

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 : 09 MARS 2018



**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
ET LE NEUF MARS A 09 HEURES**

A LA DEMANDE DE :

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

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

AGISSANT EN VERTU DE :

1° De la copie exécutoire d'un acte reçu le 4 octobre 2013 par Maître Valérie GHISOLFO, notaire à la résidence de TOULON, Le Grand Hôtel, 165 Place de la Liberté, contenant prêt de la somme de 152.400 € par la Banque Populaire Côte d'Azur devenue depuis lors Banque Populaire Méditerranée, à Mr Matthias WEBER et Mme Tugba KARSANDI.

2° D'un commandement valant saisie immobilière signifié par Maître Thierry MARCER, huissier de justice associé à CUERS, le 21 février 2018.

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

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

Dans un ensemble immobilier élevé de cinq étages sur rez-de-chaussée et caves, situé à TOULON (Var), 486 Boulevard Tessé, figurant au cadastre de ladite commune section CK N°78 lieudit « 486 Boulevard Tessé » pour une contenance de 90 centiares, soit :



Le LOT numéro DEUX (2) :

Un appartement situé au 1^{er} étage et occupant la totalité de cet étage, comprenant deux chambres, une alcôve, toilettes, salle à manger, une cuisine et un WC,

Et une cave au sous-sol portant le n°9 du plan du sous-sol

Et les cent quatre-vingt-dix millièmes (190/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Me COURET, notaire à TOULON le 22 Juillet 1949, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de TOULON le 14 Octobre 1949 volume 1286 N°25.

Le règlement de copropriété peut ne pas avoir été mis en harmonie avec la Loi du 10 Juillet 1965, ni avec les lois du 31 Décembre 1985 et du 13 Décembre 2000, ses dispositions le cas échéant contraires à ces lois sont réputées non écrites.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Thierry MARCER, Huissier de Justice associé dans la

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

Robert PELISSERO – Thierry MARCER – Arnaud FIGONI

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES A CUERS (Var)

Me suis rendu ce jour sur le territoire de la commune de TOULON (Var) 486 Boulevard Tessé, en compagnie de Monsieur Mickaël HAUTREUX, de la société DIAGNOTECH AZUR, expert chargé des diagnostics légaux.

SITUATION DES BIENS

Les biens, objet du présent descriptif se situent au centre-ville de TOULON, dans la haute ville par rapport à l'axe central constitué par le boulevard de Strasbourg traversant la ville d'Est en Ouest.

Ils se situent à proximité de la gare SNCF et gare routière de Toulon, des axes de circulation des lignes locales d'autobus, ainsi que du parking des Lices dans une partie des emplacements de stationnement, est gratuit.



Des écoles, commerces et plus généralement toutes commodités se trouvent à proximité.

Vue aérienne situant les biens



DESCRIPTION DE LA MAISON

L'appartement se situe au premier étage de l'immeuble. Celui-ci occupe tout le premier étage. Il dispose de trois fenêtres donnant au Nord sur le Boulevard Tessé et deux fenêtres donnant sur cour côté Sud.

Celui-ci se compose d'un couloir de distribution donnant dans une grande pièce principale, une chambre coté Nord-Est, une cuisine, un w-c, ainsi qu'une seconde chambre avec alcôve côté Sud-Est.

Je constate d'une façon générale que l'appartement a été refait récemment. Le propriétaire me précise qu'il a été refait il y a trois ans.

Pièce principale

La pièce principale occupe la partie Nord-Ouest de l'appartement. Cette pièce principale présente au sol un carrelage en gré céram de couleur beige et d'aspect récent. Il est en bon état.

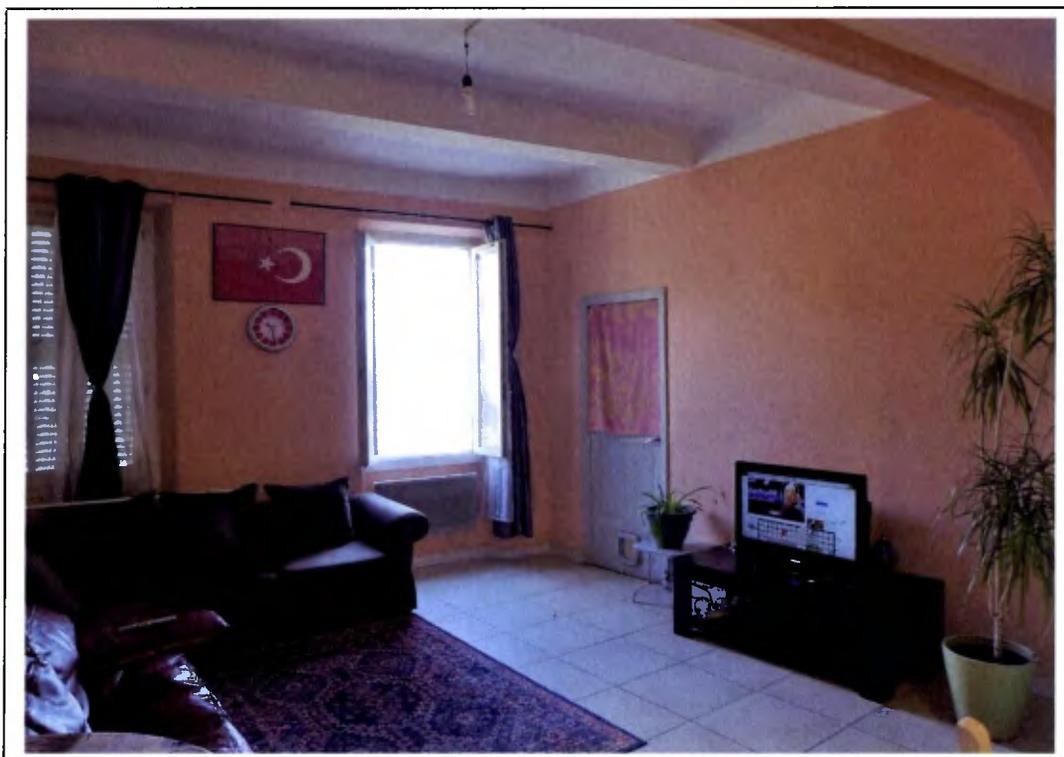
Les murs sont peints couleur rose saumon et le plafond est peint en blanc. L'ensemble des peintures présente un bon état général. Je note toutefois quelques légères traces.

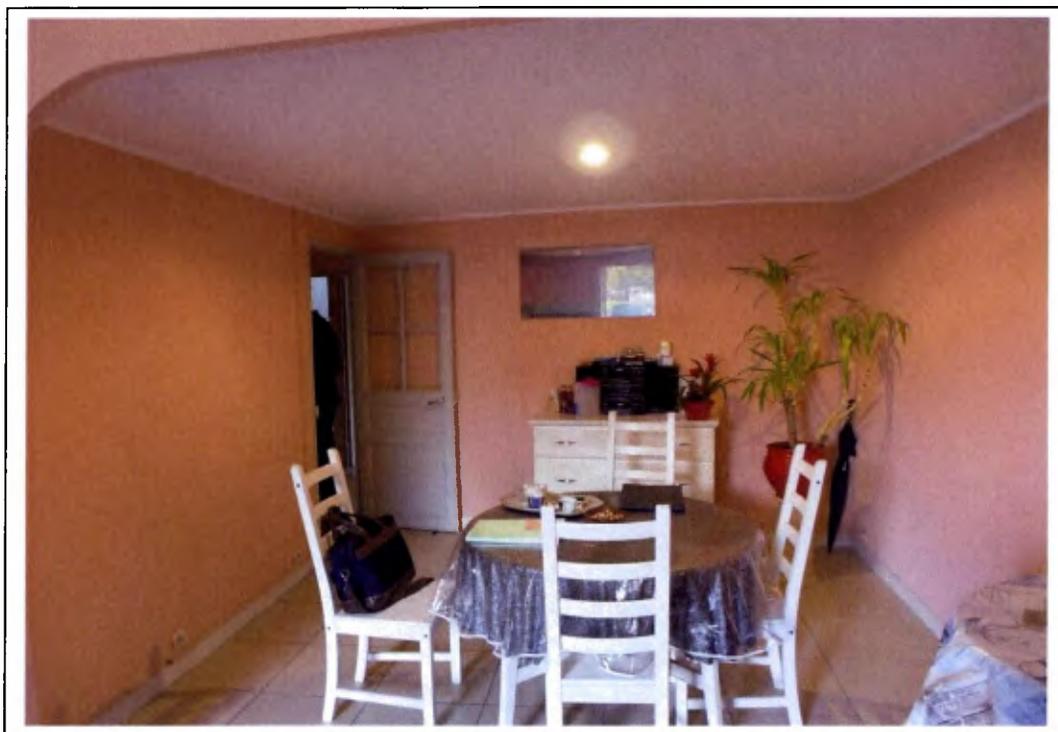
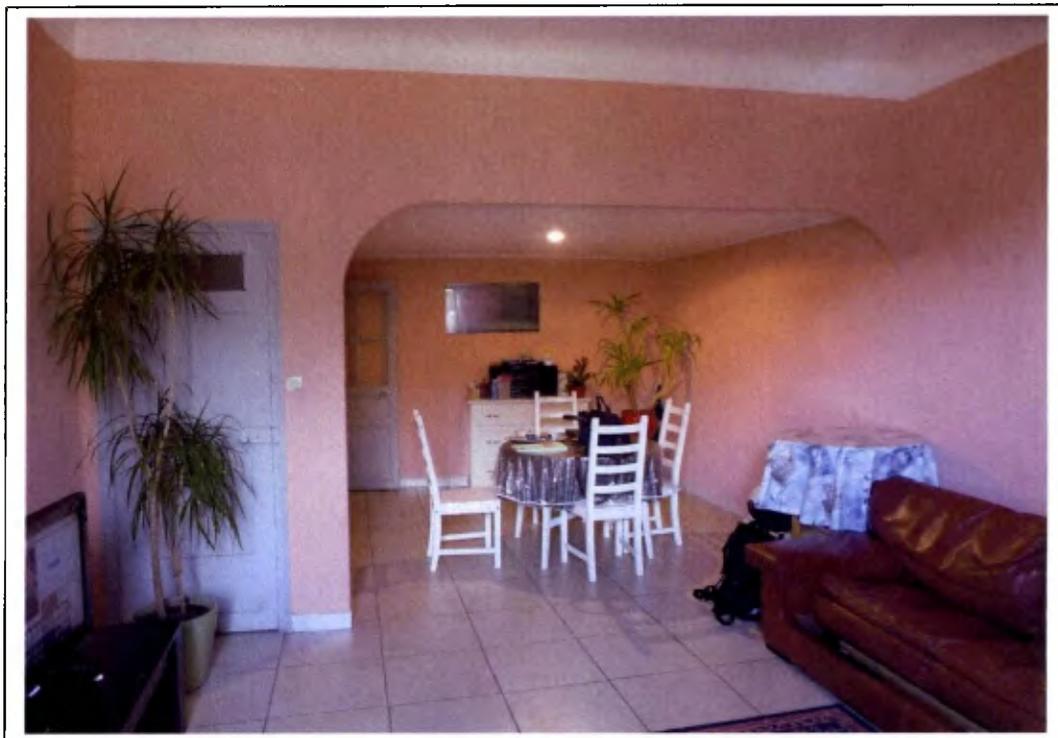
Je constate au niveau de la cloison Sud séparant la pièce principale de l'alcôve de la chambre Sud-Est, une fissuration descendant en zig zag de part et d'autre d'une fenêtre à châssis fixe.





La pièce principale dispose de deux fenêtres en PVC double vitrage, donnant côté Nord sur le Boulevard Tessé. Au-dessous je note un convecteur électrique de type radiant. Je constate que la fixation du convecteur a lâché.



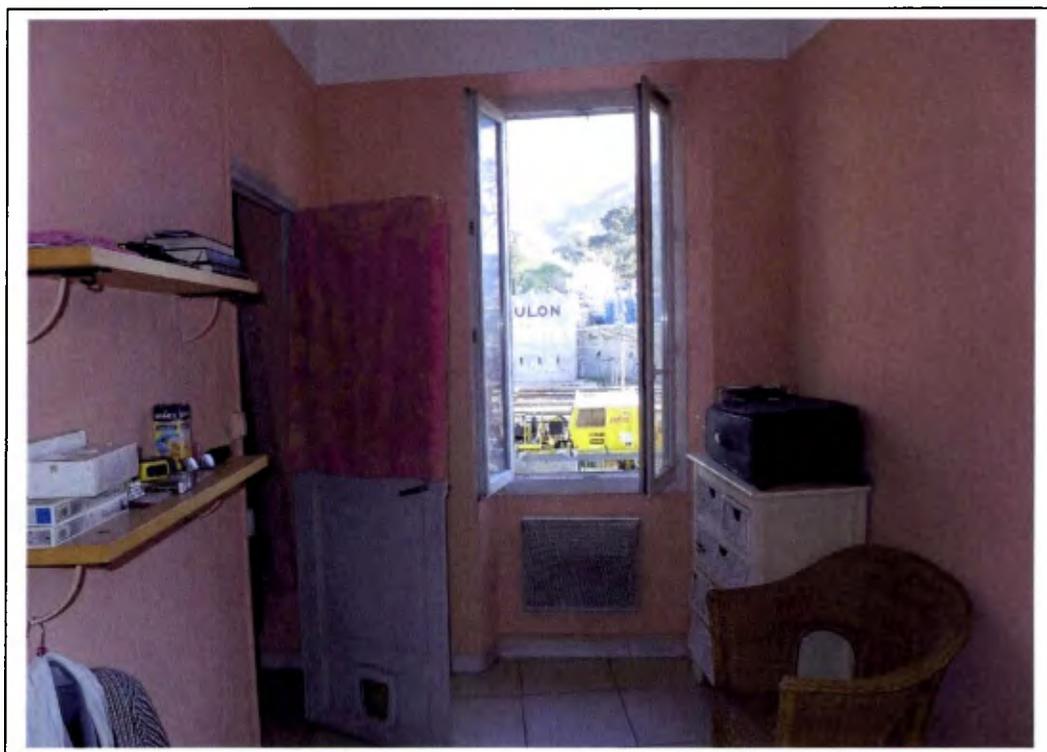
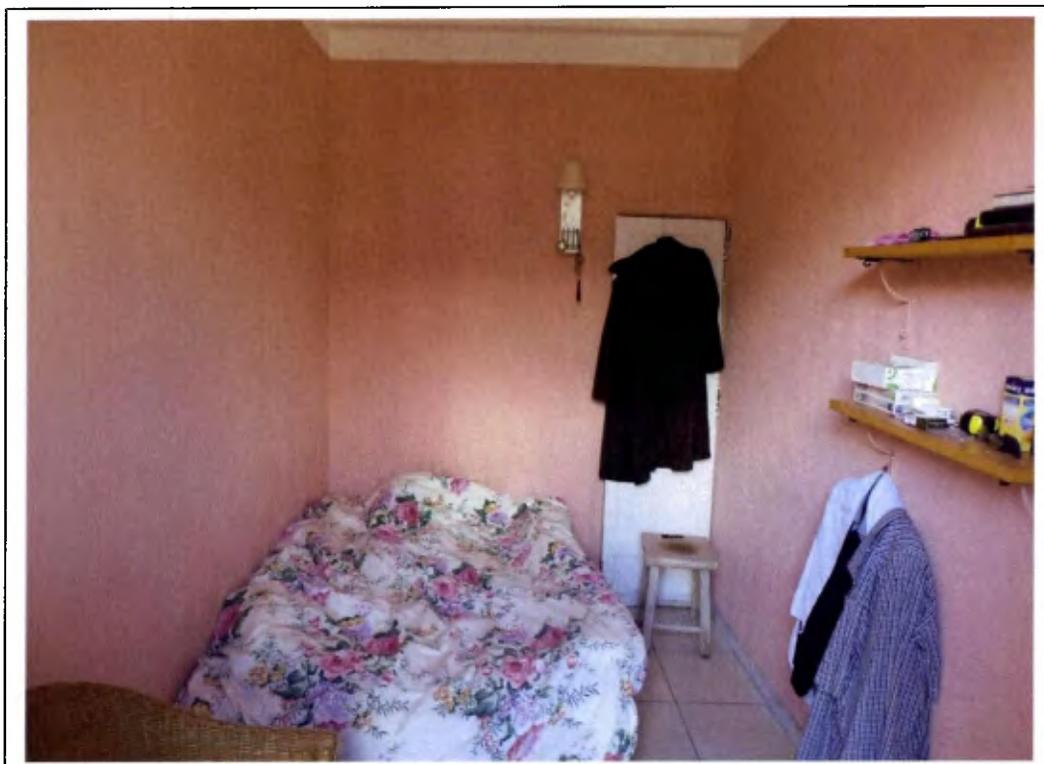


Chambre Nord-Est

Cette chambre dispose d'une fenêtre donnant sur le Boulevard Tessé, avec un convecteur électrique radiant au-dessous de la fenêtre.



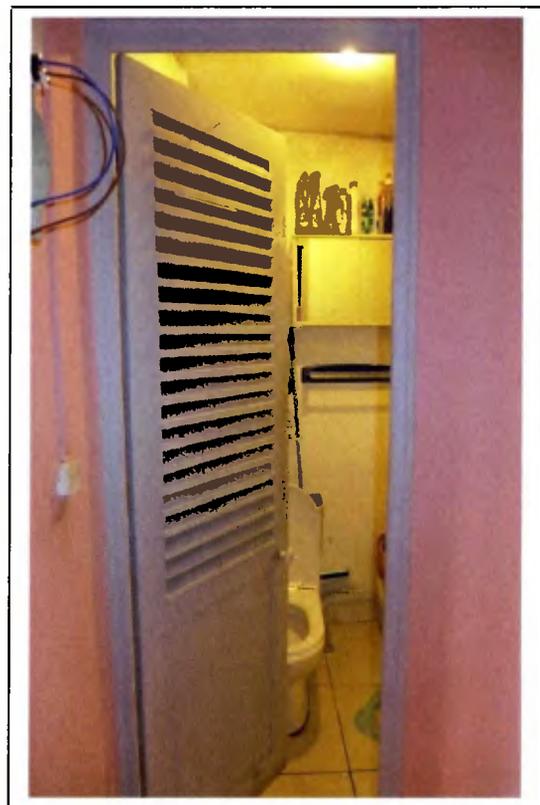
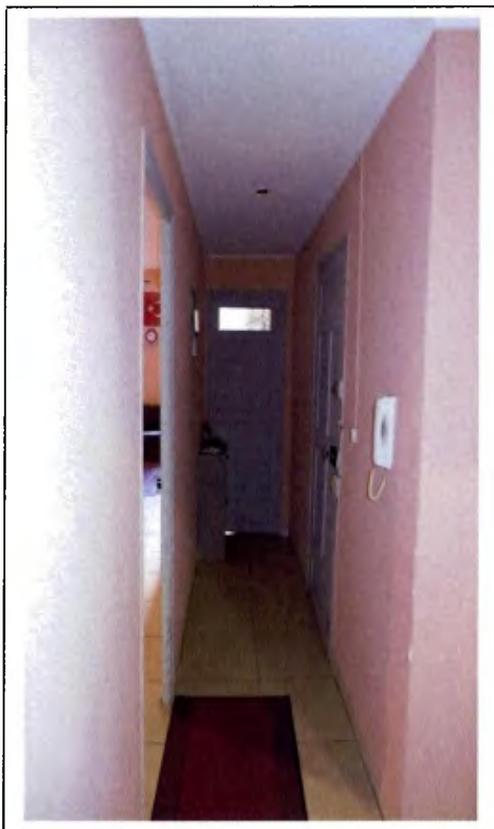
Le sol les murs et le plafond présentent le même aspect que dans la pièce principale. L'ensemble présente un bon état d'entretien.



Couloir

La porte d'entrée de l'appartement est ancienne mais en bon état de fonctionnement. Elle dispose d'une serrure principale et de deux verrous en applique. A noter un interphone.

Le couloir présente les mêmes caractéristiques que la pièce principale. A noter des spots encastrés dans le faux plafond.



Salle d'eau – w-c

Cette pièce d'eau est équipée d'un w-c à chasse dorsale avec lunette et abattant, d'une cabine de douche avec portes coulissantes en angle, d'un meuble avec vasque de lavabo, placards de rangement, miroir et luminaires.

Je constate que la cabine de douche est ancienne, vétuste et un peu haute et qu'il manque de couvercle du réservoir du w-c.



Dégât des eaux

Dans cette salle d'eau, je constate que le plafond est endommagé. Une plaque du placoplâtre du faux plafond s'est cassée.

Il m'est précisé qu'il y a eu un dégât des eaux provenant de l'étage supérieur.

Le locataire a contacté son assurance, ainsi que celle du voisin du dessus, et le dossier est en cours.



Cuisine

La cuisine est située dans l'angle Sud-Est de l'appartement. Cette cuisine dispose d'une fenêtre à deux vantaux donnant sur une cour intérieure.

Le sol présente le même carrelage en grands carreaux gré céram dans les tons de beige clair, comme l'ensemble de l'appartement. Ce carrelage est récent et en bon état. Les murs sont peints couleur saumonée et le plafond est peint en blanc.



La cuisine est aménagée de placards de rangement anciens, en formica, à portes bleues, et d'un évier mono-bac, mono-égouttoir ancien, avec robinet col de cygne fixé au mur.



A noter que **le dégât des eaux** déjà visible au niveau de la salle d'eau, a également dégradé le plafond de la cuisine dans sa partie Sud.

Dans la cuisine, je note la présence d'un cumulus de marque ATLANTIC assurant l'eau chaude sanitaire.

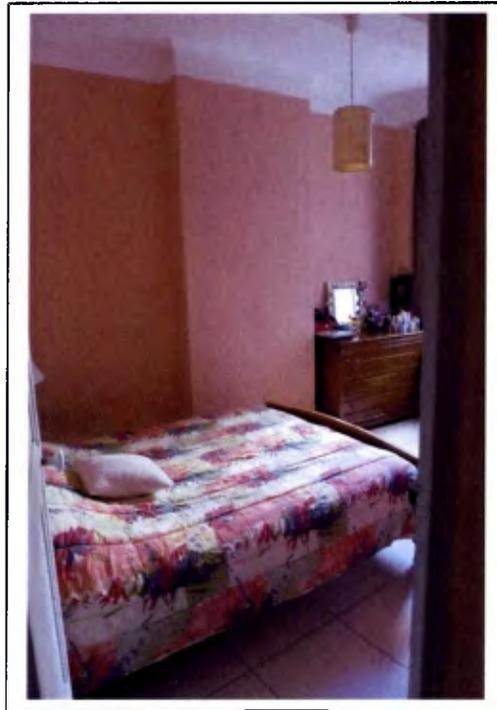


Chambre Sud-Est

Cette chambre présente au sol le même carrelage que celui précédemment décrit.

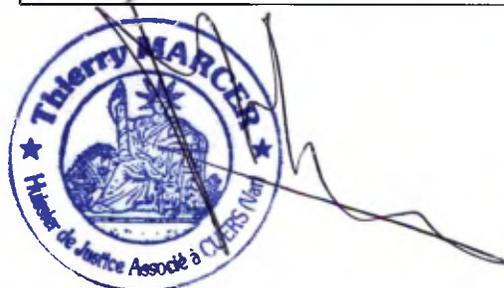
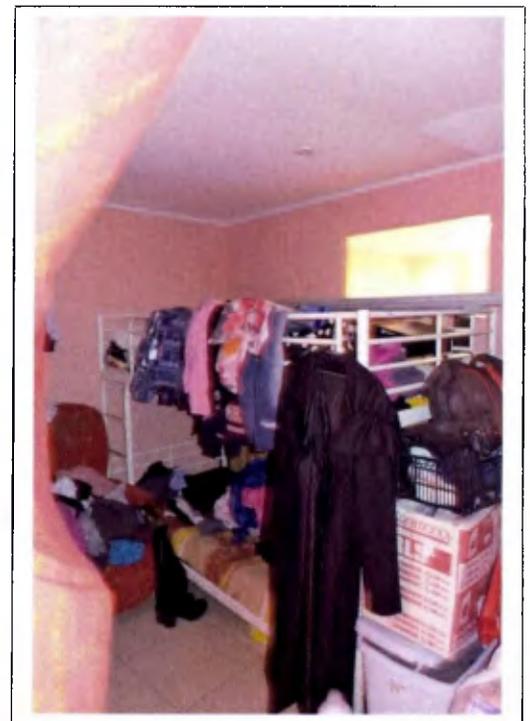
Celle-ci dispose d'un convecteur électrique de type radiant sous la fenêtre à deux vantaux en menuiserie PVC double vitrage donnant sur une cour intérieure (voir photos).

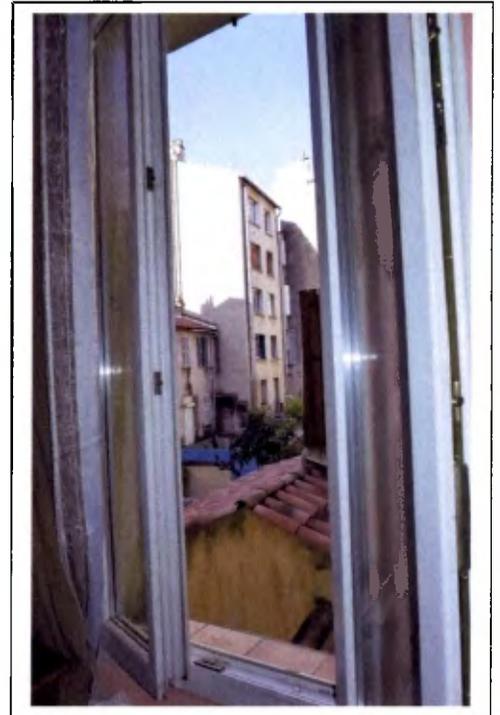




Je constate au plafond de cette chambre la suite du dégât des eaux au-dessus de la porte de communication avec le reste de l'appartement.

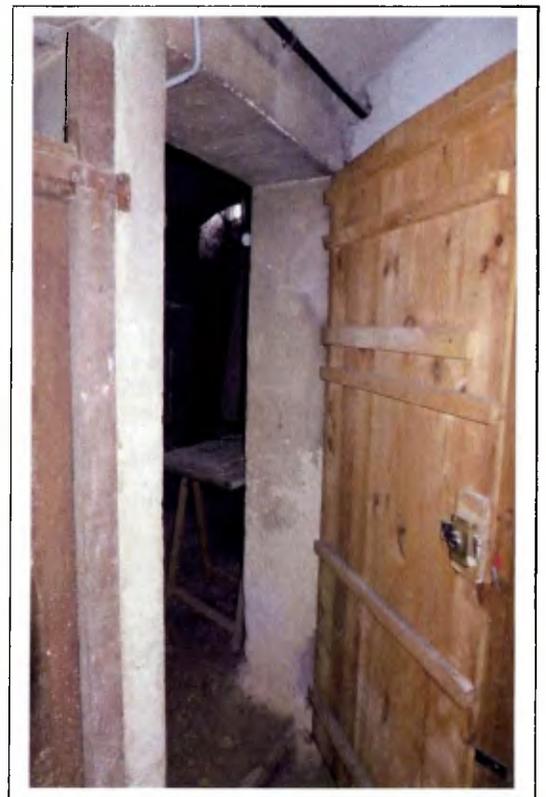
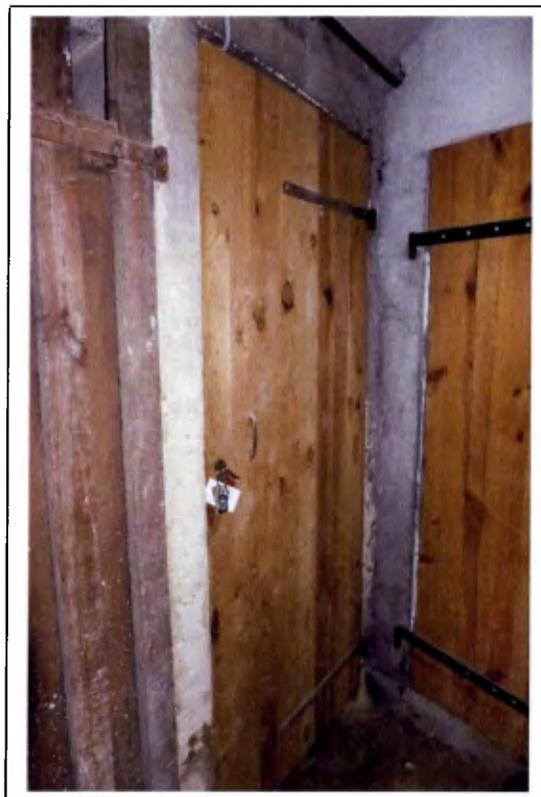
Attenant à cette chambre se situe une alcôve côté Nord, où je note la présence de deux lits superposés avec un châssis fixe vitré donnant sur la pièce principale.

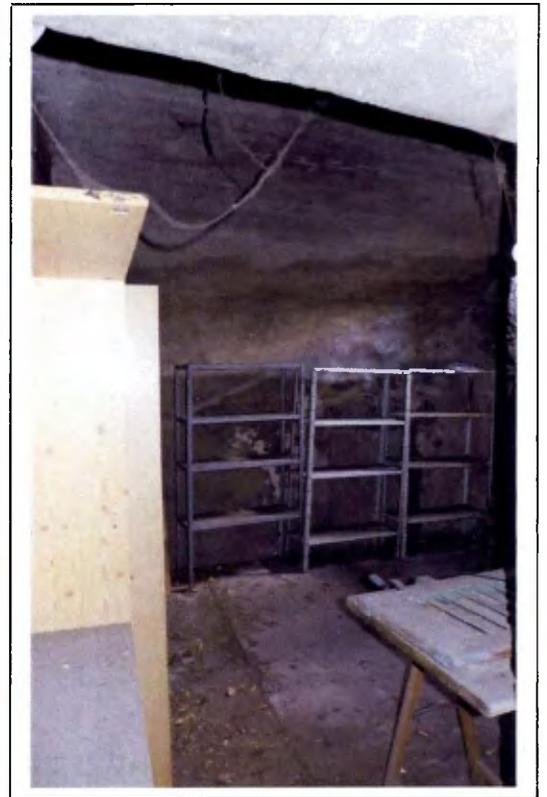




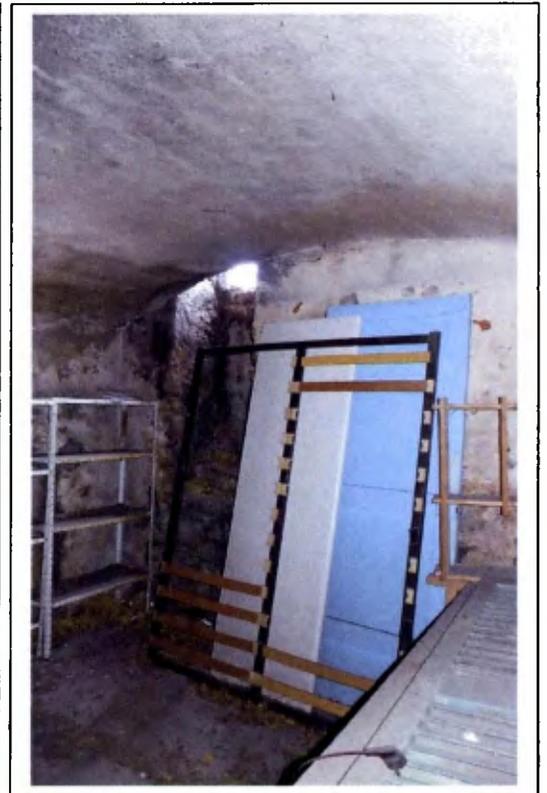
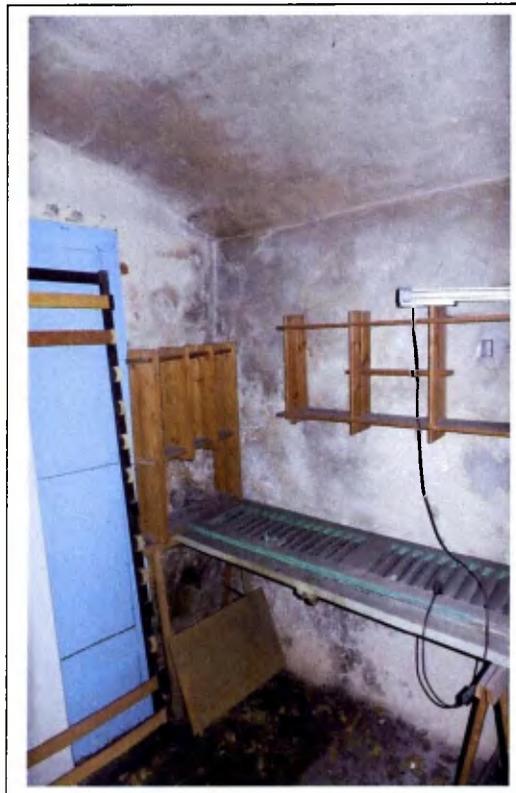
CAVE

Le lot n°2, dispose au sous-sol d'une cave située dans l'angle Nord-Est et disposant d'un soupirail ou trappe à charbon, donnant sur le boulevard Tessé.





Le sol est en terre battue et le plafond vouté. A noter qu'elle n'est pas humide.



OCCUPATION DES LIEUX

Les biens sont loués en vertu d'un contrat de location de locaux vides (Loi du à- Juillet 1989)

Locataire : Monsieur Muharrem ERDOGAN né à KELKIT (Turquie) le 10 Avril 1971

Date de signature du bail : 20 Février 2015

Date de prise d'effet et durée : bail de trois ans à compter du 01 Mars 2015
(A noter une erreur dans la date de fin de bail)

Montant du loyer mensuel : 600,00 €

SYNDIC

Le syndic de la copropriété est :

Le Cabinet FONCIA JOMEL
560 Avenue Maréchal Foch
83000 TOULON
Tel 04 94 09 50 50

METRAGE DES SUPERFICIES PRIVATIVES (Loi Carrez)

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

RECHERCHE DE PRESENCE D'AMIANTE

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



DIAGNOSTIC TERMITES

En application du décret 2006-1114 du 5 septembre 2006. Arrêté du 3 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007, établi en respect de la norme NF P 03-201 (Février 2016), un rapport a été dressé par La société DIAGNOTECH AZUR, dont la teneur est annexée en fin des présentes.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Conformément aux dispositions du Décret N°2006-1147 du 14 Septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments, il a été dressé une expertise par la société DIAGNOTECH AZUR, dont la copie du rapport est ci-après annexée.

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.



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.

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

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

SOUS TOUTES RESERVES,

DONT ACTE.

Acte compris dans l'état déposé au bureau de l'enregistrement pour le mois de Mars 2018.

Thierry MARCER



CONTRAT DE LOCATION LOCAUX VIDES

39-462 du 6 juillet 1989 (J.O. du 08.07.89)

CONDITIONS PARTICULIERES

LE BAILLEUR :

Nom : matthias weber
Adresse : Lotissement Pachéco
Appartement 26A3
97300 Cayenne

Dénommé(s) ci après « LE BAILLEUR ».

LE(S) LOCATAIRE(S) :

Nom : M. Muharrem Erdogan
Adresse : 486 Boulevard de Tessé
83000 Toulon
Né(e) le : 10 04 1971 à Kelkit

Dénommé(s) ci après « LE LOCATAIRE ».

MONTANT DES PAIEMENTS :

Loyer : (en chiffres) 600.00 €
Charges : (en chiffres) 0.00 €
TOTAL MENSUEL : (en chiffres) 600.00 €
Dépôt de garantie : (en chiffres) 0.00 €

SITUATION, DESIGNATION ET CONSISTANCE DES LOCAUX :

Appartement nombre de pièces : 3 Surface approximative : 68 m² environ
Adresse : 486 Boulevard de Tessé, 83000, Toulon
Bâtiment néant Escalier néant Etage : 1 Porte n° : néant
Cave n° : 9 Parking n° : néant

DESIGNATION DES PARTIES ET EQUIPEMENTS FAISANT L'OBJET D'UN USAGE COMMUN :

<input type="checkbox"/> Parking	<input type="checkbox"/> Balcon	<input type="checkbox"/> Ascenseur	<input type="checkbox"/> Antenne TV collective
<input checked="" type="checkbox"/> Cave	<input type="checkbox"/> Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/> Interphone	<input type="checkbox"/> Eau chaude collective
<input type="checkbox"/> Vide ordures	<input type="checkbox"/> Jardin	<input type="checkbox"/> Gardien	<input type="checkbox"/> Chauffage collectif

Tels que ces locaux existent et tels que le LOCATAIRE déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités des avant ce jour. Il reconnaît en outre, qu'ils sont en bon état d'usage et d'entretien et s'engage à les rendre comme tels en fin de jouissance.

DESTINATION EXCLUSIVE DES LOCAUX LOUES – OCCUPATION :

Loué(e) à usage habitation principale habitation et professionnel pour la profession libérale de

Le LOCATAIRE s'interdit notamment d'exercer dans les locaux loués toute activité commerciale, industrielle ou artisanale. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, il fera son affaire personnelle de toute prescription relative à l'exercice de sa profession en sorte que le BAILLEUR ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins. Il ne pourra céder son bail ou sous-louer le logement sans l'accord écrit du BAILLEUR.

DUREE ET RENOUVELLEMENT :

Durée de contrat : A terme fixe reconductible par tacite reconduction par période de 3 ans
Date de départ du bail : 01 03 2015 Date de fin de bail : 01 04 2018

Indice de référence pour la révisions du loyer : 1 Valeur : 125.29 (IRL)

ASSUREUR MULTIRISQUE HABITATION

Assureur : AGPM

Date de souscription : 14/10/2014 Valable jusqu'au 01/09/2015

LA DUREE

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de (voir conditions particulières en page 1) renouvelable ensuite par tacite reconduction et par périodes de (voir conditions particulières en page 1) faute de congé préalable

LE LOYER - REVISION

LE LOYER MENSUEL:

Il est payable d'avance le 1er de chaque mois, soit au BAILLEUR, ou à la personne mandatée (si il existe mandant de gestion entre le BAILLEUR et le mandataire, le paiement doit se faire exclusivement au mandataire)

Le loyer est de (voir conditions particulières en page 1) HORS CHARGES

LA REVISION DU LOYER :

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit, sans que le BAILLEUR ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière, en fonction de la variation de l'indice trimestriel de référence des loyers publié par l'INSEE ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué chaque année le (voir date de départ du bail en page 1)

L'indice INSEE au jour des présentes est (voir conditions particulières en page 1)

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

LES CHARGES

En même temps et de la même façon que le loyer principal, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter les charges, prestations et impositions récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail, au prorata des millièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre état de répartition conforme au principe de répartition des copropriétés.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours. Le montant provisionnel des charges mensuelles à la date de ce jour est (voir conditions particulières en pas 1)

Ce montant sera modifié et réajusté en fonction de l'évolution réelle du coût des charges

La régularisation s'opérera chaque année, dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 89 Les charges sont récupérables jusqu'à 3 ans en arrière.

AUTRES CHARGES

Les abonnements et consommations d'électricité, de gaz et de téléphone sont pris en charge par le LOCATAIRE en fonction du relevé des compteurs lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé aux présentes. Il comprend :

- Etat des risques naturels et technologiques
- Constat de risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique

Déclaration du BAILLEUR : le bien, objet des présentes, a-t-il subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques, visés à l'article L 125-2 et L 128-2 du Code des assurances ?

OUI NON

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de (voir conditions particulières en page 1)

Cette somme sera restituée sans intérêt au LOCATAIRE en fin de bail et au plus tard dans un délai de

- 1 mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée.

- 2 mois si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée.

de la remise des clés, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être tenu ou responsable, sous réserve de leur justification. Pour le cas où les locaux loués se situeraient dans un immeuble en copropriété, le BAILLEUR pourra conserver une provision pour couvrir des charges en attendant leur liquidation ; le solde restant dû au-delà de deux mois produira intérêt au taux légal au profit du LOCATAIRE.

Le LOCATAIRE devra justifier en fin de bail de sa nouvelle domiciliation et du paiement de toute somme dont le BAILLEUR pourrait être tenu en son lieu et place.

Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clefs

CONDITIONS PARTICULIERES

NEANT

RESILIATION DU CONTRAT

Le présent contrat pourra être résilié :

- par le LOCATAIRE à tout moment, moyennant un délai de trois mois sans motif (partant de la date de réception de l'acte).
- par le LOCATAIRE à tout moment, avec préavis d'un mois (partant de la date de réception de l'acte), à condition de justifier l'un des motifs suivants : mutation professionnelle, perte d'emploi ou nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ; s'il est âgé de plus de soixante ans et si son état justifie un changement de domicile ; s'il est bénéficiaire du revenu minimum d'insertion, s'il obtient son premier emploi au sens de l'art 223 de la loi de « modernisation sociale » du 17 janvier 2002.
- par le BAILLEUR, à l'expiration du bail ou de chacun de ses renouvellements, moyennant un délai de préavis de six mois (partant de la date de réception de l'acte)

Le motif du congé par le BAILLEUR doit être indiqué à peine de nullité. Ce motif doit être fondé :

- sur la reprise du logement (nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le BAILLEUR, son conjoint, son concubin notoire, ses ascendants, ses descendants, ceux de son conjoint ou concubin notoire) ;
- en vue de la vente du logement (prix, conditions de la vente) Dans ce cas, le congé vaut offre de vente au locataire pendant deux premiers mois du délai de préavis ;
- sur un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être signifié à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier. La notification de résiliation ou de fin de bail vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux, sans qu'il soit besoin de ne recourir à aucune formalité. Faute de libérer les lieux à la date convenue, la clause pénale incluse au présent contrat sera immédiatement applicable.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le LOCATAIRE est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande
- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du BAILLEUR, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure
- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au BAILLEUR si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le BAILLEUR
- Informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent
- Ne pas transformer sans accord écrit du BAILLEUR les locaux loués et leurs équipements ; le BAILLEUR pourra, si le LOCATAIRE a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du LOCATAIRE ou conserver les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le BAILLEUR aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du LOCATAIRE la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux
- Ne faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage sans avoir vérifié à ses frais, et sous sa responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles de sécurité en vigueur. Faire le ramonage des cheminées à ses frais au moins une fois l'an et en fin de jouissance.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs
Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le BAILLEUR en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions
- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de LOCATAIRE : incendie, dégât des eaux, . Et en justifier au BAILLEUR à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du BAILLEUR.
- Occuper personnellement les lieux loués ; ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-LOCATAIRE ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du BAILLEUR, ni d'aucun titre d'occupation.
- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables
L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h
- En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le BAILLEUR et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués
- Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc.), ni sans avoir auparavant présenté au BAILLEUR les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.)
- Remettre au BAILLEUR, dès son départ, toutes les clefs des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR est tenu des principales obligations suivantes

- Délivrer au preneur un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation (art 6 de la loi du 6 juillet 1989 modifié par la loi SRU, décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002).
- Délivrer au LOCATAIRE le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- Délivrer gratuitement une quittance au LOCATAIRE lorsque celui-ci en fait la demande ;
- Assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée ;
- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;

TRAVAUX REALISES PAR LE LOCATAIRE

Peinture

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux contradictoire sera établi par les parties lors de la remise et la restitution des clés. Le LOCATAIRE, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

L'état des lieux sera annexé au présent contrat. A défaut d'état des lieux établi amiablement, il sera établi à frais partagés par moitié par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente. A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à son établissement.

Le LOCATAIRE devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de 100 euros pour frais de ménage sur le montant de la caution

CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit si bon semble au bailleur, sans aucune formalité judiciaire.

Un commandement visant le défaut d'assurance des risques locatifs aura les mêmes effets passé le délai d'un mois.

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux ; s'il refuse, le BAILLEUR devra préalablement à toute expulsion faire constater la résiliation du bail par le juge des référés.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration du délai ci-dessus ne pourra faire obstacle à la résolution du contrat de location acquise au BAILLEUR.

Le coût des commandements, sommations ou significations ci-dessus, y compris le droit proportionnel et les frais d'huissiers, d'avoués et d'avocats sera à la charge du locataire qui devra les rembourser dans les huit jours de la demande qui lui en sera faite.

De plus, le BAILLEUR se réserve le droit de réclamer des dommages et intérêts supplémentaires s'il était contraint de saisir le tribunal pour faire valoir ses droits.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales suivantes :

- En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le LOCATAIRE supportera une majoration de plein droit de **dix pour cent sur** le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le BAILLEUR, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil.
- En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du LOCATAIRE en application de l'une des clause résolutoires ci-dessus, ou en cas de non respect des délais de préavis énoncés ci-dessus, le dépôt de garantie prévu aux présentes demeurera acquis au BAILLEUR de plein droit, à titre de clause pénale en réparation du préjudice subi. Une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien sera en outre due jusqu'à libération complète des lieux et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le BAILLEUR tant du préjudice pouvant résulter du retard dans le paiement que des désagréments causés par les démarches et diligences nécessaires pour parvenir au recouvrement de la créance

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)

Les preneurs s'engagent à souscrire à une assurance multirisque habitation et à remettre une copie lors de l'entrée dans les lieux et chaque année si la location dure plus d'une année.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient été la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérés comme apportant une modification ou suppression de ces conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR pourra toujours y mettre fin après notification au locataire par lettre recommandée A.R. en respectant un délai suffisant permettant à ce dernier de se mettre en conformité avec ladite obligation.

CLAUSE DE SOLIDARITE

Il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties désignées sous le nom de LOCATAIRE, et leurs ayants causes, pour le paiement de toutes les sommes dues en application du présent bail.

Dans le cas d'une colocation, le colocataire partant, et sa caution, n'est plus tenu au paiement solidaire des loyers à la fin du congé qu'il a régulièrement délivré en cas d'arrivée d'un nouveau colocataire. A défaut, la solidarité cesse au plus tard six mois après la date d'effet du congé.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font élection de domicile, le BAILLEUR en son domicile ou en celui de son mandataire et le LOCATAIRE dans les lieux loués.

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT, CLES

- Etat des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au LOCATAIRE
- Etat descriptif et inventaire du mobilier.
- Acte de caution solidaire. Nom de la caution.
- Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables
- Décret n° 87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives
- Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

Nombre de clés remises : 2 trousseaux

RAYES NULS
0 mots
0 lignes
chiffres

FAIT A Cayenne, LE 20/02/2015 EN 2 EXEMPLAIRES ORIGINAUX DONT
UN REMIS A CHACUNE DES PARTIES QUI LE RECONNAIT

(Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »)

LE(S) BAILLEUR(S)
« lu et approuvé »

lu et approuvé



LE(S) PRENEUR(S)

« lu et approuvé » lu et approuvé



LA OU LES CAUTION(S)

« lu et approuvé, reconnais avoir pris
connaissance du présent contrat pour
lequel je me porte caution solidaire »

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier :
2018-97Date de commande : 09/03/2018
Date de visite : 09/03/2018**1 - Désignation du bien à mesurer**Adresse : 486 Bd de Tessé - 83000 TOULON
Nature du bien : **Appartement T3**
Etage : 1er Etage
Lot(s) : n°2
Date de construction : Après 1949**2 - Le propriétaire/bailleur du bien**Nom, prénom : **BPMED - WEBER**
Adresse : 486 Bd de Tessé
Code Postal : 83000 TOULON**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 48 1 271 validité 05/07/2018**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP Certification 7b rue de la Champagne 25300 HOUTAUD**
n° de certification et date de validité : **LCP n°011 1 validité 02/12/2022****4 - Description du bien mesuré**

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Entrée	6.15
Salle d'eau + W.C	2.52
Cuisine	6.96
Chambre 1 + alcôve	17.54

06 37 12 08 45

Salon - séjour	26.92
Chambre 2 + placard	8.85

5 - Superficie privative totale du lot : 68.94 m²**6 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Cave en sous sol	8.90

7 - Superficie annexe totale du lot : 8.90 m²

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dégagée 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 : 09/03/2018



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

LA LOI CARREZ

Loi Carrez du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété.

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

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

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

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

LE DECRET

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

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

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

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

Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° de contrat RCP n°102 481 271 validité 05/07/2018 - Certification délivrée par : LCP Certification

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

Numéro de dossier : 2018-97 - Page 2 sur 3

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

06 37 12 08 45

BPMED - WEBER
486 Bd de Tessé
83000 TOULON

A l'attention Maître MARCER Thierry
Remis contre accusé de réception (voir dernière
page de ce rapport)

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n°2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-
020 du 8 décembre 2008
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier :
2018-97

Date d'intervention : 09/03/2018

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
<p>Nom - Prénom : BPMED - WEBER Adresse : 486 Bd de Tessé CP - Ville : 83000 TOULON Lieu d'intervention : 486 Bd de Tessé - 83000 TOULON</p>		<p>Nom - Prénom : Maître MARCER Thierry Adresse : Chemin Guinguette - BP 20 CP - Ville : 83390 CUERS N° de commande :</p>

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 7b rue de la Champagne 25300
HOUTAUD

Assurance : **GAN Cabinet SELLENET**
N° : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2018
Adresse : 424 rue de Lisbonne - Espace Coralia A
CP - Ville : 83500 LA SEYNE SUR MER

Conclusion

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits
contenant de l'amiante.**

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de
réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

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

Sommaire

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	9
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	10
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	11
9. ACCUSE DE RECEPTION	12

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)
vendredi 9 mars 2018	Sans objet		Aucun	Aucune	

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)
vendredi 9 mars 2018	Sans objet		Aucun	Aucune	

(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
<p>1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p>	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiant-ciment) et entourage de poteaux (carton amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<p>2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p>	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<p>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p>	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<p>4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiant-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
Entrée + SDE + W.C + Alcôve + Séjour + Chambre 2	Faux plafond avec plaques de plâtre : non démontables – non contrôlées en sous face. (Photo n°1)	

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION

a. Objectif

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

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

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)

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

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

Assurance : GAN Cabinet SELLENET N°de contrat RCP n°102 481 271 validité 05/07/2018 - Certification d'émission par : LCP Certification

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

Numéro de dossier : 2018-97 - Page 4 sur 12

06 37 12 08 45

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 13 34-13 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	
APPARTEMENT T3 + CAVE EN SOUS SOL	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: BPMED - WEBER
Adresse	: 486 Bd de Tessé
Code Postal	: 83000

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

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

Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° de contrat RCP n°102 481 271 validité 05/07/2018 - Certification d'élivrée par : LCP Certification

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

Numéro de dossier : 2018-97 - Page 5 sur 12

06 37 12 08 45

Ville	: TOULON
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	: TOULON
Adresse	: 486 Bd de Tessé
Code postal	: 83000
Type de bien	: Appartement T3 + Cave en sous sol
Référence cadastrale	: AK 78
Lots du bien	: n°2
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: Après 1949

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Propriétaire et Maître MARCER	
Document(s) remi(s)	
Aucun	

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Conduits	Etat
PARTIES HABITATION					
Entrée	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint		
Salle d'eau + W.C	Carrelage	Plâtre peint + Faïence	Plâtre peint	Plomb + PVC + Cuivre	
Cuisine	Carrelage	Plâtre peint + Faïence	Plâtre peint	Plomb + PVC + Cuivre	
Chambre 1 + alcôve	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint		
Salon - séjour	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint		
Chambre 2 + placard	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint		
PARTIES ANNEXÉS					
Cave en sous sol	Béton brut	Pierre + ciment brut	Voûte ciment brut		

(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 DETAILLES DU REPERAGE

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

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	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)
<u>PARTIES HABITATION</u>											
Entrée	Murs - Sols - Plafonds	Revêtements dur					Non				
Salle d'eau + W.C	Murs - Sols - Plafonds - Conduits	Revêtements dur					Non				
Cuisine	Murs - Sols - Plafonds - Conduits	Revêtements dur					Non				
Chambre 1 + alcôve	Murs - Sols - Plafonds	Revêtements dur					Non				
Salon - séjour	Murs - Sols - Plafonds	Revêtements dur					Non				
Chambre 2 + placard	Murs - Sols - Plafonds	Revêtements dur					Non				
<u>PARTIES ANNEXES</u>											
Cave en sous sol	Murs - Sols - Plafonds	Revêtements dur					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'empoussièrment **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 ;

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

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

Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° de contrat RCP n°102 481 271 validité 05/07/2018 - Certification délivrée par : LCP Certification

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

Numéro de dossier : 2018-97 - Page 7 sur 12

06 37 12 08 45

- 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.

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

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

Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° de contrat RCP n°102 481 271 validité 05/07/2018 - Certification d'élevée par : LCP Certification

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

Numéro de dossier : 2018-97 - Page 8 sur 12

06 37 12 08 45

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 7b rue de la Champagne 25300 HOUTAUD

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 : 09/03/2018



EURL DIAGNOTECH'azur
Diagnostics Immobiliers
80, Av. Fleune - 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

06 37 12 08 45

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 ;

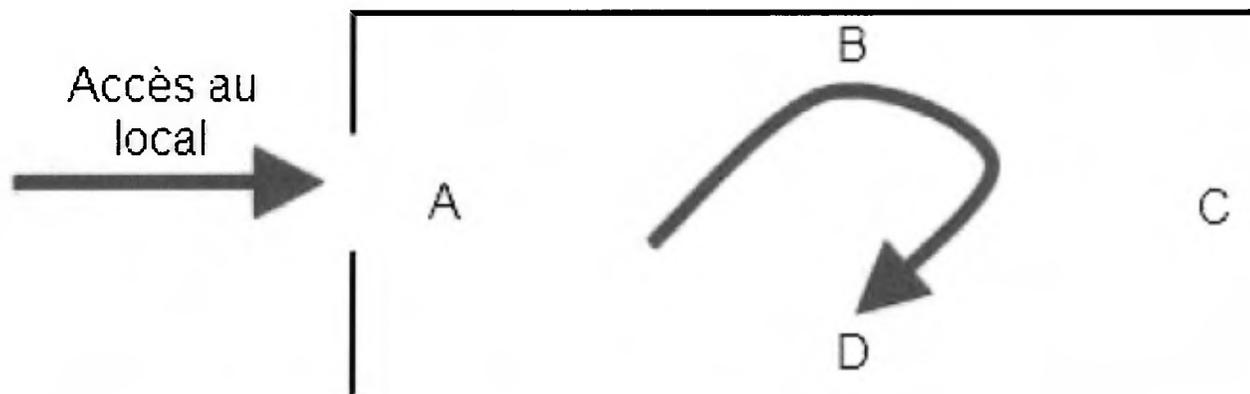
2° La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. 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 (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

8. SCHÉMA DE LOCALISATION



9. PHOTOS



Photo n°1

10. ACCUSE DE RECEPTION

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

Je soussigné **BPMED - WEBER** propriétaire d'un bien immobilier situé à **486 Bd de Tessé - 83000 TOULON** accuse bonne réception le **09/03/2018** du rapport de repérage amiante provenant de la société **DIAGNOTECH azur** (mission effectuée le **09/03/2018**).

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

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

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

06 37 12 08 45

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

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

A - N° de dossier : 2018-97	Date de création : 09/03/2018 Date de la visite : 09/03/2018 Heure d'arrivée : 09:00 Temps passé sur site :
---------------------------------------	--

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) :

486 Bd de Tessé - 83000 TOULON

Département : VAR

N° d'étage : 1er Etage

N° de lot(s), le cas échéant : n°2

Date de construction : Après 1949

Références cadastrales : AK 78

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 T3 + Cave en sous sol**

Nbre de niveaux : 1

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

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

C - Désignation du client

Nom, prénom : BPMED - WEBER

Adresse : 486 Bd de Tessé - 83000 TOULON

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

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

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

Adresse : Chemin 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) :
Propriétaire + Maître MARCER

06 37 12 08 45

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

Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOTECH azur

Nom et prénom de l'opérateur : HAUTREUX Mickaël

Adresse : 80, avenue Fleurie - 83130 LA GARDE

N° SIRET : 522934066

Identification de sa compagnie d'assurance : GAN Cabinet SELLENET

Numéro de police et date de validité : RCP n°102 48 1 271 validité 05/07/2018

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification 7b rue de la Champagne 25300 HOUTAUD

n° de certification et date de validité : LCP n°011 1 validité 02/12/2022

E – Identification des parties de bâtiments visitées 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)
<u>PARTIES HABITATION</u>		
Entrée	(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indices d'infestation.
Salle d'eau + W.C	(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indices d'infestation.
Cuisine	(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 1 + alcôve	(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indices d'infestation.
Salon - séjour	(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 2 + placard	(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indices d'infestation.
<u>PARTIES ANNEXES</u>		
Cave en sous sol	(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indices d'infestation.

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

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

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

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

Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° de contrat RCP n°102 48 1 271 validité 05/07/2018 - Certification délivrée par : LCP Certification

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

Numéro de dossier : 2018-97 - Page 2 sur 5

06 37 12 08 45

(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)
<u>PARTIES HABITATION</u>	
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau + W.C	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1 + alcôve	Absence d'indice d'infestation de termites
Salon - séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2 + placard	Absence d'indice d'infestation de termites
<u>PARTIES ANNEXES</u>	
Cave en sous sol	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
Entrée + SDE + W.C + Alcôve + Séjour + Chambre 2	Faux plafond avec plaques de plâtre : non démontables – non contrôlées en sous face.

I – Constatations diverses

- Présence de traces d'infiltration d'eau aux plafonds de la SDE + W.C + Cuisine et chambre 1 : Faire contrôler l'étanchéité des canalisations du logement du dessus par une entreprise spécialisée. (Photo n°1)

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.

06 37 12 08 45

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 celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

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 7b rue de la Champagne 25300 HOUTAUD

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

Etat réalisé le 09/03/2018 et valable jusqu'au 08/09/2018.

Fait en nos locaux, le 09/03/2018

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

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

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

Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° de contrat RCP n°102 481 271 validité 05/07/2018 - Certification délivrée par : LCP Certification

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

Numéro de dossier : 2018-97 - Page 4 sur 5

06 37 12 08 45

Photographie(s) (Annexe non réglementaire)



Photo n°1

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

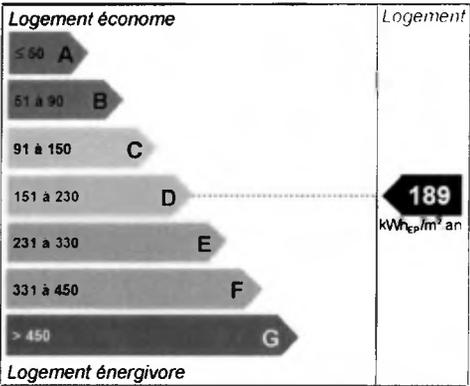
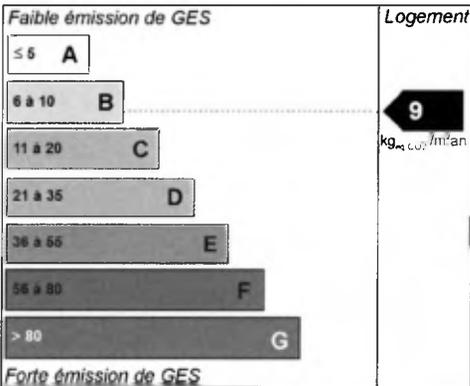
N° : 2018-97 (#ADEME 1883V1002913U) Valable jusqu'au : 08/03/2028 Type de bâtiment : Logement collectif (Appartement T3) Année de construction : 1949 Surface habitable : 68.94 m ² Adresse : 486 Bd de Tessé 83000 TOULON	Date de visite : 09/03/2018 Diagnostiqueur : DIAGNOTECH AZUR Mickaël HAUTREUX 80, avenue Fleurie 83130 LA GARDE
Propriétaire : Nom : BP MED - WEBER Adresse : 486 Bd de Tessé 83000 TOULON	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Non applicable Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.30, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015.

	Consommation en énergies finales	Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	3 059 kWh d'Elec	7 892 kWh _{EP} /an	423 € TTC⁽¹⁾
Eau chaude sanitaire	2 017 kWh d'Elec	5 204 kWh _{EP} /an	221 € TTC⁽¹⁾
Refroidissement	0 kWh d'Elec	0 kWh _{EP} /an	0 € TTC⁽¹⁾
Consommation d'énergie pour les usages recensés	5 076 kWh d'Elec	13 096 kWh_{EP}/an	768 € TTC⁽²⁾

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

Consommation énergétique (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emission des gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 189 kWh_{EP}/m².an sur la base d'estimation au logement	Estimation des émissions : 9 kg_{eq CO2}/m².an
 <p style="font-size: small;">Logement économe (A) à Logement énergivore (G). Valeur indiquée : 189 kWh_{EP}/m².an</p>	 <p style="font-size: small;">Faible émission de GES (A) à Forte émission de GES (G). Valeur indiquée : 9 kg_{eq CO2}/m².an</p>

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Toiture : Dalle béton sans isolation donnant sur un autre appartement	Système de chauffage : Panneau rayonnant électrique NFC	Système de production d'ECS : Nouveau ballon électrique NFC 150L situé dans la cuisine
Plancher bas : Dalle béton sans isolation donnant sur un autre appartement	Système de refroidissement : Aucun	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Murs : Mur en pierre sans isolation donnant sur l'extérieur	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non Mur en briques sans isolation donnant sur parties communes	
Menuiseries : Fenêtre en PVC avec double vitrage IR 4/16/4 argon, avec volet	Porte opaque en bois	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :	Aucune installation	

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...)

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandation d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle KWh _{EP} /m ² .an	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
ISOLATION DES PLAFONDS + REMPLACEMENT SYSTEME DE CHAUFFAGE. Isolation des faux plafonds avec 20 cm de laine de roche + Convecteurs à inertie thermique.	195	€€€	⚠	⚠	22 %*

* Cf Annexe 1 pour vérifier l'éligibilité du matériel au crédit d'impôt.

Légende

Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : < 100 € TTC/an	€ : < 200 € TTC	⚙⚙⚙⚙⚙ : moins de 5 ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1 000 € TTC	⚙⚙⚙⚙ : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1 000 à 5 000 € TTC	⚙⚙⚙ : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5 000 € TTC	⚙ : plus de 15 ans

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

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

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

Référence du logiciel validé : Fisa-DPE 2013	Référence du DPE : 1883V1002913U
Diagnostic de performance énergétique fiche technique	
<p>Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.</p> <p>En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).</p>	

Généralités

Département	83 (Var)
Altitude	20 m
Zone géographique	H3
Type de bâtiment	Logement collectif
Année de construction	1949
Surface habitable	68.94 m ²
Nombre de niveaux	1
Nombre de logement du bâtiment	1
Inertie	Moyenne
Hauteur moyenne sous plafond	3.00 m
Etanchéité	Fenêtres majoritairement avec joints Pas de cheminée

Enveloppe

Les éléments de l'enveloppe sont triés par ordre d'importance. Pour effectuer ce classement, la déperdition des baies est corrigée selon leur orientation. Ainsi, à caractéristiques égales, une baie au Nord sera considérée comme plus déperditive qu'une baie au Sud.

Mur		% Total corrigé =	47.1 %
			2.000
<i>Mur extérieur</i>		U =	1.000 W/m ² .K
Mur en pierre de taille et moellons pleins de 50 cm d'épaisseur, sans isolation donnant sur l'extérieur		b =	20.3
			41
		Surface nette =	m ²
		Déperditions =	W/K
<hr/>			
Mur		% Total corrigé =	29.7 %
			2.000
<i>Mur sur parties communes</i>		U =	0.650 W/m ² .K
Mur en briques pleines sans lame d'air de 25 cm d'épaisseur, sans isolation donnant sur parties communes		b =	19.7
			26
		Surface nette =	m ²
		Déperditions =	W/K
<hr/>			
Local non chauffé		b =	0.650
			16.0
<i>Sur parties communes</i>		Surface A lc =	24.0 m ²
Circulation commune avec porte ou fenêtre sur l'extérieur. A lc et A ext ont été mesurées.		Surface A ext =	Non m ²
			Non
		A lc isolée =	
		A ext isolée =	
<hr/>			
Fenêtre		% Total corrigé =	18.2 %

Calcul réalisé avec le logiciel Fisa-DPE 2013 v2.42, Moteur Fisa-DPE-3CL v2.42. www.fisa.fr, Fisa : les logiciels pour le génie climatique.
Page 5/10

Fenêtre		
Fenêtre verticale battante en PVC, avec double vitrage peu émissif 4/16/4 argon ou krypton, avec volet avec ajours	Uw =	2.200 W/m2.K
Nord : b = 1.000, Surface = 5.10 m2, au nu intérieur sans masque.	Ujn =	2.000
Est : b = 1.000, Surface = 1.70 m2, au nu intérieur sans masque.		8.5 W/m2.K
Ouest : b = 1.000, Surface = 1.70 m2, au nu intérieur sans masque.	Surface =	17 m2
	Déperditions =	W/K

Pont thermique		
	% Total corrigé =	13.4 %
<i>Pont thermique de tableau de menuiserie</i>	psi moyen =	0.359 W/m.K
Entre Mur extérieur et Fenêtre :	Longueur =	12 m
(Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)	Déperditions =	W/K
Psi = 0.380 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 27.00 m		
Entre Mur sur parties communes et Porte d'entrée :		
(Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)		
Psi = 0.380 W/m.K, b = 0.650, Longueur = 5.10 m		

Porte		
	% Total corrigé =	5.0 %
<i>Porte d'entrée</i>	Uw =	3.500
Porte opaque en bois,	Surface =	1.9 W/m2.K
Sur parties communes : b = 0.650, Surface = 1.89 m2.		4 m2
	Déperditions =	W/K

Plancher		
	% Total corrigé =	0.0 %
<i>Plancher bas</i>	U =	2.000 W/m2.K
Dalle béton sans isolation donnant sur un autre appartement	b =	69.0
	Surface =	0 m2
	Déperditions =	W/K

Local non chauffé		
	b =	0.000
<i>Sur un autre appartement</i>		

Plafond		
	% Total corrigé =	0.0 %
<i>Plafond</i>	U =	2.000 W/m2.K
Dalle béton sans isolation donnant sur un autre appartement	b =	69.0
	Surface nette =	0 m2
	Déperditions =	W/K

Systèmes

Ventilation		
	Surface couverte =	68.9 m2
<i>Système de ventilation principal</i>		
Ventilation naturelle par conduit		
Fenêtres majoritairement avec joints		
Pas de cheminée		

Chauffage

Système de chauffage principal
Aucune programmation centrale
Panneau rayonnant électrique NFC installé en 2008

Surface couverte = **68.9** m2
Ch. Solaire : Non Indiv.
Production :

Eau chaude sanitaire

Système de production d'ECS principal
Nouveau ballon électrique NFC installé en 2008.
Les pièces desservies sont non contigües.
La production est en volume chauffé.

Surface couverte = **68.9** m2
Production : Indiv. Non
ECS Solaire : 1 x 150
Vs = L

Climatisation

Système de climatisation principal
Aucun système de climatisation

Production électrique

Aucun dispositif de production électrique n'est présent.

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

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

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1^{er} Janvier 2016. Pour plus de détail consultez les documents :

CGI, Article 200 quater :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000031781854&cidTexte=LEGITEXT000006069577&dateTexte=20160101>

CGI, Annexe 4, article 18 bis :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000031799178&cidTexte=LEGITEXT000006069576&dateTexte=20160101>

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecte à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2015, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 200 quater du code général des impôts. Cela concerne :

1) L'acquisition de chaudières à condensation.

Pour les chaudières à condensation, le taux du crédit d'impôt est fixé à 30 %.

2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3.0 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Murs en façade ou en pignon	$R \geq 3.7 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Toitures terrasses	$R \geq 4.5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 6.0 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Planchers de combles	$R \geq 7.0 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Fenêtres ou portes-fenêtres	$U_w \leq 1.3$ et $Sw^* \geq 0.30$ ou $U_w \leq 1.7$ et $Sw^* \geq 0.36$
Fenêtres en toiture	$U_w \leq 1.5$ et $Sw^* \geq 0.36$
Remplacement par des vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	$U_g \leq 1.1 \text{ W/m}^2.\text{K}$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	$U_w \leq 1.8$ et $Sw^* \geq 0.32$
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0.22 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	Classe 3 minimum Selon NF EN 12 828
Porte d'entrée donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1.7 \text{ W/m}^2.\text{K}$

* : Sw est le facteur solaire de la baie complète (châssis + vitrage) prise en tableau. Il traduit la capacité de la baie à valoriser le rayonnement du soleil gratuit pour le chauffage du logement.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 30 % pour les dépenses liées aux parois opaques et ouvrants (fenêtres, portes-fenêtres, porte d'entrée, ...) donnant sur l'extérieur.

3) L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage

Les appareils installés dans une maison individuelle:

- Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone,
- Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (ex : robinets thermostatiques),
- Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure,
- Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique.

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

- Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle
- Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,
- Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,
- Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage.

Calcul réalisé avec le logiciel Fisa-DPE 2013 v2.42, Moteur Fisa-DPE-3CL v2.42. www.fisa.fr, Fisa : les logiciels pour le génie climatique.
Page 9/10

- Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage,
- Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage.

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 30 %.

4) L'intégration à un logement neuf ou l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, dont la finalité essentielle est la production de chaleur.

Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	Caractéristiques et performances	Taux CI
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau et chauffage solaire	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %
Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %
Poêles		
Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures		
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage		
Chaudières au bois ou autres biomasses dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW	Classe 5 minimum selon norme NF EN 303.5	
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie hydraulique ou de biomasse	Néant	30 %
Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique	Néant	30 %
Pompes à chaleur utilisées pour le chauffage hors pompes à chaleur air/air	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %
Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'ECS (Eau chaude sanitaire)	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2016 et le 31 décembre 2016, le taux du crédit d'impôt est celui indiqué dans le tableau ci-dessus. Les pompes à chaleur air/air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

5) Autres cas.

- Pour les équipements de raccordement à certains réseaux de chaleur, le taux du crédit d'impôt est de 30 %.
- La réalisation, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, du diagnostic de performance énergétique ouvre droit à un crédit d'impôt avec un taux de 30 %. Pour un même logement, un seul diagnostic de performance énergétique ouvre droit au crédit d'impôt par période de cinq ans.

Pour l'acquisition de systèmes de charge de véhicules électriques, le taux du crédit d'impôt est de 30%.

Rédigé en nos locaux, le 09/03/2018
 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

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

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

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble. Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du 06/08/2018 mis à jour le

Adresse de l'immeuble 486 Bd de Tessé code postal ou Insee 83000 commune TOULON
Référence cadastrale : section AK n°78

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

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

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

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

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

Commune faisant l'objet d'un PPRn approuvé : Risques « inondations » et « Mouvements de terrain et Prescrit « Technologiques »

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

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

mouvement de terrain autres

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM oui non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression

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

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

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

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

BPMED - WEBER/

09/03/2018 / TOULON

/

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département.

pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

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

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

Où consulter les documents de référence ?

Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

6. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
7. ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
8. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
9. le zonage réglementaire de sismicité 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

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

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

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

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

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr**

Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur les risques naturels, miniers et technologiques, 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 - WEBER

Adresse : 486 Bd de Tessé - 83000 TOULON

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 technologiques, miniers et naturels et à la réparation des dommages.

Déclaration

Je soussigné : BPMED - WEBER

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

486 Bd de Tessé - 83000 TOULON

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 :

06 37 12 08 45

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

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

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

<p>N° de dossier : 2018-97</p>	<p>Photo générale (le cas échéant)</p> 	<p>Date de création : 09/03/2018 Date de visite : 09/03/2018 Limites de validité : 08/03/2021</p>
---	---	---

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 83000 - Commune : TOULON
Type d'immeuble : Immeuble d'habitation
Adresse (et lieudit) : 486 Bd de Tessé
Référence(s) cadastrale(s) : AK n°78
Type d'immeuble : **APPARTEMENT T3**
Etage : 1er Etage
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : n°2
Date ou année de construction: Après 1949
Date ou année de l'installation : Inconnue - rénovée
Distributeur d'électricité : ENEDIS
Logement occupé et/ou meublé le jour de la visite : **OUI**

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

Local	Justification
Aucun	

06 37 12 08 45

2 – Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom, prénom : Maître MARCER Thierry

Adresse : Chemin Guinguette - BP 20 - 83390 CUERS

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

Nom, prénom : BPMED - WEBER

Adresse : 486 Bd de Tessé - 83000 TOULON

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice autre (préciser) :

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 CESI 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 27 1 validité 05/07/2018

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

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

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

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

Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° de contrat RCP n°102 481 271 validité 05/07/2018 - Certification délivrée par : CESI Certification

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

Numéro de dossier : 2018-97 - Page 2 sur 9

06 37 12 08 45

- 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.

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

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. DDR 30mA assigné 40A faisant office d'AGCP situé au tableau dans l'entrée à 2.10m du sol. (Photo n°1)		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA. DDR 30mA assigné 40A faisant office d'AGCP situé au tableau dans

06 37 12 08 45

B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6.1	l'entrée. (Photo n°1) Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA. DDR 30mA assigné 40A faisant office d'AGCP situé au tableau dans l'entrée. (Photo n°1)
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA. DDR 30mA assigné 40A faisant office d'AGCP situé au tableau dans l'entrée. (Photo n°1)
B4.3j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. DDR 30mA assigné 40A faisant office d'AGCP pour une disjoncteur de branchement 15 – 45A.. (Photos n°1 et 2)		
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	B5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquées dans le cas où la valeur de la résistance électrique est supérieure à 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LES et uniquement : - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; - le corps métallique de la baignoire ou du bac à douche ; - la vidange métallique de la baignoire ou du bac à douche ; est correctement mise en oeuvre.

06 37 12 08 45

			DDR 30mA assigné 40A faisant office d'AGCP situé au tableau dans l'entrée. (Photo n°1)
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Capot maquant sur compteur électrique situé en dessous du tableau électrique. (Photo n°3)		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Dominos non protégés sur compteur électrique situé en dessous du tableau électrique. (Photo n°3) Domino non protégé dans la SDE + W.C (Photo n°4)		
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Conducteurs principaux d'alimentation non protégés sur compteur électrique situé en dessous du tableau électrique. (Photos n°3 et 5)		

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

Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA. DDR 30mA assigné 40A faisant office d'AGCP situé au tableau dans l'entrée. (Photo n°1)
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

6 – Avertissement particulier

06 37 12 08 45

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

Autres constatations diverses :

N°article (1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

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,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

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

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

06 37 12 08 45

Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le : 09/03/2018
Etat rédigé à LA GARDE, le 09/03/2018
Nom et prénom de l'opérateur : HAUTREUX Mickaël

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



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

06 37 12 08 45

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p>Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) : 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.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) : ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :

<p>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, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p>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</p>

06 37 12 08 45

l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

- (1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017
(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

Photos



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3



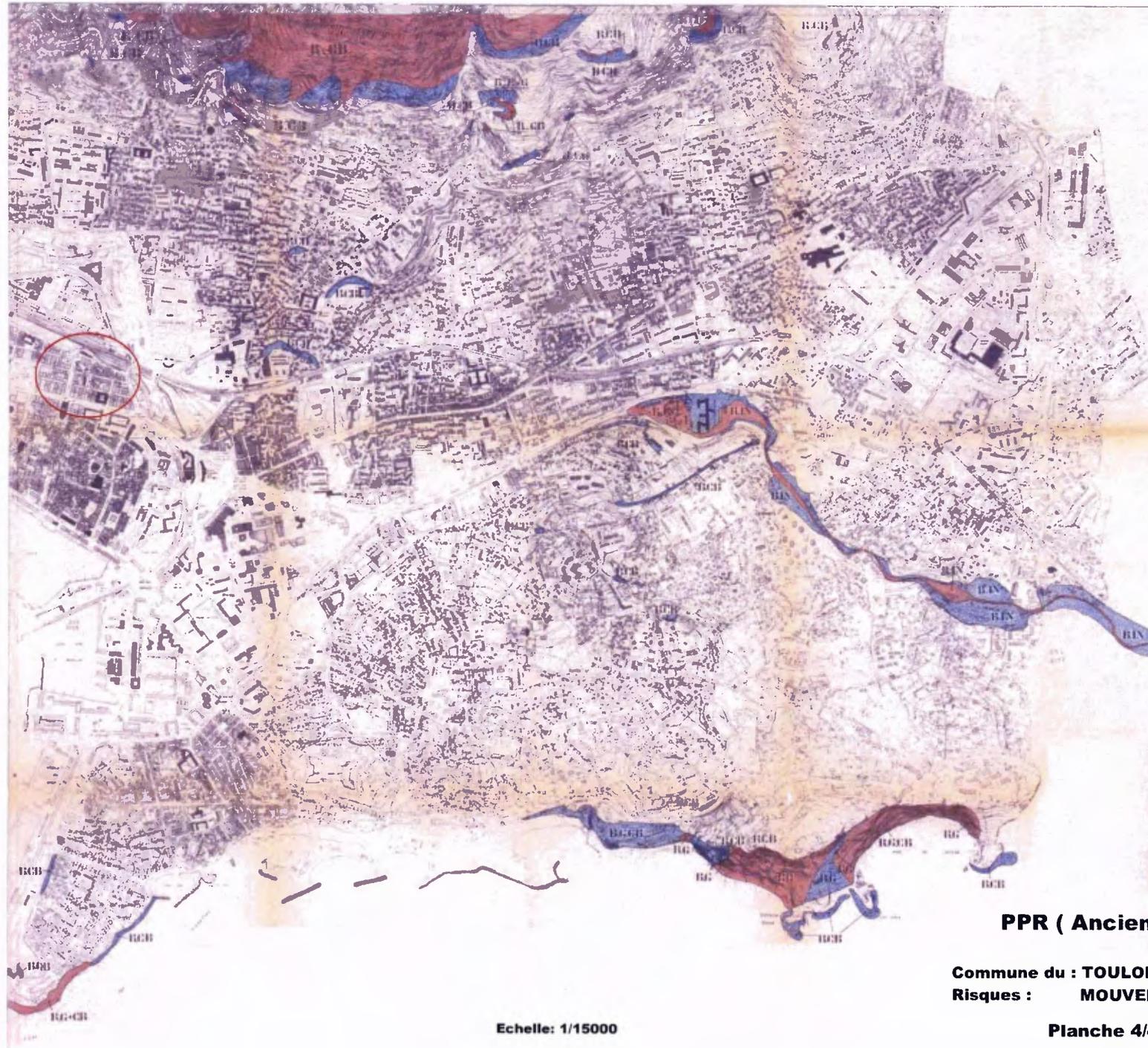
Photo n°4



Photo n°5



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



LEGENDE

-  Zone rouge non constructible
-  Zone bleue soumise à des mesures de prévention
-  Zone blanche non soumise à des mesures de prévention

- CB:** Chutes de pierres et de blocs
- E:** Effondrements-affaissements de terrain
- G:** Glissements de terrain
- IN:** Inondations

Extrait P.E.R. (source DDE)

PPR (Ancien P.E.R.)

Commune du : TOULON
Risques : MOUVEMENTS DE TERRAIN et INONDATION:

Echelle: 1/15000

Planche 4/4



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.

Fait à LA GARDE
Le 01/01/2018

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

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 01/01/2018 au 04/07/2018, 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 22 décembre 2017
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
Tél. 04.94.92.95.54

gan
ASSURANCES

sellenet@gan.fr
ORIAS : 07034149 - 07034094



Accréditation N° 4-0590
Portées disponibles sur
www.cofrac.fr



CERTIFICATION
DE PERSONNES

CERTIFICATION

attribuée à:

Monsieur HAUTREUX MICKAEL

Certificat N°: LCP-0111

Diagnostic Amiante

Certificat valide du: 04-12-2017 Jusqu'au: 03-12-2022*

sans mention

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, 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

Diagnostic de performance énergétique individuel

Certificat valide du: 02-11-2017 Jusqu'au: 01-11-2022*

Arrêté du 13 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation

Certificat valide du: 29-11-2017 Jusqu'au: 28-11-2022*

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

Constat de risque d'exposition au plomb

Certificat valide du: 08-01-2018 Jusqu'au: 07-01-2023*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risques d'exposition au plomb agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification

Etat relatif à la présence de termites métropole

Certificat valide du: 04-12-2017 Jusqu'au: 03-12-2022*

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

Fait à Besançon, le 08/01/2018
Christie DEWASMES
La Présidente

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des opérations de surveillance. La conformité de ce certificat peut être vérifiée sur le site www.lcp-certification.fr

Nous attestons que :
HAUTREUX Mickaël

Né(e) le : 27/03/1968 A : SABLÉ SUR SARTHE

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

<u>Domaine(s) Technique(s)</u>	<u>Validité du Certificat</u>
Electricité	Du 15/12/2013 au 14/12/2018
Gaz	Du 29/11/2012 au 28/11/2017
DPE Individuel	Du 02/11/2012 au 01/11/2017
Amiante sans mention	Du 03/12/2012 au 02/12/2017
Termites métropole	Du 03/12/2012 au 02/12/2017
Plomb CREP sans mention	Du 07/01/2013 au 06/01/2018

Les évaluations pour la certification des opérateurs en diagnostics Immobiliers sont réalisées conformément au référentiel CERT CEPE REF 26 Révision 01

- L'arrêté du 16 octobre 2006 modifié par les arrêtés du 8 décembre 2009 et 13 décembre 2011 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification
- L'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
- L'arrêté du 21 novembre 2006 modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification
- L'arrêté du 30 octobre 2006 modifié par les arrêtés du 14 décembre 2009 et 7 décembre 2011 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- L'arrêté du 6 avril 2007 modifié par les arrêtés du 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 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
- L'arrêté du 8 juillet 2008 modifié par les arrêtés du 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011 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

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 16/12/2013

Le Directeur



Sébastien MAURICE

cofrac



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

Accréditation
n° 4-0556

portée disponible sur
www.cofrac.fr