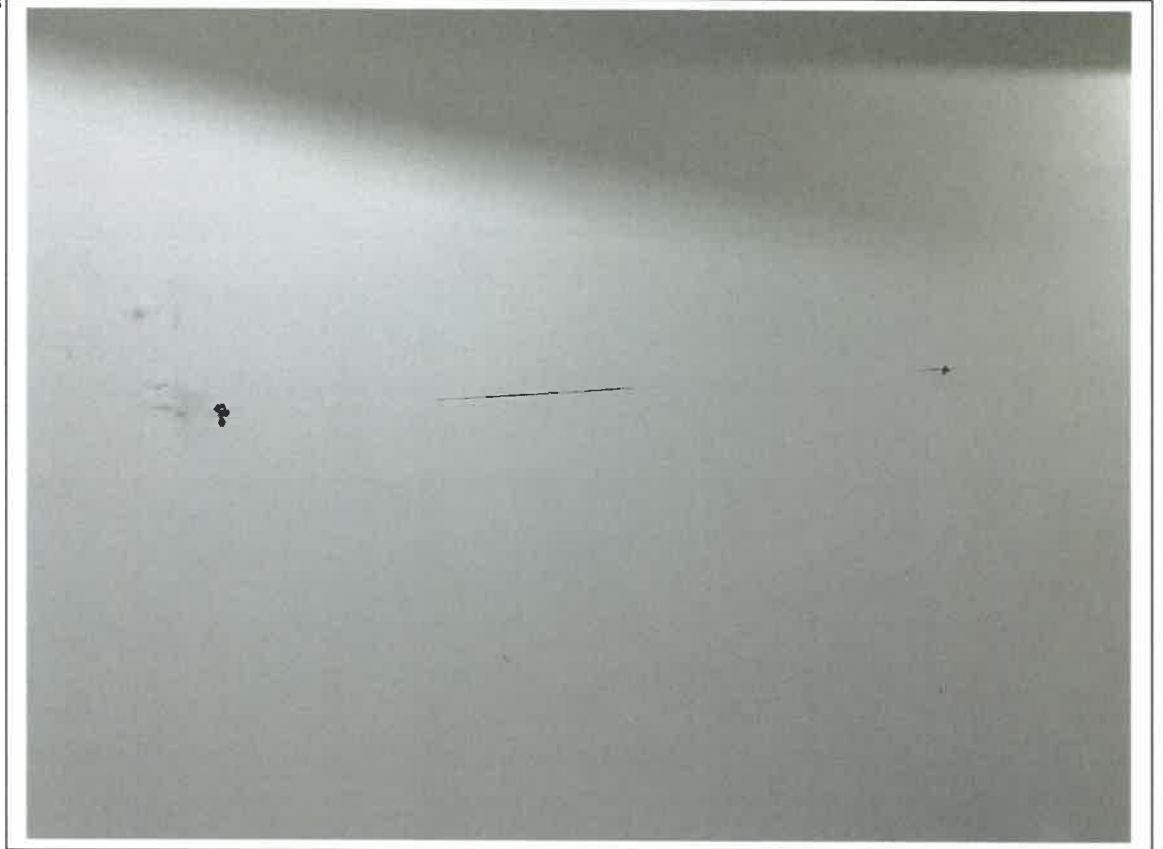
La pièce est agrémentée au plafond de six spots encastrés dont l'un est hors d'état de fonctionnement.

Côté Nord, je constate un panneau rayonnant de marque BLYSS.













La cuisine est située à l'extrémité Nord-Ouest de la pièce principale.

Cet espace est équipé de rangements bas aux façades laquées noires présentant quelques éclats, surmontés d'un plan de travail en stratifié qui accueille un évier mono-bac mono-égouttoir en inox avec robinet mitigeur, une plaque de cuisson quatre feux gaz en mauvais état marque VALBERG.

En partie supérieure, quatre placards avec façades stratifiées et une hotte aspirante de marque VALBERG en état de fonctionnement mais dont l'habillage du conduit est désaxé.

Je constate également un four encastré de marque ARISTON surmonté d'un plan de travail taché, à proximité se trouvent une arrivée d'eau en saillie du mur et un tuyau d'évacuation.

Au plafond, présence de deux spots encastrés.













Salle d'eau

Cette pièce est contiguë à la pièce principale et se situe côté Nord-Est du logement.

On y accède par une porte en bois vitrée avec films opaques.

Présence au sol d'un revêtement identique à celui de la pièce précédemment décrite avec plinthes sur le pourtour assorties.

Les murs et le plafond sont peints de couleur blanche, présence d'étagères en plâtre côté Sud de la pièce.

Je constate la présence d'infiltration et des traces de moisissures en parties inférieure et supérieure du mur Nord, sur le placoplâtre brut installé le long de la colonne d'eau.

Je procède constate d'autres infiltrations d'eau en partie inférieure du pan de mur Sud, au droit du sèche-serviettes.

A noter qu'une prise électrique est partiellement arrachée du mur opposé à l'espace de douche, le placoplâtre est enfoncé au droit de cette prise.

La pièce est équipée d'un meuble de salle de bains à deux tiroirs, surmontés d'une vasque de lavabo avec robinet mitigeur, en partie supérieure une glace murale dont la périphérie est carrelée.

En partie supérieure est installé un cumulus de marque ARISTON, le placoplâtre a fait l'objet d'une découpe laissant apparaître des clarinettes et un rail métallique.

Je constate une douche à l'italienne dont le receveur et les parois sont carrelés, et agrémentée d'un robinet mitigeur avec colonne de douche, flexible, pommeau, et diffuseur d'eau en partie supérieure.

En fond de pièce côté Est, je constate un WC suspendu avec chasse d'eau encastrée, bouton poussoir double, lunette et abattant.

La pièce ouvre au Nord par une fenêtre à simple vantail, menuiserie PVC laqué blanc, double vitrage, fermée par un barreaudage métallique peint de couleur blanche.





















Chambre

Cette pièce se situe face à la porte d'entrée et est implantée côté Ouest du logement.

On y accède par une porte coulissante vitrée avec films opaques, hors d'état de fonctionnement.

Présence au sol d'un revêtement identique à celui des autres pièces avec plinthes sur le pourtour assorties.

Les murs et le plafond sont peints dans les tons de blanc et présentent des taches. Côté Ouest présence de trous en partie inférieure, je constate des traces de moisissures en partie inférieure du mur Sud.

La pièce ouvre côté Sud par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie PVC laqué blanc, double vitrage, fermée par des volets en bois de type persiennes d'aspect ancien.

Le pan de mur Est est équipé d'un panneau rayonnant dont l'alimentation électrique pend au droit.

Au plafond présence de deux spots encastrés en état de fonctionnement.











Cellier

Cette pièce est contiguë à la chambre et est distribuée par une porte en bois à panneaux équipée d'une poignée hors d'état de fonctionnement.

Présence au sol d'un revêtement identique à celui des autres pièces, avec plinthes le long du mur Nord.

Les pans de mur Nord et Est sont enduits dans les tons de blanc, le pan de mur Sud est habillé de placoplâtre à l'état brut et enfoncé à proximité de l'encadrement de la porte.

Sur la cueillie Nord, je constate un ensemble d'étagères en stratifié, au droit desquels de nombreux trous de cheville sont visibles.

Au plafond, présence d'un trou circulaire duquel s'échappe une douille reliée à deux gaines.

Sur la cueillie Ouest, je constate un dispositif éclairant.









LOT N°3

Ce local commercial est implanté en rez-de-chaussée Ouest et donne sur l'Avenue Frédéric Mistral, il dispose de deux accès.

Le premier accès est implanté sur l'Avenue Mistral, et se constitue d'un roulant PVC électrique doublé d'une porte-fenêtre à deux vantaux avec châssis fixe, menuiserie PVC laqué blanc, double vitrage.

Le second accès est matérialisé par une ouverture effectuée dans la cloison du cellier du lot numéro 4, avec porte coulissante à panneaux en bois.

Vues générales du lot et des deux accès





Ce local se compose d'une seule pièce avec coin douche et WC.

Présence au sol d'un revêtement de type parquet avec plinthes sur le pourtour en bois. Les murs et le plafond sont peints dans les tons de blanc.

Sur le pan de mur Sud, je constate un coffret en bois qui abrite un compteur LINKY et deux disjoncteurs, à proximité se trouve le tableau électrique.

Sur la cueillie Nord, je constate un split de climatisation de marque PANASONIC au droit duquel se trouvent des étagères en bois.

Je constate que la façade du coffret du roulant électrique est manquante.

La pièce ouvre côté Sud par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie PVC laqué blanc, double vitrage, et fermée par des volets en bois de type persiennes d'aspect ancien.



Côté Nord-Est de la pièce, je constate un espace aménagé d'un WC avec chasse d'eau dorsale, lunette et abattant dont l'une des charnières est cassée.

Je constate également une douche avec receveur en émail blanc dont la bonde est cassée, les parois sont carrelées avec frises en mosaïque et l'ensemble est équipé d'un robinet mitigeur avec pommeau de douche et flexible.

Face à cette douche, je constate un lave-mains avec robinet mitigeur.

Dans cet espace, le placoplâtre présente plusieurs découpes.

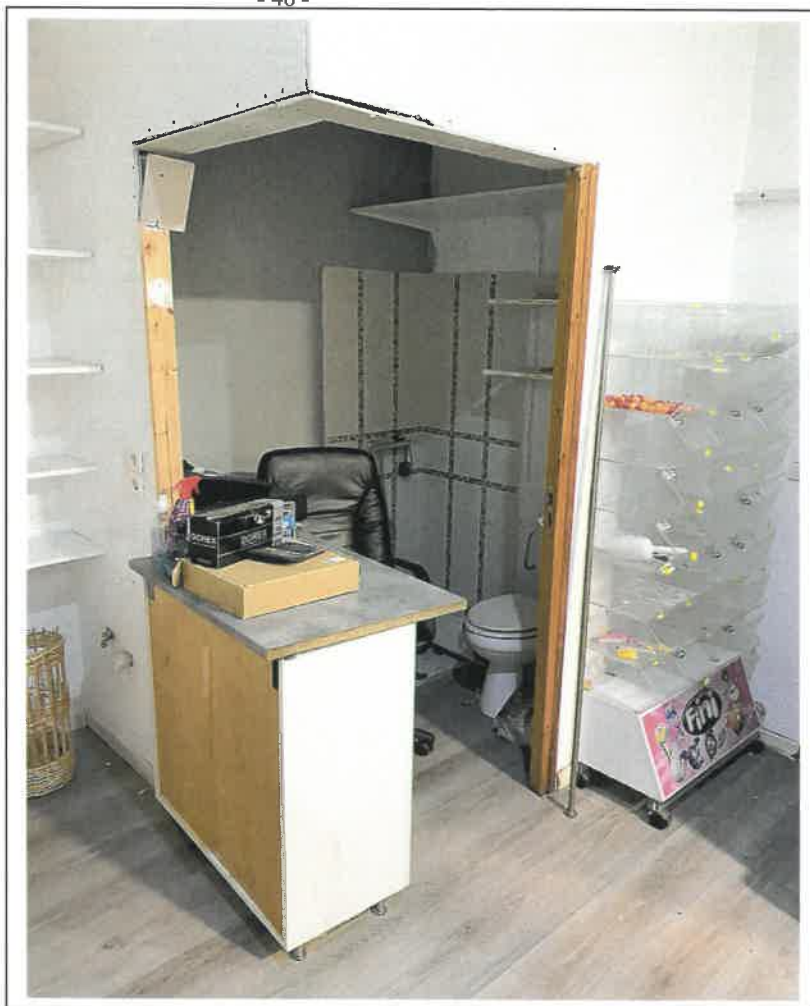


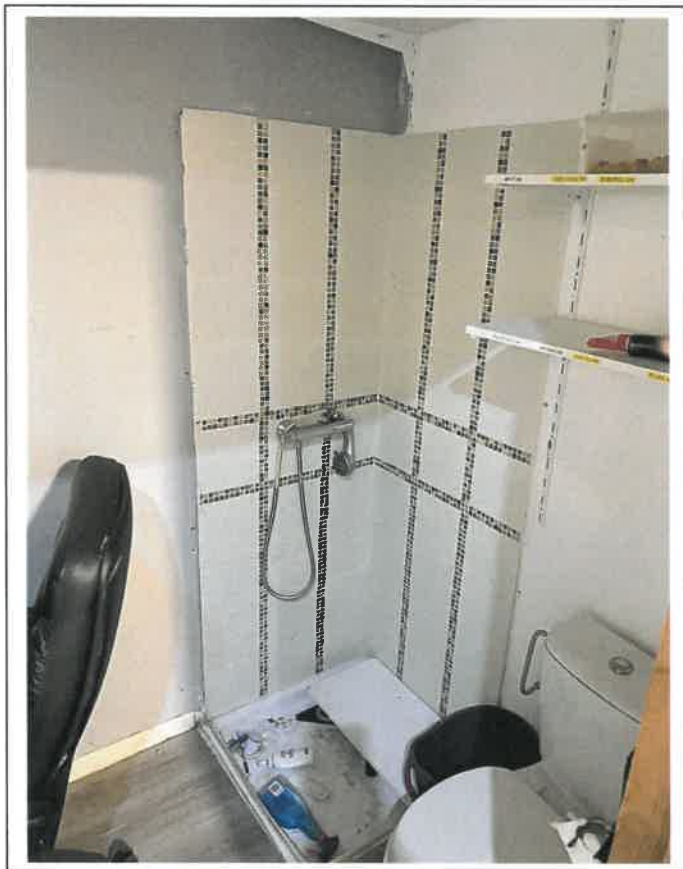
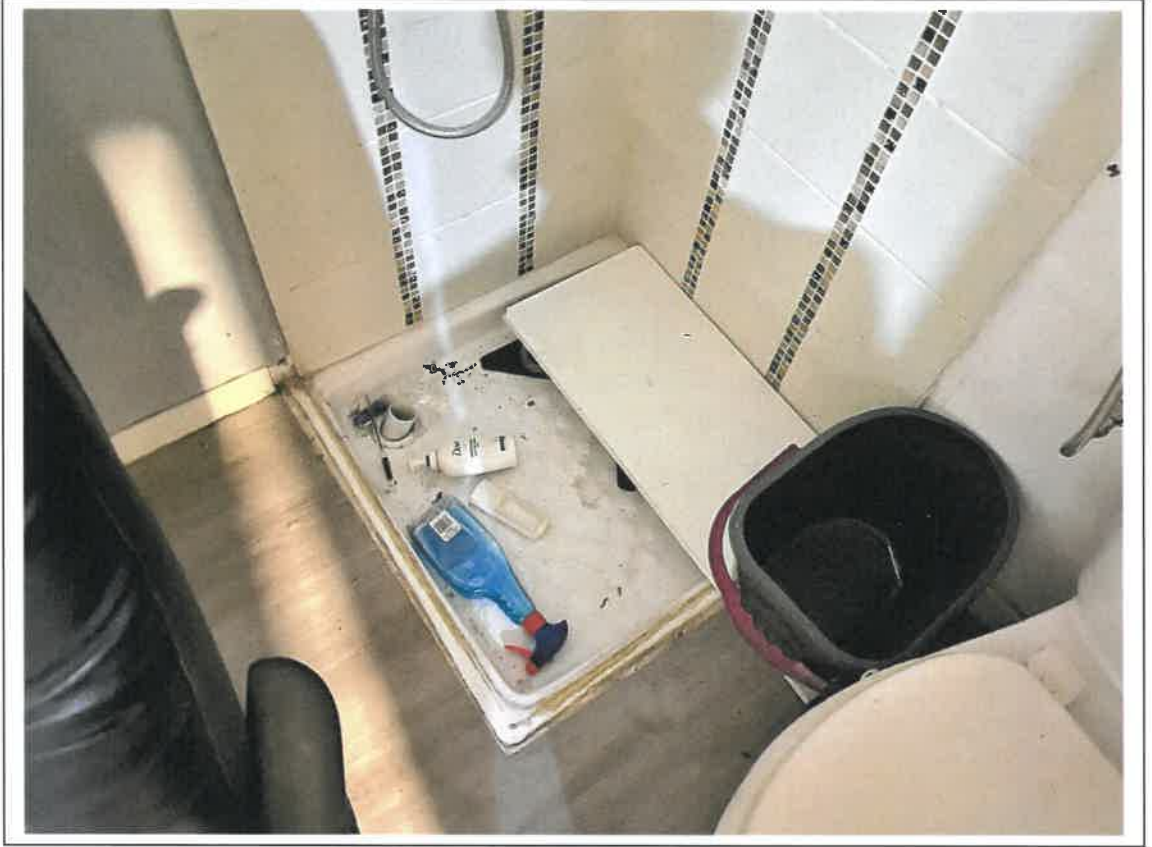
















OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont libres d'occupation, le voisinage a par ailleurs déclaré que les locaux n'étaient plus habités ou exploités depuis plusieurs mois.

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.

SUR LES RISQUES NATURELS **ET TECHNOLOGIQUES**

La loi N°2003-699 du 30 Juillet 2003 a imposé qu'à compter du 1^{er} 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.

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.



DIAGNOSTIC TERMITES

En application de la Loi N°99-471 du 8 Juin 1999 et conformément à l'arrêté du 10 août 2000 et au modèle d'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble, article 6 du décret n°2000-613 du 3 juillet 2000, 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.

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^{er} Janvier 2009. Il a été dressé par un expert de 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^{er} 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.

- RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

- En application des dispositions de la Loi N°98-657 du 29 Juillet 1998, des décrets N°99-483 et 99-484 du 09 Juin 1999 et de l'Arrêté du 12 Juillet 1999, sur la recherche de plomb dans les biens ci-dessus décrits, il a été dressé une expertise par la société DIAGNOTECH AZUR, dont la copie du rapport est ci-après annexée.



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.

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

Arnaud FIGONI



SCP

Robert PELISSERO
Thierry MARCER
Arnaud FIGONI

Huissiers de Justice associés

95 Chemin des Guinguettes

83390 CUERS

☎ : 04 94 13 51 13

☎ : 04 94 28 58 85

✉ : huissiers.cuers@wanadoo.fr

🌐 Site web :

<http://www.huissiers-var.com>

Numéro SIRET : 324552801 00023

DDFIP DU VAR

IBAN N : FR 12 40031 00001 0000332782U 95

BIC : CDCGFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Références : 69784

SGORDREQ

SIGNIFICATION D'UNE ORDONNANCE RENDUE SUR REQUETE

LE : MERCREDI QUINZE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN

S.C.P. Robert PELISSERO, Thierry MARCER, Arnaud FIGONI Huissiers de justice Associés à CUERS (VAR) y demeurant, chemin de la Guinguette , dont l'un de nous soussignés,

A :

Mr Rachid AMRAOUI, né le 31/05/1985 à La Seyne-sur-Mer, demeurant à (83500) LA SEYNE-SUR-MER, 8 Rue Boisselin, LE MISTRALIN,

Mme Malika KHLIFI épouse AMRAOUI, née le 13/07/1990 à La Seyne Sur Mer, demeurant à (83500) LA SEYNE-SUR-MER, 8 Rue Boisselin, LE MISTRALIN

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué à la modalité de signification.

A LA DEMANDE DE :

La SA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR, à la suite d'une opération de fusion absorption selon délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 22 novembre 2016, 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

Elisant domicile en mon Etude.

JE VOUS SIGNIFIE EN TETE DES PRESENTES ET VOUS LAISSE COPIE :

D'une requête aux fins de commission d'un huissier de justice présentée à TOULON le 27 août 2021 et de l'ordonnance y afférent rendue par le Juge de l'exécution immobilière près le Tribunal Judiciaire de Toulon en date du 6 septembre 2021,

Que je vous présente et dont copies vous sont remises.

TRES IMPORTANT

Vous pouvez en référer au juge qui a rendu l'ordonnance, afin d'obtenir la modification ou la rétractation de cette ordonnance, conformément aux dispositions des articles 496 alinéa 2 et 497 du Code de procédure civile.

SCP

Robert PELISSERO
Thierry MARCER
Arnaud FIGONI

Huissiers de Justice associés
95 Chemin des Guinguettes
83390 CUERS

☎ : 04 94 13 51 13

☎ : 04 94 28 58 85

✉ :

huissiers.cuers@wanadoo.fr

🌐 Site web:

http://www.huissiers-var.com

Numéro SIRET : 324552801
00023

DDFIP DU VAR

IBAN N°: FR 12 40031 00001 0000332782U

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	51,06
Emolument art 659 du CPC (Art A444-33)	14,90
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	73,63
TVA (20,00 %)	14,73
Total hors affranchissement	88,36
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	4,40
Affranchissement LRAR	13,00
Total TTC	105,76

Acte dispensé de la taxe



Références : 69784

PVSRI

PROCES-VERBAL DE RECHERCHES ARTICLE 659 DU C.P.C.

LE : MERCREDI QUINZE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN

A LA DEMANDE DE :

La SA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR, à la suite d'une opération de fusion absorption selon délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 22 novembre 2016, 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

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Signification d'une ordonnance sur requête.

S.C.P. Robert PELISSERO, Thierry MARCER, Arnaud FIGONI Huissiers de justice Associés à CUERS (VAR) y demeurant, chemin de la Guinguette, dont l'un de nous soussignés, me suis transporté

A ET AU DERNIER DOMICILE CONNU DE :

Mr Rachid AMRAOUI, né le 31/05/1985 à La Seyne-sur-Mer, demeurant à (83500) LA SEYNE-SUR-MER, 8 Rue Boisselin, LE MISTRALIN

Audit endroit j'ai constaté qu'à ce jour, aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte n'y a son domicile, sa résidence ou son établissement.

En conséquence, il a été procédé aux diligences suivantes, pour rechercher le destinataire de l'acte :

- **La voisine me confirme ne plus avoir vu les époux AMRAOUI depuis plusieurs mois.**
- **J'avais précédemment contacté la Mairie de LA SEYNE SUR MER qui m'avait indiqué ne pas détenir d'autre adresse concernant le requis, et m'avait communiqué un numéro de téléphone, dont les appels restent sans réponse.**
- **Les recherches sur les pages blanches et sur internet se sont avérées infructueuses.**

Toutes les démarches décrites ci-dessus n'ont pu permettre de retrouver la nouvelle destination du signifié.

ARTICLE 659 DU CODE DE PROCEDURE CIVILE :

« Lorsque la personne à qui l'acte doit être signifié n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, l'huissier de justice dresse un procès-verbal où il relate avec précision les diligences qu'il a accomplies pour rechercher le destinataire de l'acte.

Le même jour ou, au plus tard le premier jour ouvrable suivant, à peine de nullité, l'huissier de justice envoie au destinataire, à la dernière adresse connue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie du procès-verbal à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification. Le jour même, l'huissier de justice avise le destinataire, par lettre simple, de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions du présent article sont applicables à la signification d'un acte concernant une personne morale qui n'a plus d'établissement connu au lieu indiqué comme siège social par le registre du commerce et des sociétés. »

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit

La copie signifiée a été établie en 7 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Arnaud FIGONI



SCP

Robert PELISSERO
Thierry MARCER
Arnaud FIGONI

Huissiers de Justice associés
95 Chemin des Guinguettes
83390 CUERS

☎ : 04 94 13 51 13

☎ : 04 94 28 58 85

✉ :

huissiers.cuers@wanadoo.fr

🌐 Site web:

http://www.huissiers-var.com

Numéro SIRET : 324552801
00023

DDFIP DU VAR

IBAN N°: FR 12 40031 00001 0000332782U

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	51,06
Emolument art 659 du CPC (Art A444-33)	14,90
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	73,63
TVA (20,00 %)	14,73
Total hors affranchissement	88,36
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	4,40
Affranchissement LRAR	13,00
Total TTC	105,76

Acte dispensé de la taxe



Références : 69784

PVSRI

PROCES-VERBAL DE RECHERCHES ARTICLE 659 DU C.P.C.

LE : MERCREDI QUINZE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN

A LA DEMANDE DE :

La SA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR, à la suite d'une opération de fusion absorption selon délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 22 novembre 2016, 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 en droit audit siège en cette qualité

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Signification d'une ordonnance sur requête.

S.C.P. Robert PELISSERO, Thierry MARCER, Arnaud FIGONI Huissiers de justice Associés à CUERS (VAR) y demeurant, chemin de la Guinguette, dont l'un de nous soussignés, me suis transporté

A ET AU DERNIER DOMICILE CONNU DE :

Mme Malika KHLIFI épouse AMRAOUI, né(e) le 13/07/1990 à La Seyne Sur Mer, demeurant à (83500) LA SEYNE-SUR-MER, 8 Rue Boisselin, LE MISTRALIN

Audit endroit j'ai constaté qu'à ce jour, aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte n'y a son domicile, sa résidence ou son établissement.

En conséquence, il a été procédé aux diligences suivantes, pour rechercher le destinataire de l'acte :

- **La voisine me confirme ne plus avoir vu les époux AMRAOUI depuis plusieurs mois.**
- **J'avais précédemment contacté la Mairie de LA SEYNE SUR MER qui m'avait indiqué ne pas détenir d'autre adresse concernant le requis, et m'avait communiqué un numéro de téléphone, dont les appels restent sans réponse.**
- **Les recherches sur les pages blanches et sur internet se sont avérées infructueuses.**

Toutes les démarches décrites ci-dessus n'ont pu permettre de retrouver la nouvelle destination du signifié.

ARTICLE 659 DU CODE DE PROCEDURE CIVILE :

« Lorsque la personne à qui l'acte doit être signifié n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, l'huissier de justice dresse un procès-verbal où il relate avec précision les diligences qu'il a accomplies pour rechercher le destinataire de l'acte.

Le même jour ou, au plus tard le premier jour ouvrable suivant, à peine de nullité, l'huissier de justice envoie au destinataire, à la dernière adresse connue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie du procès-verbal à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification. Le jour même, l'huissier de justice avise le destinataire, par lettre simple, de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions du présent article sont applicables à la signification d'un acte concernant une personne morale qui n'a plus d'établissement connu au lieu indiqué comme siège social par le registre du commerce et des sociétés. »

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit

La copie signifiée a été établie en 7 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Arnaud FIGONI



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier : 2021-283	Date de commande : 15/09/2021 Date de visite : 15/09/2021
------------------------------------	--



1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 8 Rue Boisselin - 83500 LA SEYNE SUR MER
Nature du bien : **Appartement T2 + local commercial**
Etage : Rez de chaussée
Lot(s) : **N°4 + local commercial (lot n°3)**
Date de construction : Avant 1949

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : BPMED - Mr et Mme AMRAOUI Rachid et Malika
Adresse : 8 Rue Boisselin
Code Postal : 83500 LA SEYNE SUR MER

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 05/07/2022
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 m ²)
APPARTEMENT T2 LOT N°4	
Séjour - cuisine américaine	23.35
Chambre + dressing	8.56
Salle d'eau + W.C	7.21
	SOUS TOTAL 39.12
LOCAL COMMERCIAL LOT N°3	

Local commercial avec douche et W.C	17.62
-------------------------------------	-------

5 - Superficie privative totale du lot : 56.74 m²

6 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Aucune	

7 - Superficie annexe totale du lot : 0 m²

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 : 15/09/2021



EURL DIAGNOTECH^{azur}
Diagnostics Immobiliers
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
Tél 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 01
RCS TOULON 522 934 988

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.



Rapport n° : 2021-283
Date : 15/09/2021
Page : 3/3

06 37 12 08 45

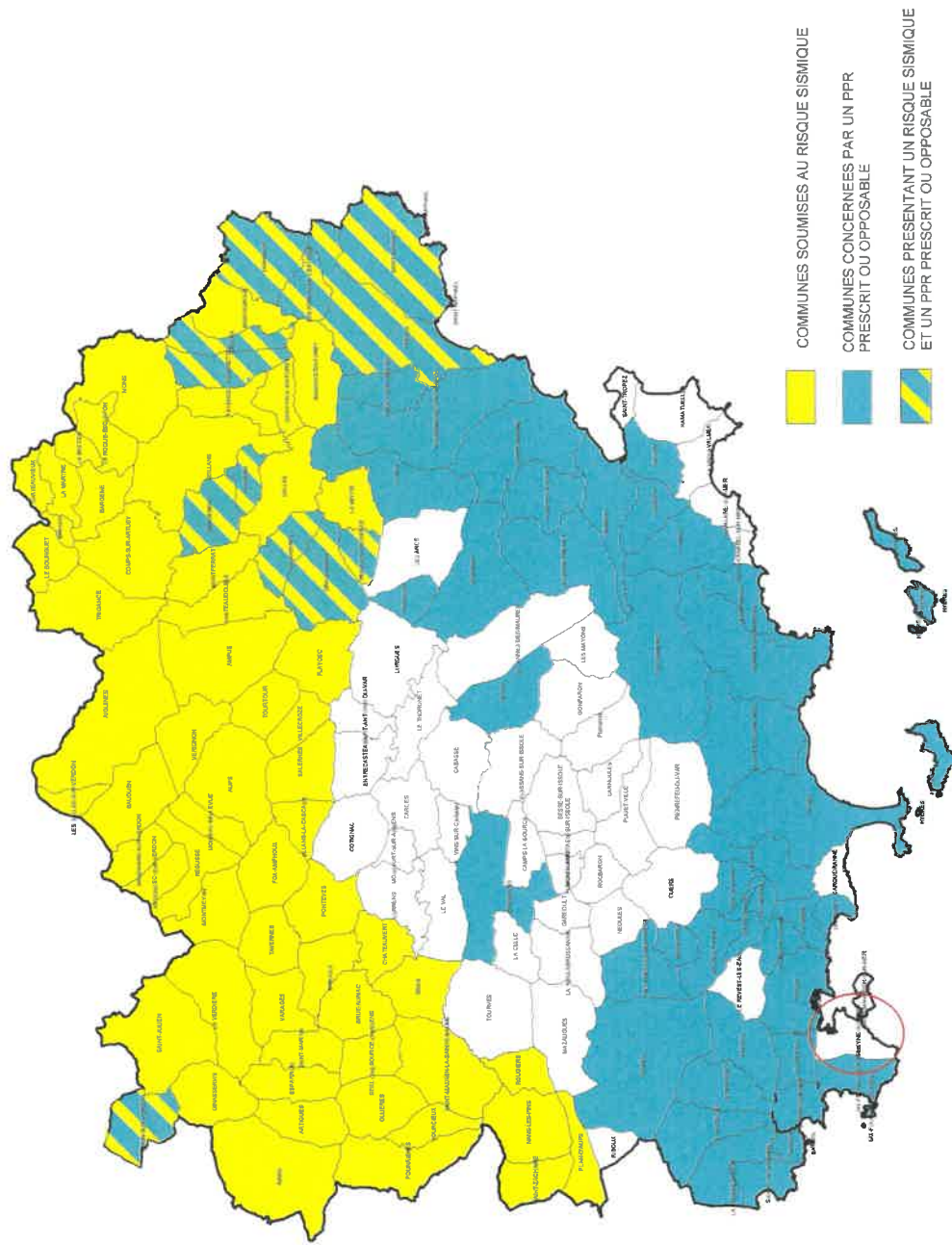
COMMUNES CONCERNÉES PAR L'INFORMATION ACQUEREURS/LOCATAIRES (décret du 15 février 2005)



**Direction
Départementale
de l'Équipement**

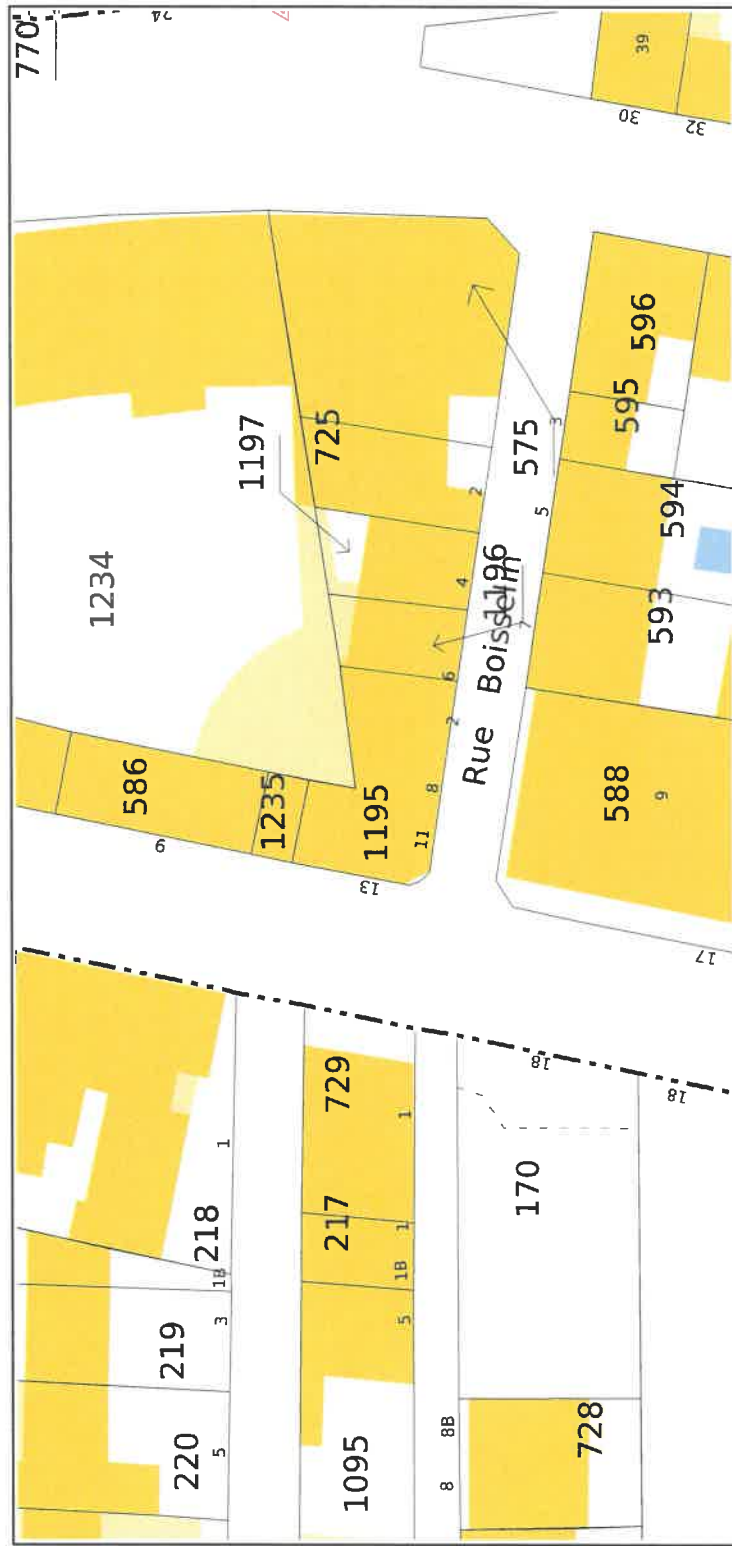
Var

SDTE



- COMMUNES SOUMISES AU RISQUE SISMIQUE
- COMMUNES CONCERNÉES PAR UN PPR PRESCRIT OU OPPOSABLE
- COMMUNES PRESENTANT UN RISQUE SISMIQUE ET UN PPR PRESCRIT OU OPPOSABLE

NOVEMBRE 2005



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral



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 8 rue Boisselin code postal ou Insee 83500 commune LA SEYNE SUR MER
Référence cadastrale : Section AO n°1195

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

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

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

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

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

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

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

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

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*

* catastrophe naturelle minière ou technologique
L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

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

Vendeur / BailleurBPMED – Mr et Mme AMRAOUI
Rachid et malika**Date / Lieu**

15/09/2021 à LA SEYNE SUR MER /

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





Modèle Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-6, 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 Lden > 70 ou IP > 96
-  Zone B : zone de bruit fort ou Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 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 Lden 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 Lden 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 – Mr et Mme AMRAOUI Rachid et Malika
Adresse : 8 rue Boisselin - 83500 LA SEYNE SUR MER

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 – Mr et Mme AMRAOUI Rachid et Malika
Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé : 8 rue Boisselin - 83500 LA SEYNE SUR MER

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 :

**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 :
2021-283

Date de création : 15/09/2021

Date de la visite : 15/09/2021

Heure d'arrivée : 14:00

Temps passé sur site : 03:30

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) :

8 Rue Boisselin - 83500 LA SEYNE SUR MER

Département : VAR

N° d'étage : Rez de chaussée

N° de lot(s), le cas échéant : n° 4 + local commercial (lot n°3)

Date de construction : Avant 1949

Références cadastrales : AO 1195

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 + local commercial attenant**

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 :

Commune contaminée

C - Désignation du client

Nom, prénom : **BP MED - Mr et Mme AMRAOUI Rachid et Malika**

Adresse : 8 Rue Boisselin - 83500 LA SEYNE SUR MER

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 FIGONI Arnaud**

Adresse : **Chemin des Guinguette - 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**

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 05/07/2022
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)
APPARTEMENT T2 LOT N°4		
Séjour - cuisine américaine	Murs périphériques – Porte – Meuble sous évier – Volets - Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Chambre + dressing	Murs périphériques – Porte – Volets – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Salle d'eau + W.C	Murs périphériques – Porte – Meuble sous lavabo – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
LOCAL COMMERCIAL LOT N°3		
Local commercial avec douche et W.C	Murs périphériques – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.

(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)
APPARTEMENT T2 LOT N°4	
Séjour - cuisine américaine	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre + dressing	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau + W.C	Absence d'indice d'infestation de termites
LOCAL COMMERCIAL LOT N°3	

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Local commercial avec douche et W.C	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

- Il n'y a pas d'indice d'infestation d'insectes à larves xylophages.
- Présence de traces d'infiltration d'eau au niveau de la descente d'eaux usées située dans la SDE + W.C : faire contrôler son étanchéité par une entreprise spécialisée. (Photos n°1 et 2)

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 débris 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

06 37 12 08 45

(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 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 15/09/2021 et valable jusqu'au 14/03/2022.

Fait en nos locaux, le 15/09/2021

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

Photographie(s) (Annexe non réglementaire)



Photo n°1



Photo n°2

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 : 2021-283	Photo générale (le cas échéant) 	Date de création : 15/09/2021 Date de visite : 15/09/2021 Limites de validité : 14/09/2024
------------------------------------	---	--

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

Département : 83500 - Commune : LA SEYNE SUR MER
 Adresse (et lieudit) : 8 Rue Boisselin
 Type d'immeuble : Immeuble d'habitation
 Référence(s) cadastrale(s) : AO 1195
 Lot(s) de copropriété : n°4
 Etage : Rez de chaussée
 Appartement : Gauche
 Description : **APPARTEMENT T2**
 Année de construction du local et de ses dépendances : Avant 1949
 Année de réalisation de l'installation d'électricité : Récente - rénovée
 Distributeur d'électricité : ENEDIS Installation en service le jour de la visite : OUI
 Logement occupé au moment de l'expertise : NON

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 FIGONI Arnaud
 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 et Mme AMRAOUI Rachid et Malika

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 05/07/2022

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 (normis 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.

Diagnostiqueurs : 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

Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° de contrat RCP n°102 481 271 validité 05/07/2022 - Certification délivrée par : LCP Certification

Numéro de dossier : 2021-283 - Page 2 sur 6

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 un circuit ne comporte pas de conducteur de protection relié à la terre (absence ou continuité > à 2 Ohms)	Présence d'un DDR 30 mA en état de fonctionnement, en protection des circuits des socles de prises de courant ou des circuits de l'installation non relié à la terre, ou que la mesure de continuité du conducteur de protection est supérieure à 2 Ohms 3 DDR 30mA assignés 40A faisant office d'AGCP, au tableau électrique situé dans le séjour. (Photo n°1)	Pas sur l'ensemble de prises murales. (Photo n°1)	
Le niveau de protection électrique et le matériel est inadéquat aux zones définies dans les locaux contenant une baignoire ou une douche		Sur une prise murale dans le SDE. (Photo n°2)	
Au moins une enveloppe de matériel électrique est manquante, inadéquate ou en mauvais état.		Socle de prise murale descellé dans la SDE. (Photo n°3)	
Au moins un conducteur isolé n'est pas protégé mécaniquement par des conduits, goulottes, plinthes ou huisseries en matière isolante ou métallique (en dehors des conducteurs en extrémité d'éclairage en plafond ou en applique)		Conducteurs sans protection sur le coté du tableau électrique situé dans le séjour. (Photo n°4)	

(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) 3 DDR 30mA assignés 40A faisant office d'AGCP, au tableau électrique situé dans le séjour. (Photo n°1)

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,
- 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,
- manoeuvrer 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 : 15/09/2021

Etat rédigé à LA GARDE, le 15/09/2021

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 : 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

Assurance : GAN Cabinet SEI.LENET N° de contrat RCP n°102 481 271 validité 05/07/2022 - Certification délivrée par : LCP Certification
Numéro de dossier : 2021-283 - Page 4 sur 6

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 priviège, 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



Photo n°3



Photo n°4

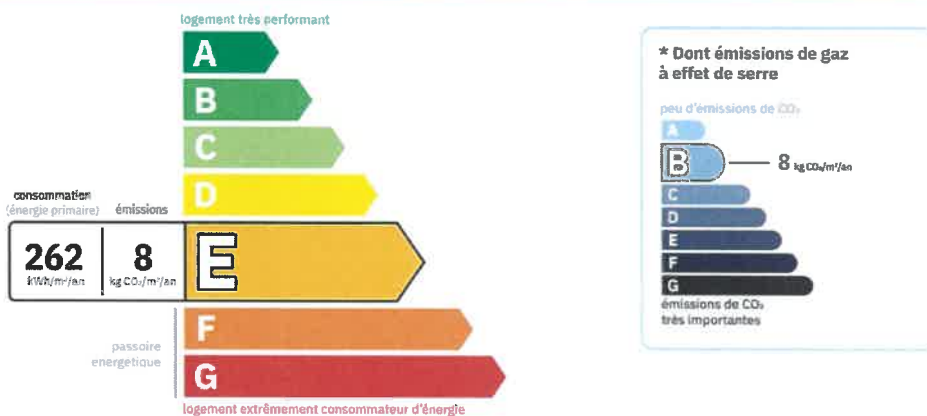
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2183E0327181C
établi le : 15/09/2021
valable jusqu'au : 14/09/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus :* <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

adresse : **8 Rue Boisselin 83500 LA SEYNE SUR MER**
type de bien : Appartement - Rez de chaussée - **N° Lot 4**
« Pas de système de chauffage en ordre de fonctionnement dans local commercial (lot n°3) »
année de construction : Avant 1949
surface habitable : **39.12m²**
propriétaire : **BPMED - Mr et Mme AMRAOUI Rachid et Malika**
adresse : **8 Rue Boisselin 83500 LA SEYNE SUR MER**

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la climatisation, l'éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants factures peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir



entre **730€** et **1020€** par an

(Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris))

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

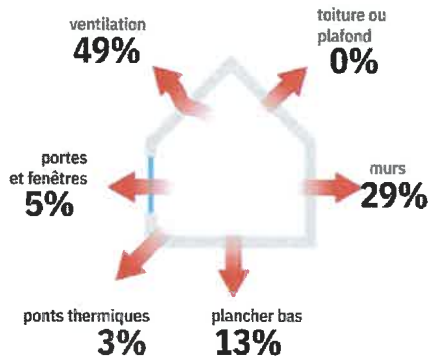
Informations diagnostiqueur

DIAGNOTECH azur
80, avenue Fleurie,
83130 LA GARDE
diagnostiqueur : HAUTREUX

tél : 06 37 12 08 45
email : diagnotech.azur@gmail.com
n° de certification : LCP n°0111 validité
02/12/2022

DIAGNOTECH azur
Diagnostic Immobilier
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
tél 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 05
N°CS 101436122 014 010

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	6 805 (2 959 é.f.)	entre 460€ et 630€	 63%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3 265 (1 419 é.f.)	entre 260€ et 360€	 35%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	 0%
 éclairage	 électricité	171 (74 é.f.)	entre 10€ et 30€	 2%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	0€	 0%
énergie totale pour les usages recensés :		10 241 kWh (4 453 kWh é.f.)	entre 730€ et 1 020€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude moyenne de 105ℓ par logement et par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -24% sur votre facture soit -168€ par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 66ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

27ℓ consommés en moins par jour,
c'est -19% sur votre facture soit -63€ par an





astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.






En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud en pierre de taille moellons donnant sur paroi extérieure, avec isolation Intérieure Murs Est en briques creuses donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, avec isolation extérieure+ITR, ITE+avec isolation répartie, avec isolation extérieure et répartie	insuffisante
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur plancher sur terre-plein, non isolé	bonne
 toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur local chauffé (plancher intermédiaire), isolé	très bonne
 portes et fenêtre	Fenêtres battantes pvc, double vitrage vpe et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes pvc et double vitrage vpe	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Générateur à effet joule direct, énergie : électricité, sans installation de chauffage solaire associée, panneau rayonnement électrique nfc, nf** et nf*** (système individuel)
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, absent, panneau rayonnement électrique nfc, nf** et nf***
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation horizontal installé en 2018, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.



ventilation

type d'entretien

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les Isolants par un professionnel → tous les 20 ans



Recommandation d'amélioration de la performance

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

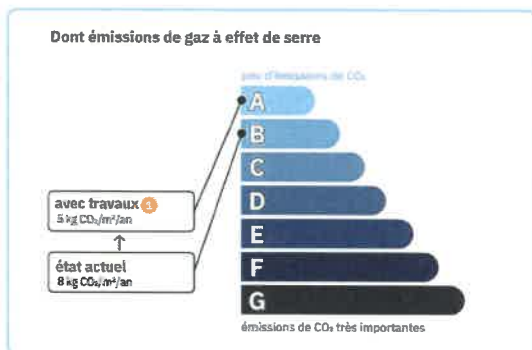
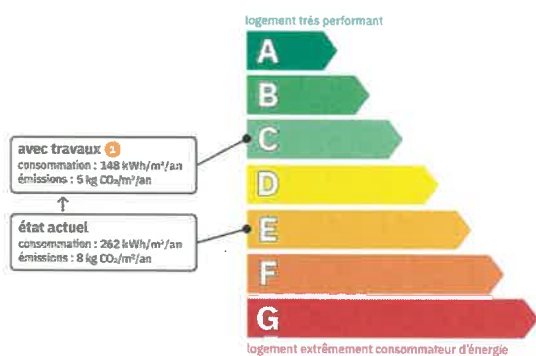
1**Les travaux à envisager** montant estimé : 10210 à 13830€

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/air	
 climatisation	Installation / Remplacement PAC Air/Air (> 2015)	

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» (obligation de travaux avant 2028).

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **WinDPE v3**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2021-283**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AO 1195**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non communiqué**



Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département		83500
altitude	données en ligne	10m
type de bâtiment	Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	Estimé	Jusqu'à 1948
surface habitable	Observé / mesuré	39.12m ²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.90m

généralités

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

mur 1	surface du mur	⊙	Observé/mesuré	14.79
	matériau mur	⊙	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille moellons
	épaisseur mur	⊙	Observé/mesuré	50
	isolation	⊙	Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	⊙	Observé/mesuré	10
	année isolation			Inconnue
	inertie	⊙	Observé/mesuré	lourde
mur 2	surface du mur	⊙	Observé/mesuré	8.41
	matériau mur	⊙	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille moellons
	épaisseur mur	⊙	Observé/mesuré	50
	isolation	⊙	Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	⊙	Observé/mesuré	10
	année isolation			Inconnue
	inertie	⊙	Observé/mesuré	lourde
mur 3	surface du mur	⊙	Observé/mesuré	14.50
	matériau mur	⊙	Observé/mesuré	Murs en briques creuses
	épaisseur mur	⊙	Observé/mesuré	15 et -
	isolation	⊙	Observé/mesuré	Non
	épaisseur isolant			10
	type de local non chauffé adjacent	⊙	Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface aju	⊙	Observé/mesuré	6.30
surface aue	⊙	Observé/mesuré	10	
état isolation des parois du local non chauffé	⊙	Observé/mesuré	Non	
plancher bas 1	Upb0			0.416316
	surface de plancher bas	⊙	Observé/mesuré	39.12
	type de plancher bas	⊙	Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⊙	Observé/mesuré	Non
	périmètre plancher + suite	⊙	Observé/mesuré	11.90
	surface plancher sur terre-plein	⊙	Observé/mesuré	39
	inertie	⊙	Observé/mesuré	lourde
toiture / plafond 1	surface de plancher haut	⊙	Observé/mesuré	0
	type de plancher haut	⊙	Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	isolation	⊙	Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	⊙	Observé/mesuré	10
	année isolation			Inconnue
	inertie	⊙	Observé/mesuré	Non
	Surface de bales	⊙	Observé/mesuré	2.00

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtre / baie 1	Type de vitrage	⊕	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
		épaisseur lame air	⊕	Observé/mesuré	16
		Gaz de remplissage	⊕	Observé/mesuré	Argon
		double fenêtre	⊕	Observé/mesuré	Double
		Inclinaison vitrage	⊕	Observé/mesuré	Vertical
		type de menuiserie	⊕	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		positionnement de la menuiserie	⊕	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		type volets	⊕	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
		orientation des baies	⊕	Observé/mesuré	Sud
		Sw (saisie directe)			0.38
		Type de masques proches	⊕	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕	Observé/mesuré	Aucun	
	hauteur a	/		2.00	
	Surface de baies	⊕	Observé/mesuré	2.00	
	fenêtre / baie 2	Type de vitrage	⊕	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
		épaisseur lame air	⊕	Observé/mesuré	16
		Gaz de remplissage	⊕	Observé/mesuré	Argon
		double fenêtre	⊕	Observé/mesuré	Double
		Inclinaison vitrage	⊕	Observé/mesuré	Vertical
		type de menuiserie	⊕	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		positionnement de la menuiserie	⊕	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		type volets	⊕	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
		orientation des baies	⊕	Observé/mesuré	Sud
		Sw (saisie directe)			0.38
		Type de masques proches	⊕	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕	Observé/mesuré	Aucun	
	hauteur a	/		2.00	
	fenêtre / baie 3	Surface de baies	⊕	Observé/mesuré	0.49
		Type de vitrage	⊕	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
		épaisseur lame air	⊕	Observé/mesuré	16
		Gaz de remplissage	⊕	Observé/mesuré	Argon
		double fenêtre	⊕	Observé/mesuré	Double
		Inclinaison vitrage	⊕	Observé/mesuré	Vertical
type de menuiserie		⊕	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
positionnement de la menuiserie		⊕	Observé/mesuré	Au nu intérieur	
orientation des baies		⊕	Observé/mesuré	Nord	
Sw (saisie directe)				0.38	
Type de masques proches		⊕	Observé/mesuré	Aucun	

Fiche technique du logement (suite)

	type de masques lointains	⊕	Observé/mesuré	Aucun
	hauteur a	/		0.70
pont thermique 1	Longueur du PT I	⊕	Observé/mesuré	5.10
pont thermique 2	Longueur du PT I	⊕	Observé/mesuré	2.90
pont thermique 3	Longueur du PT I	⊕	Observé/mesuré	5.00
système de ventilation 1	Type de ventilation			Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées			plusieurs
système de chauffage 1 Installation 1	type de générateur	⊕	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	surface chauffée par générateur	⊕	Observé/mesuré	39.12
	Energie utilisée	⊕	Observé/mesuré	Electricité
	Rg	⊕	Observé/mesuré	1
	Re	⊕	Observé/mesuré	0.97
	Type d'émetteur	⊕	Observé/mesuré	Panneau rayonnement électrique NFC, NF** et NF***
système de production d'eau chaude sanitaire 1	Rr	⊕	Observé/mesuré	0.99
	Type installation	⊕	Observé/mesuré	Individuelle
	Energie utilisée	⊕	Observé/mesuré	Electrique
	Présence ventilateur	⊕	Observé/mesuré	Absence
	Volume de stockage	⊕	Observé/mesuré	80

enveloppe (suite)

06 37 12 08 45

BP MED - Mr et Mme AMRAOUI Rachid et Malika
8 Rue Boisselin
83500 LA SEYNE SUR MER

A l'attention Maître FIGONI Arnaud

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 : 2021-283	Date d'intervention : 15/09/2021
------------------------------------	----------------------------------

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : BP MED - Mr et Mme AMRAOUI Rachid et Malika Adresse : 8 Rue Boisselin CP - Ville : 83500 LA SEYNE SUR MER Lieu d'intervention : 8 Rue Boisselin - 83500 LA SEYNE SUR MER	<p>Aucune photo générale du bien</p>	Nom - Prénom : Maître FIGONI Arnaud 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 05/07/2022 Adresse : 424 rue de Lisbonne - Espace Coralie A CP - Ville : 83500 LA SEYNE SUR MER

Conclusion
<p>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.</p> <p>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.</p>

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Sommaire

1. SYNTHESSES	3
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
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	7
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	8
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	9
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	10
9. ACCUSE DE RECEPTIO	10

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)
15/09/2021	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)
15/09/2021	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^{er} niveau
 AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

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

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

Vides ordures	
4. Eléments extérieurs 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, clés 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
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),

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	
APARTEMENT T2 + LOCAL COMMERCIAL	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: BPMED - Mr et Mme AMRAOUI Rachid et Malika
Adresse	: 8 Rue Boisselin
Code Postal	: 83500
Ville	: LA SEYNE SUR MER
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	: LA SEYNE SUR MER
Adresse	: 8 Rue Boisselin
Code postal	: 83500
Type de bien	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Appartement T2 + local commercial attenant	
Référence cadastrale	: AO 1195

Lots du bien	: N°4 + local commercial (lot n°3)
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

Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Conduits
APPARTEMENT T2 LOT N°4				
Séjour - cuisine américaine	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	PER + PVC
Chambre + dressing	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	
Salle d'eau + W.C	Carrelage	Plâtre peint + Faïence	Plâtre peint	PER + PVC
LOCAL COMMERCIAL LOT N°3				
Local commercial avec douche et W.C	Parquet stratifié	Plâtre peint	Plâtre peint	PER + PVC + Cuivre

(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)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement			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 : 15/09/2021


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 ;

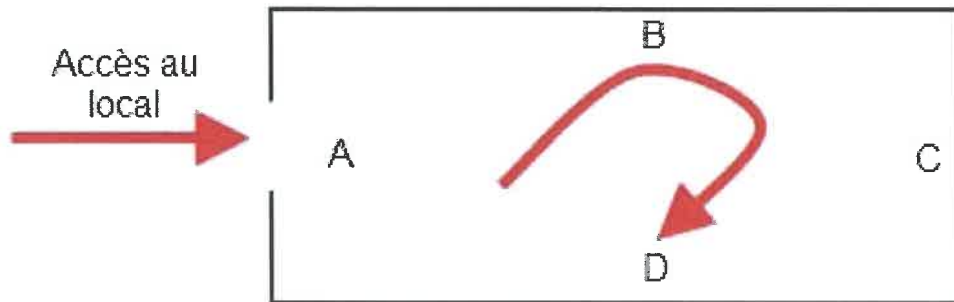
2° La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément 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 (mésotéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements 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

8. SCHÉMA DE LOCALISATION



9. ACCUSE DE RECEPTIO

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

Je soussigné **BPMED - Mr et Mme AMRAOUI Rachid et Malika** propriétaire d'un bien immobilier situé à **Boisselin - 83500 LA SEYNE SUR MER** accuse bonne réception le **15/09/2021** du rapport de repérage amiante provenant de la société **DIAGNOTECH azur** (mission effectuée le **15/09/2021**).

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 »).

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^{er} 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 : 2021-283	Date de visite : 15/09/2021 Date du rapport : 15/09/2021
------------------------------------	---

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : BPMED - Mr et Mme AMRAOUI Rachid et Malika Adresse : 8 Rue Boisselin CP - Ville : 83500 LA SEYNE SUR MER Lieu d'intervention : 8 Rue Boisselin - 83500 LA SEYNE SUR MER		Nom - Prénom : Maître FIGONI Arnaud Adresse : Chemin des Guinguette - BP 20 CP - Ville : 83390 CUERS

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

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	08/09/2023	Co57	444 MBq	3167	08/09/2020	09/06/2015 à sans objet	HAUTREUX Mickaël

Conclusion

Lors de la présente mission, 31 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.

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	31/100%	6 / 19.4%	23 / 74.2%	0 / 0.0%	2 / 6.5%	0 / 0.0%

« 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 05/01/2023 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 05/07/2022 Adresse : 424 rue de Lisbonne - Espace Coralie A CP - Ville : 83500 LA SEYNE SUR MER	Signature de l'auteur du constat HAUTREUX Mickaël  EURL DIAGNOTECH^{azur} <i>Diagnostics Immobiliers</i> 80, Av. Fleurie - 83130 La Garde Tél. 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 00 RCS TOULON 522 934 066

Sommaire

1.	Synthèse des résultats	3
	a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	3
	b. Situations de risque de saturnisme infantile	3
	c. Facteurs de dégradation du bâti	3
2.	Mission	3
	a. Objectif de la prestation	3
	b. Références réglementaires	4
3.	Description du ou des bâtiments	4
4.	Le laboratoire d'analyse éventuel	5
5.	Tableau récapitulatif des relevés	6
6.	Commentaires sur les informations indiquées	9
	a. Classement des unités de diagnostic	9
	b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	9
	c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	9
7.	Signatures et informations diverses	10
8.	Schémas	11
9.	Notice d'information	11

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.

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	31/100%	6 / 19.4%	23 / 74.2%	0 / 0.0%	2 / 6.5%	0 / 0.0%

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 destinées 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	
APPARTEMENT T2	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: BPMED - Mr et Mme AMRAOUI Rachid et Malika
Adresse	: 8 Rue Boisselin
Code Postal	: 83500
Ville	: LA SEYNE SUR MER
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	: LA SEYNE SUR MER
Adresse	: 8 Rue Boisselin
Code postal	: 83500
Information complémentaire	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Appartement T2
Référence cadastrale	: AO 1195
Lots de copropriété	: n°4
LOCAUX VISITES	
Séjour - cuisine américaine	
Chambre + dressing	
Salle d'eau + W.C	
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Maître FIGONI Arnaud (huissier de justice)	

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

06 37 12 08 45

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	Etaionnage						1.0						
2	Séjour - cuisine américaine	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
3	Séjour - cuisine américaine	A	Porte	Bois	Peinture		1.2			EU	2		
4	Séjour - cuisine américaine	A	Porte	Bois	Peinture		1.2			EU	2		
5	Séjour - cuisine américaine	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
6	Séjour - cuisine américaine	B	Allège	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
7	Séjour - cuisine américaine	B	Fenêtre	Pvc			NM						
8	Séjour - cuisine américaine	B	Fenêtre	Pvc			NM						
9	Séjour - cuisine américaine	B	Volet	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
10	Séjour - cuisine américaine	C	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.
11	Séjour - cuisine américaine	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
12	Séjour - cuisine américaine	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
13	Chambre + dressing	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
14	Chambre + dressing	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
15	Chambre + dressing	B	Allège	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
16	Chambre + dressing	B	Fenêtre	Pvc			NM						
17	Chambre + dressing	B	Fenêtre	Pvc			NM						
18	Chambre + dressing	B	Volet	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
19	Chambre + dressing	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
20	Chambre + dressing	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
21	Chambre + dressing	D	Porte Dressing	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
22	Chambre + dressing	D	Porte Dressing	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
23	Chambre + dressing	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
24	Salle d'eau + W.C	A	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.
25	Salle d'eau + W.C	A	Porte	Bois	Vernis		0.0	0.0			0		
26	Salle d'eau + W.C	A	Porte	Bois	Vernis		0.0	0.0			0		
27	Salle d'eau + W.C	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
28	Salle d'eau + W.C	B	Fenêtre	Pvc			NM						
29	Salle d'eau + W.C	B	Fenêtre	Pvc			NM						
30	Salle d'eau + W.C	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
31	Salle d'eau + W.C	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
32	Salle d'eau + W.C	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.0			0		
33	Etalonnage						1.0						

* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menacé 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 repérées

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Séjour - cuisine américaine	7 / 63.6%	0 / 0.0%	2 / 18.2%	0 / 0.0%	2 / 18.2%
Chambre + dressing	9 / 81.8%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 18.2%
Salle d'eau + W.C	7 / 77.8%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 22.2%

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 (puivérulence, 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	5
---	---

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 : 15/09/2021
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 522 934 006

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

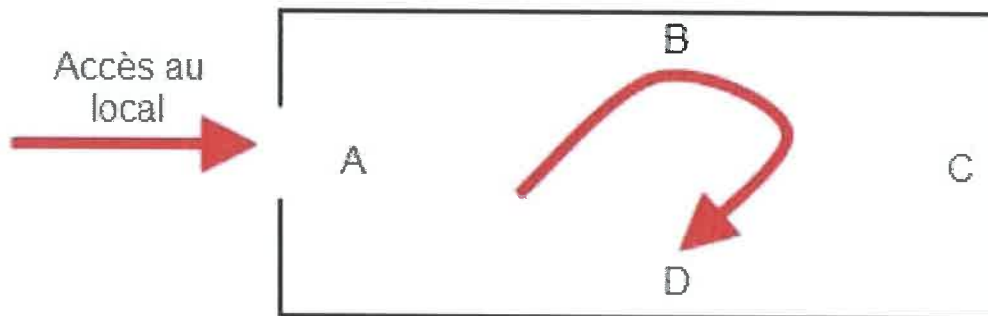
Validité du rapport
Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 14/09/2022

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.



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 04/01/2021

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

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 05/07/2021 au 04/07/2022, 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 2021

Pour servir et valoir ce que de droit

Elodie et Philippe SELLENET
AGENTS GÉNÉRAUX

424 rue de Lisbonne - Espace CORALIA Bât. A
ZAC DES PLAYES - 83500 LA SEYNE SUR MER

Tel. 04.94.92.95.54



sellenet@gan.fr

ORIAS : 07034149 - 07034094

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°111**

MONSIEUR HAUTREUX Mickael

Amiante sans mention*	Amiante Date d'effet : 04/12/2017 : - Date d'expiration : 03/12/2022
DPE individuel	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 02/11/2017 : - Date d'expiration : 01/11/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 14/12/2018 : - Date d'expiration : 13/12/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 29/11/2017 : - Date d'expiration : 28/11/2022
Plomb sans mention	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 08/01/2018 : - Date d'expiration : 07/01/2023
Termites métropole	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 04/12/2017 : - Date d'expiration : 03/12/2022

**Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 12/04/2019, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.**



*Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention

*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue de travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risques d'exposition au plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.