

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

95 Chemin des Guinguettes, 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 : Madame Geneviève TORTEL et Monsieur
Michel COURY

DATE : 08 août 2024



L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE HUIT AOUT

A LA DEMANDE DE :

Madame Geneviève Marie TORTEL divorcée COURY, née le 02/10/1959 à BOUGIE (ALGERIE), de nationalité française, demeurant à (83100) TOULON, 661 Boulevard du Maréchal Joffre

Mr Michel Victor Emile COURY, né le 12/01/1951 à PARIS 15ème, de nationalité française, demeurant à (75003) PARIS 3ÈME, 11 Rue du Perche

AYANT POUR AVOCAT CONSTITUE Maître Jean-Baptiste DURAND, avocat au barreau de Toulon, demeurant à (83160) LA VALETTE-DU-VAR, 145 Place Général de Gaulle, Le Millenium,

AGISSANT EN VERTU DE :

- 1) De l'expédition en forme exécutoire d'un jugement contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de Toulon en date du 10 février 2021, notifié à avocats en date du 26 mars 2021, signifié en date du 2 avril 2021 et d'une ordonnance d'incident rendue par le magistrat de la mise en état près la Cour d'appel d'Aix-en-Provence en date du 28 février 2022 ordonnant le retrait du rôle de l'affaire, signifiée le 17 avril 2024,
- 2) D'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié par Maître Thierry MARCER, commissaire de Justice associé, le 5 juin 2024,
- 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 :

Sur le territoire de la commune de TOULON dans l'ensemble immobilier sis à TOULON (Var), 57 Avenue François Cuzin, élevé de six étages sur rez-de-chaussée, figurant au cadastre de ladite ville sous la section CI numéro 157, Lieudit « 17 Avenue François Cuzin » pour une contenance cadastrale de 2 ares 60 centiares, le lot de copropriété numéro 4, à savoir :

- **LE LOT NUMERO QUATRE (4)** : un appartement situé au premier étage dudit immeuble A comprenant trois pièces cuisine, salle de bain, entrée et water-closet, et les 64/1040èmes des parties communes.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

**Je, Thierry MARCER, Commissaire de Justice associé dans la
SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE**

**Robert PELISSERO – Thierry MARCER – Arnaud FIGONI
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES A CUERS (Var)**

Me suis rendu ce jour sur le territoire de la commune de TOULON (Var), 57 Avenue François Cuzin en compagnie de Monsieur Mickaël HAUTREUX, de la société DIAGNOTECH AZUR, expert chargé des diagnostics légaux.

SITUATION DES BIENS

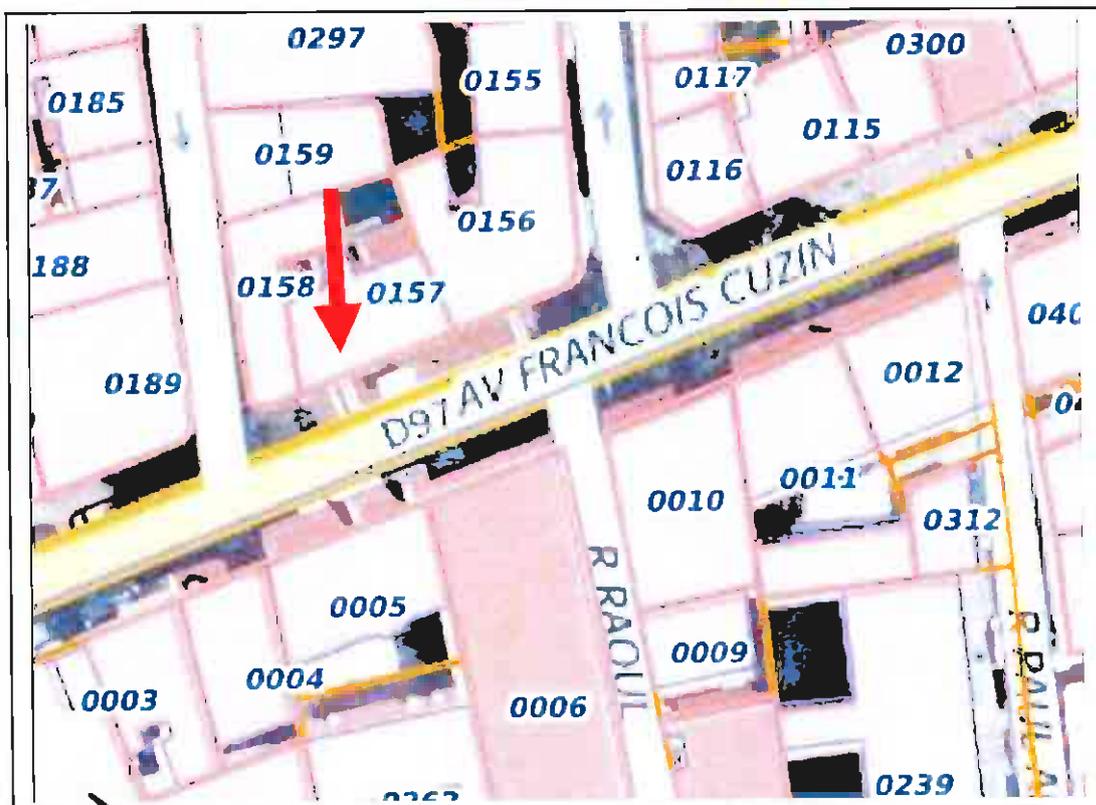
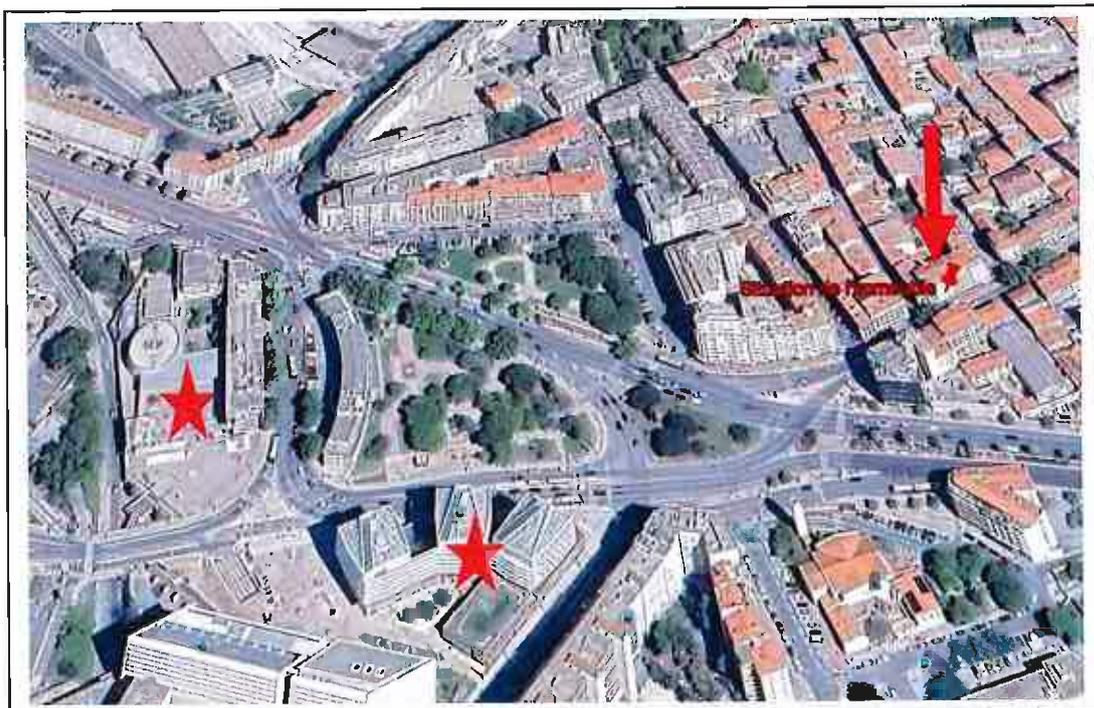
L'immeuble dont dépendent les biens, objet du présent descriptif, se situe au 57 Avenue François Cuzin à TOULON.

Il se situe au niveau de la station « Amigas » des lignes d'autobus, faisant la jonction entre le quartier de Saint Jean du var, au Nord-Est et le centre-ville de TOULON.

En outre il se situe à proximité de l'UNIVERSITE et de la FACULTE DE DROIT de TOULON.



Vue aérienne



Vue de l'immeuble, les flèches indiquent les fenêtres de l'appartement



L'appartement se situe à droite du palier du premier étage. Je constate au-dessus de la porte d'accès à l'appartement, que les peintures des murs et plafond, sont en mauvais état.

Les peintures se détachent par plaques.



La porte d'entrée principale est une porte ancienne de type isoplane avec une serrure principale et deux verrous en applique.

Le chambranle est abimé. L'ensemble présente des signes de vétusté.



DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

L'appartement se compose d'un couloir de distribution desservant :

- Coté Sud, une grande pièce principale et une partie salon Sud-Ouest,
- Coté Nord-Est une cuisine, une salle d'eau avec w-c et une chambre.

Je constate que cet appartement a fait l'objet de travaux partiels et approximatifs de rénovation, non terminés et en mauvais état par endroit.

Couloir et coin cuisine

Il présente un carrelage dans les tons de beige et de gris posé sur un autre carrelage. Ainsi le sol de l'appartement présente plusieurs niveaux.

Les murs présentent une large découpe formant une ouverture sur le coin cuisine avec des niches de rangement pendues.

Le plafond est peint en blanc et présente trois petits éclairages de type spots en mauvais état.

L'ensemble des peintures est en mauvais état.

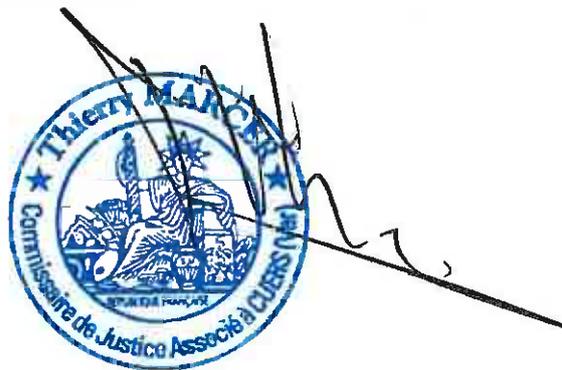
Au niveau de la cuisine, je constate deux plans de travail : un avec un arrondi à son extrémité et des meubles de rangement bas, avec un évier équipé d'un robinet mitigeur de type douchette, le tout est en mauvais état d'entretien.

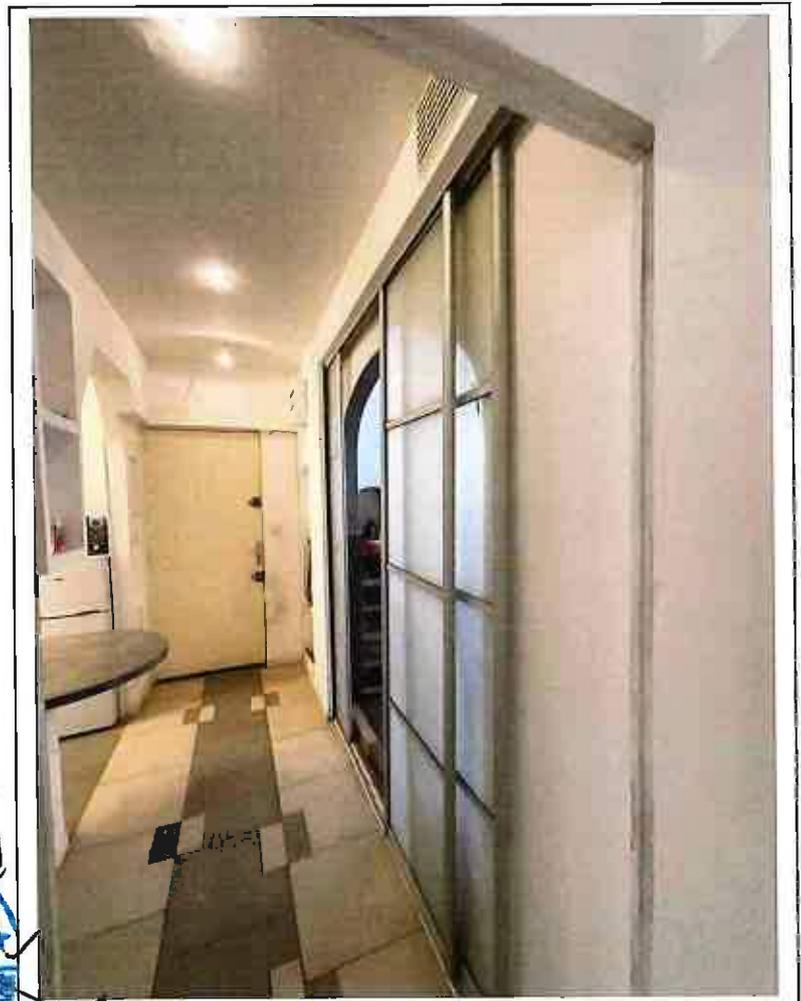
Cette cuisine est carrelée avec des carreaux de même type c'est-à-dire grès cérame de couleur grise dont les finitions sont approximatives.

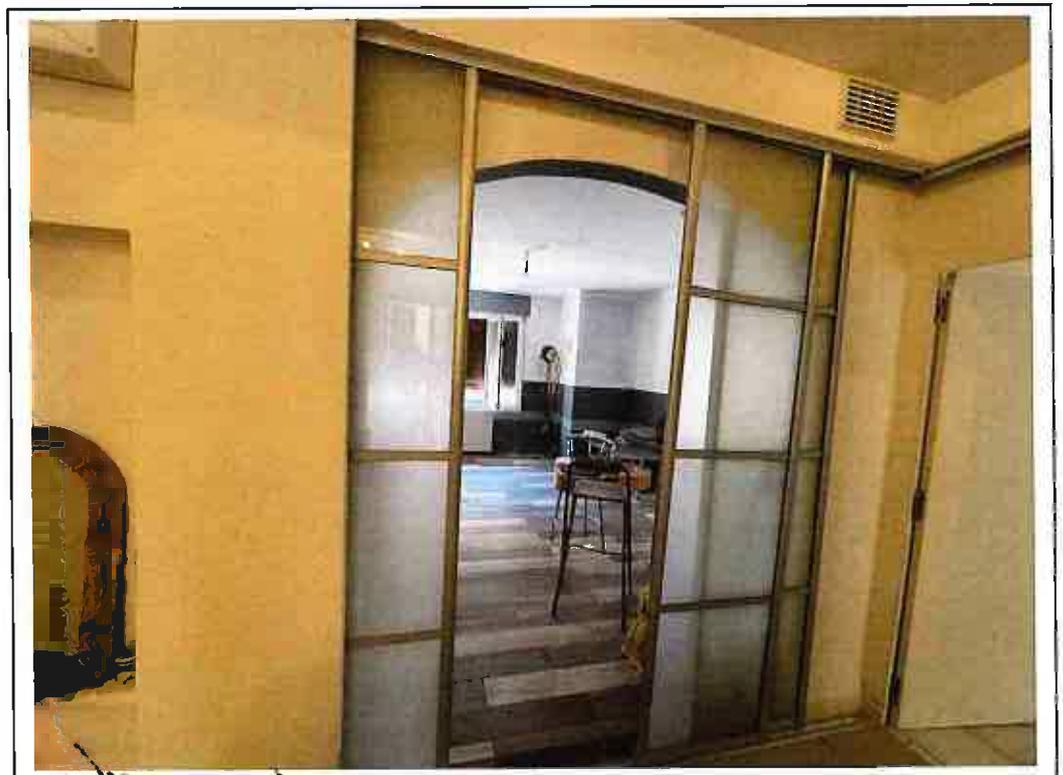
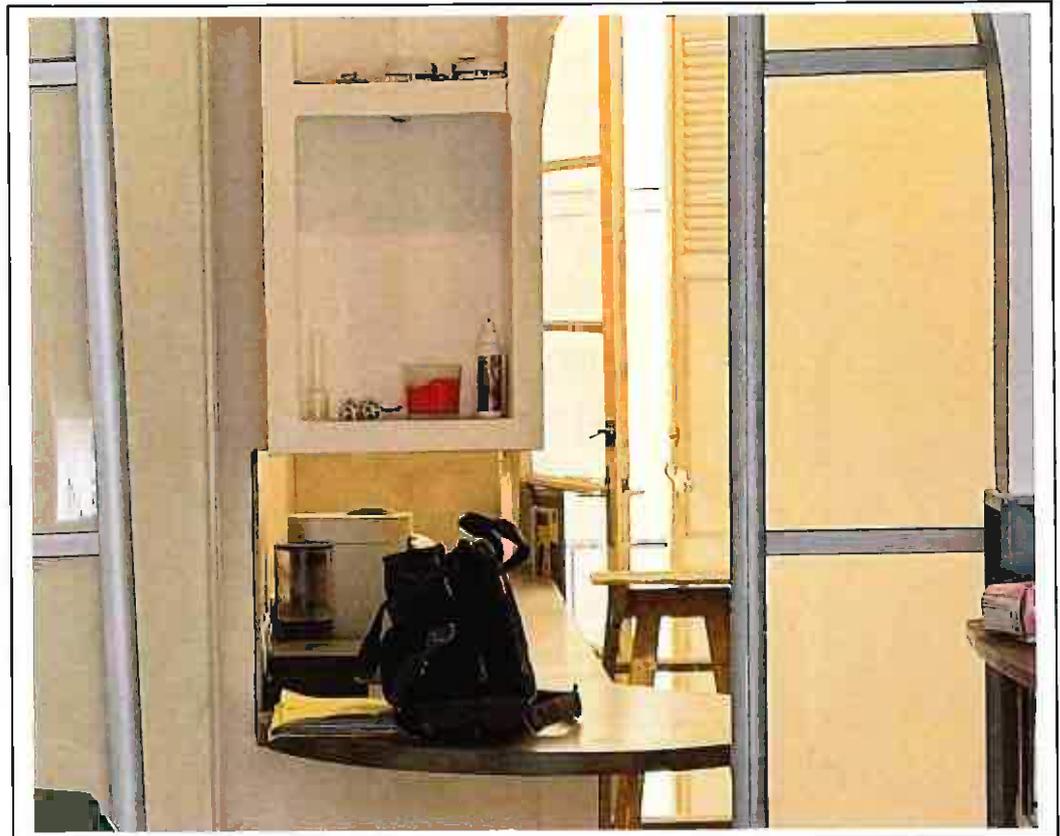
Cette cuisine dispose d'un petit balcon donnant sur un puits de lumière à l'arrière de l'immeuble. L'endroit est en mauvais état.

Est visible l'ancien carrelage ébréché au niveau de nez-de-marche donnant sur le balcon.

La porte-fenêtre est en bois à simple vitrage, ancienne, des vitres sont cassées.









A blue circular stamp with the text "Thierry MARCER" at the top and "Commissaire de Justice Associé à CURS (M)" at the bottom. The stamp features a central emblem of a figure holding a scale and a sword, with "REPUBLIQUE FRANÇAISE" written below it. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

Salle d'eau

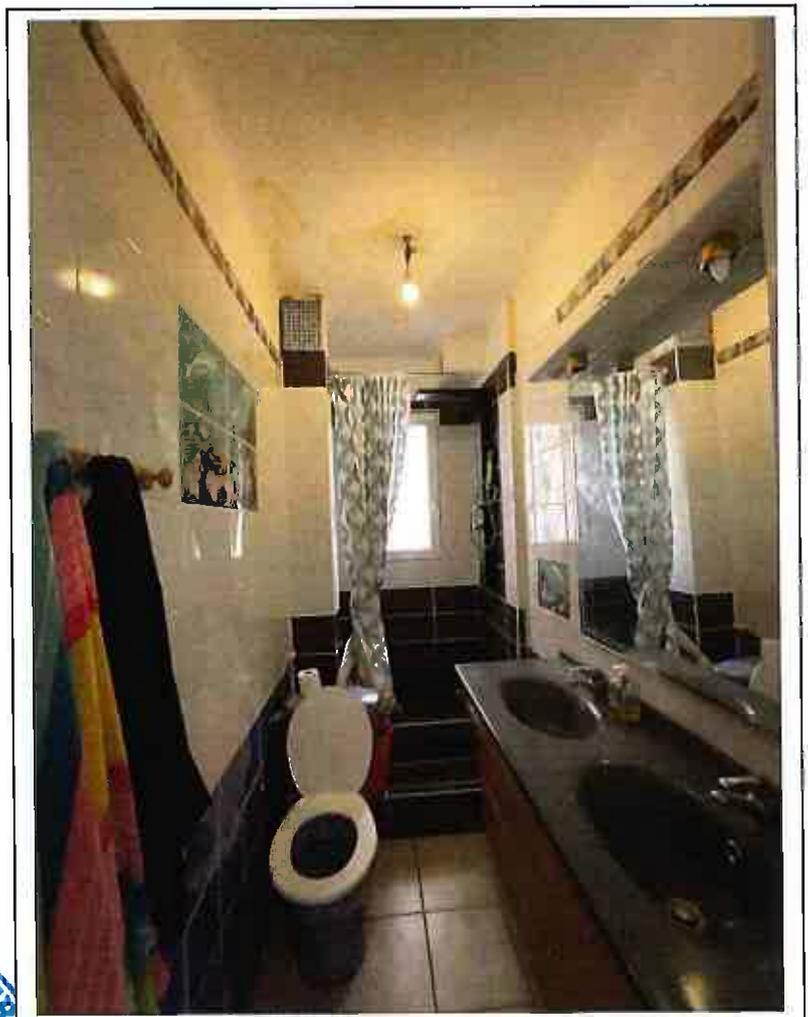
Toujours côté Nord, se situe une salle d'eau avec wc équipée d'un meuble avec une double vasque de lavabo robinet de type mitigeur. Le tout est en mauvais état d'entretien.

Au-dessous un meuble trois tiroirs et deux portes. A noter que ces tiroirs coulissent difficilement.

Au-dessus se situe un miroir avec deux spots lumineux. Actuellement, ceux-ci ne fonctionnent pas.

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur de 2.50 m environ. A noter qu'il manque un morceau de la frise supérieure.

La partie supérieure des murs et le plafond sont peints en blanc. Je constate que la peinture est en mauvais état et porte d'importantes traces d'infiltrations provenant de l'étage supérieur.

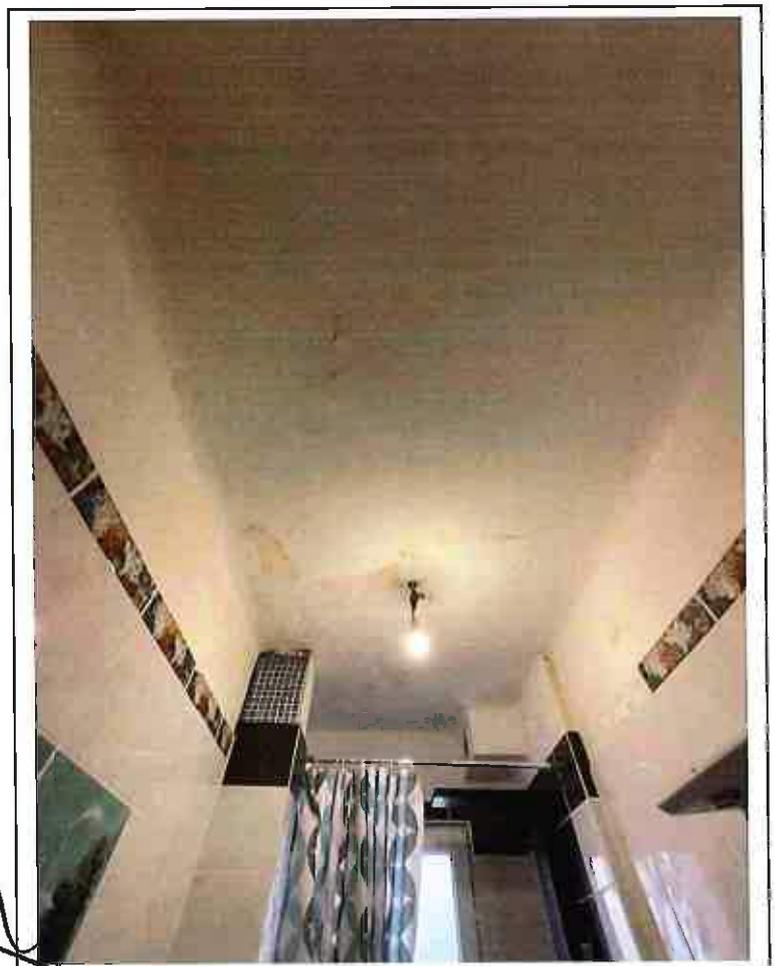
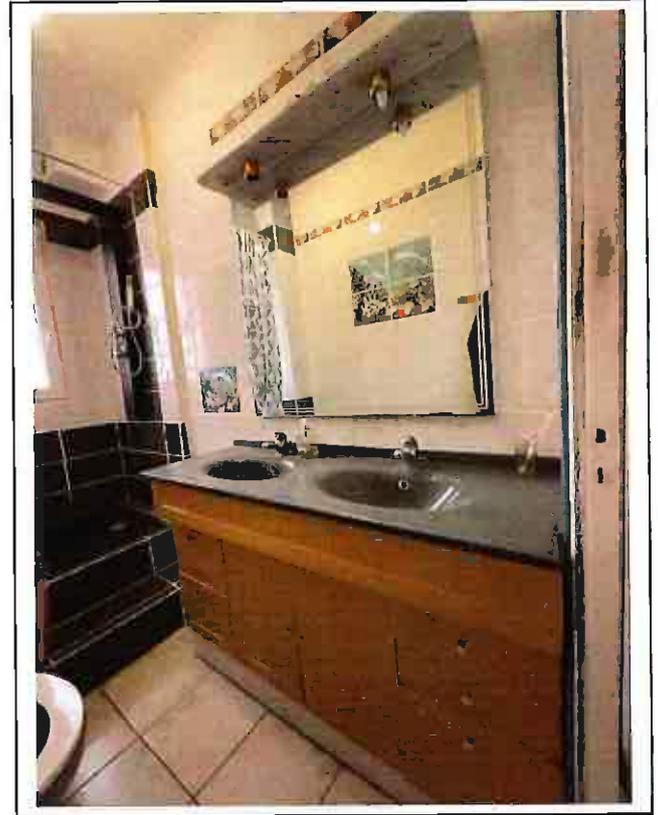


Je constate la présence d'un wc de type à chasse à dorsale avec lunette et abattant.

Sur l'arrière et surélevé sur un socle une douche avec une sorte de colonne de douche avec jets directionnels et robinet.

Je note une poire de douche cassée.

Sur l'arrière se situe une fenêtre en pvc, double vitrage donnant également sur ce puits de lumière Nord.



Chambre Nord-Ouest

Coté Nord-Ouest se situe une chambre avec fenêtre sur cour.

Cette chambre présente au sol un carrelage dans les tons de beige clair de type grès cérame.

Celui-ci présente un carreau fendu contre le mur Ouest et se situe à un niveau inférieur de celui posé au niveau du couloir.

En effet, au niveau de l'entrée de la chambre se forme une petite marche. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

A noter une importante trace d'infiltration ayant taché une partie du plafond notamment la partie supérieure de la cloison de séparation avec la salle d'eau.

Cette chambre dispose d'une fenêtre en pvc, double vitrage à deux vantaux donnant également sur ce puits de lumière.





La porte de la chambre est une porte de type isoplane en bois état de fonctionnement mais la peinture est en mauvais état.

A noter que l'interrupteur d'accès ne dispose plus de plaque de finition.

Pièce principale

On accède à la pièce principale située côté Sud par une double porte coulissante en verre dépoli. A noter que les vantaux ne coulissent pas.

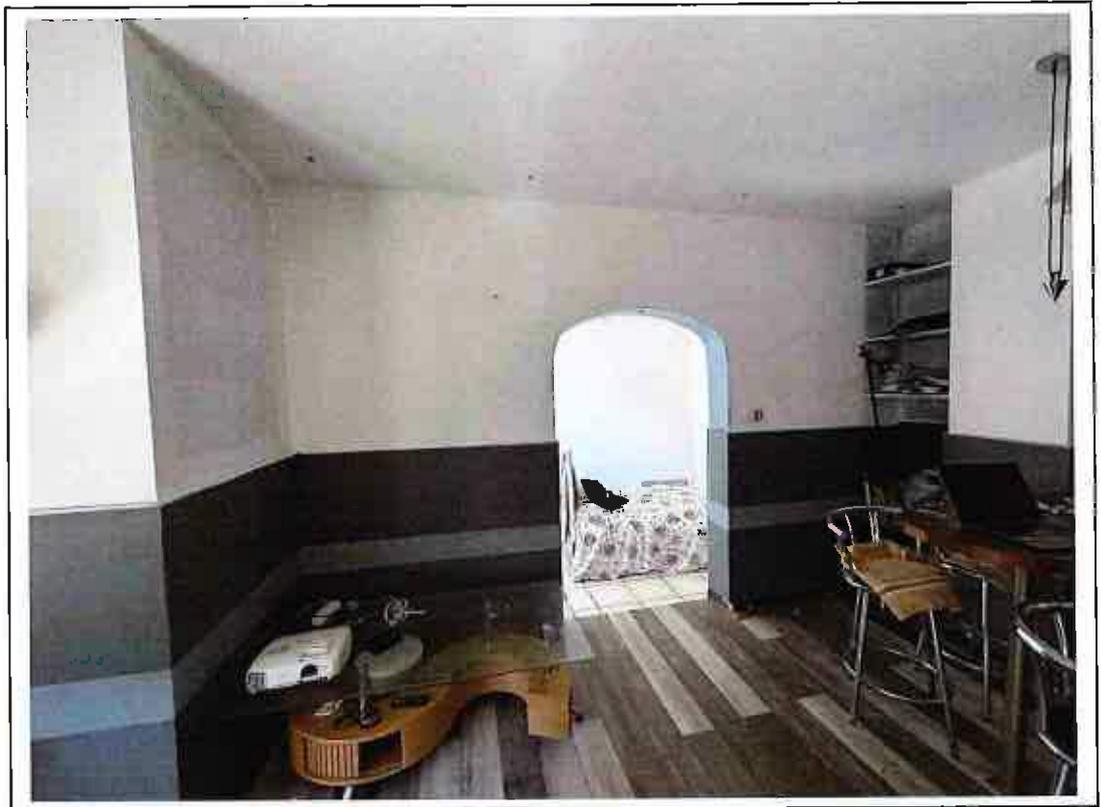
La pièce principale est recouverte au sol d'un parquet stratifié posé sur une sorte d'estrade, élevant le sol d'environ une dizaine de centimètres par rapport au carrelage situé au-dessous. Ce parquet est en mauvais état.

Je constate dans un angle qu'une petite banque a été réalisée en pavés de verre, également en mauvais état. Les murs présentent des panneaux de doublage sur une hauteur de 1,50 m, peints en gris.

La partie supérieure des murs et le plafond sont peints en blanc. A noter un certain nombre de petits spots encastrés dans le plafond et dans le sol. Ceux-ci ne fonctionnent pas (voir photos).







Partie Salon

Enfin un passage voûté donne côté Ouest sur une partie salon, sans porte, actuellement aménagée en chambre.

A noter une marche entre les deux pièces, correspondant à la hauteur de l'estrade du parquet.

Cette pièce Ouest dispose d'une porte-fenêtre donnant sur un balcon. Ce balcon donnant sur l'Avenue François Cuzin, Côté Sud.

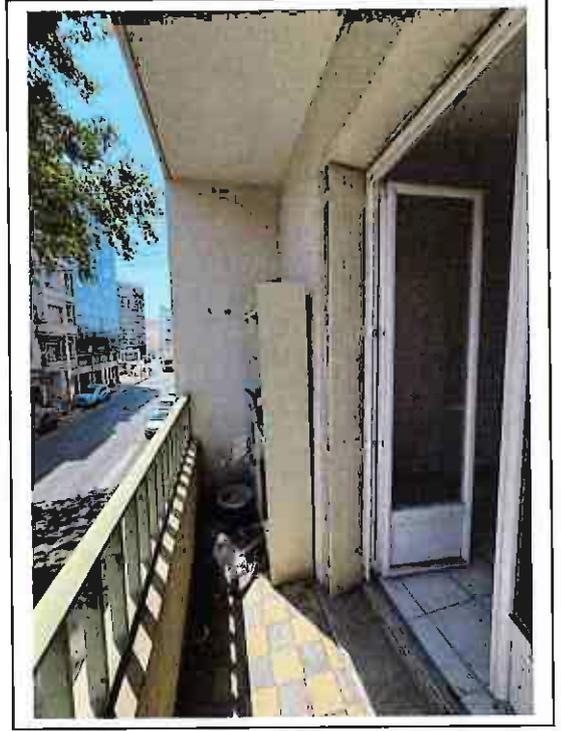
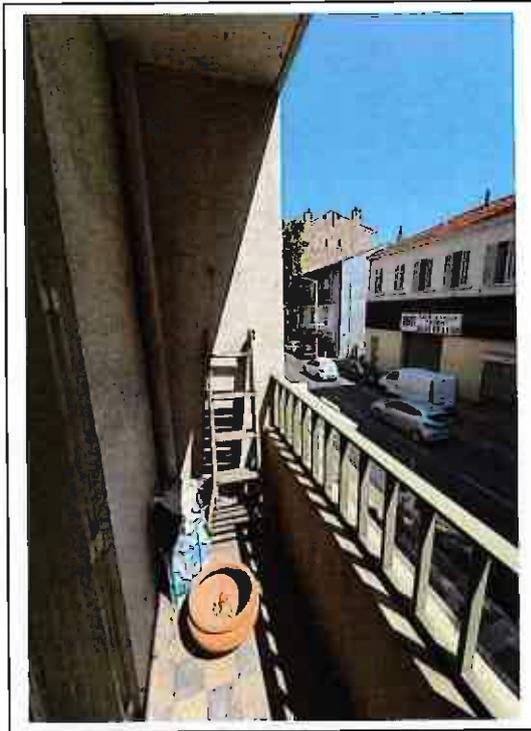
Je constate un mauvais état d'entretien général.

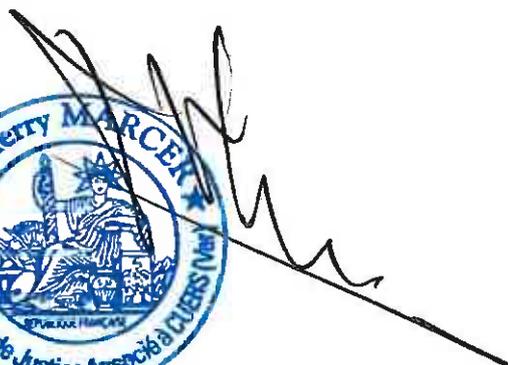
La porte-fenêtre est en pvc, double vitrage. Celle-ci fonctionne correctement.

Dans cette pièce « salon », je constate un convecteur électrique type radiant, qui est posé sur le sol et non branché.










Dans la pièce principale un grand radiateur est disposé sous la fenêtre de marque ATLANTIC de type convecteur à inertie thermique dont le fonctionnement n'est pas assuré.



Celui-ci est situé sous la fenêtre, c'est une fenêtre en pvc double vitrage comprenant deux vantaux ouvrant en partie centrale et deux vantaux fixes sur les côtés. Celle-ci fonctionne correctement.

A noter l'absence de chauffage dans la chambre Nord-Ouest et aucun autre chauffage dans le reste de l'appartement.

OCCUPATION DES LIEUX

Les clefs de l'appartement nous ont été remises par Madame HENRION Marie-Odile née CROISIER, propriétaire des lieux, qui nous a déclaré que cet appartement n'était pas loué, qu'il est libre de toute occupation.

Qu'elle l'utilise de façon occasionnelle et que les affaires se trouvant à l'intérieur, lui appartiennent.



SYNDIC

Il m'est précisé que le syndic de la copropriété est :

Le Cabinet AMANS IMMOBILIER
23 Boulevard du Docteur François Fenelon
83000 TOULON

Tel : 04 94 92 99 27

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 DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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



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

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

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

INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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

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

ZONE CONCERNEE

- Sont concernés, tous les biens situés dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (**PPRNP**) introduit par la loi Barnier du 2 février 1995 et qui délimite les zones directement exposées aux inondations, aux mouvements de terrains, aux avalanches, aux incendies de forêt, aux séismes, aux éruptions volcaniques, aux tempêtes et cyclones.
- Sont également concernés, comme le prévoit l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, les biens situés dans une zone où il existe un plan de prévention des risques technologiques (**PPRT**).



Ces derniers sont les risques liés aux activités industrielles, à la nature de certains matériaux utilisés dans le parc immobilier ou encore à la présence de substances, chimiques stockées en grande quantité. La durée de validité de l'ERNT est limitée à 6 mois.

DIAGNOSTIC TERMITES

En application de la Loi N°99-471 du 8 Juin 1999 et conformément à l'arrêté du 10 août 2000 et au modèle d'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble, article 6 du décret n°2000-613 du 3 juillet 2000, un rapport a été dressé par La société DIAGNOTECH AZUR, dont la teneur est annexée en fin des présentes.

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.

Thierry MARCER



S.C.P.
Robert PELISSERO
Thierry MARCER
Arnaud FIGONI
Commissaires de Justice Associés
95 Chemin des Guinguettes
83390 CUERS
Tél. 04.94.13.51.13
www.huissiers-var.com



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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier :
2024-268

Date de commande : 08/08/2024
Date de visite : 08/08/2024



1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin - 83100 TOULON
Nature du bien : **Appartement T3**
Etage : 1er étage droit
Lot(s) : n°4
Date de construction : 1952

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : TORTEL COURY contre HENRION
Adresse : 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin
Code Postal : 83100 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°102 481 271 validité 05/07/2025
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification 23b rue Thomas Edlson - 33 610 CANEJAN

4 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	5.10
Séjour	20.23
Salon	10.09
Chambre	11.61
Salle d'eau + W.C	3.48

Cuisine	5.69
---------	------

5 - Superficie privative totale du lot : 56,20 m²

6 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Balcon couvert Sud sur salon	2.80
Balcon Nord sur cuisine	2.60

7 - Superficie annexe totale du lot : 5,40 m²

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

Intervenant : HAUTREUX Mickaël

Fait à : LA GARDE

Le : 08/08/2024


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

LA LOI CARREZ

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

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

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

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

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

LE DECRET

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

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

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

06 37 12 08 45

TORTEL COURY contre HENRION

57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin
83100 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 45-020 du 8 décembre 2008

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

N° de dossier : 2024-268	Date d'intervention : 08/08/2024
-----------------------------	----------------------------------

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (de ess échéart)	Commanditaire
Nom - Prénom : TORTEL COURY contre HENRION Adresse : 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin CP - Ville : 83000 TOULON Lieu d'intervention : 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin - 83100 TOULON	Aucune photo générale du bien	Nom - Prénom : Maître MARCER Thierry Adresse : Chemin des Guinguettes - BP 20 CP - Ville : 83390 CUERS N° de commande :

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : HAUTREUX Mickaël N° certificat : LCP n°0111 validité 02/12/2029 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ; LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN	Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2025 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 a 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	8
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	9
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	10
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	11
9. GRILLES D'ÉVALUATION	12
10. ACCUSE DE RECEPTION	13

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)
08/08/2024	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeages, 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)
08/08/2024	Avant vente	Descante d'eaux pluviales en fibre ciment (photos n°1 et 2) (partie commune de copropriété)	Balcon couvert Sud sur salon	MND	Evaluation périodique

(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 correctrice de 1^{er} niveau
 AC2 : Action correctrice de 2^{ème} niveau

Pour information : Listé B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales Intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.

<p>2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p> <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> <p>4. Eléments extérieurs Toitures, Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	<p>Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol</p> <p>Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.</p> <p>Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.</p>
--	---

c. Investigations complémentaires à réaliser

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

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

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION

a. Objectif

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

b. Références réglementaires

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par :

d. Rapports précédents

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

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

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

Aucun

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

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

Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
APPARTEMENT T3	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: TORTEL COURY contre HENRION
Adresse	: 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin
Code Postal	: 83100
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	: 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin
Code postal	: 83100
Type de bien	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Appartement T3	
Référence cadastrale	: CI 157
Lots du bien	: N°4
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: 1952

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Maître MARCER Huissier de justice

Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Conduits
PARTIES HABITATION				
Entrée	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	
Séjour	Estrade + parquet stratifié	Plâtre peint	Plâtre peint	
Salon	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	
Chambre	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	
Salle d'eau	Carrelage	Plâtre peint + Faïence	Plâtre peint	PVC + Cuivre
Cuisine	Carrelage	Plâtre peint + Faïence	Plâtre peint	PVC + Cuivre + Plomb
PARTIES ANNEXES				
Balcon couvert Sud sur salon	Carrelage	Ciment peint	Béton peint	Descente d'eaux pluviales en fibre ciment (Photos n°1 et 2) (partie commune de copropriété)
Balcon Nord sur cuisine	Carrelage	Ciment peint	Béton peint	PVC + Cuivre + Plomb

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

5. RESULTATS DETAILS DU REPERAGE

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

Désignation	Composant de la construction	Paniers du composant visités	Localisation	Numéro dit prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Balcon couvert Sud sur salon	Murs - Sols - Plafonds - Conduits	Descente d'eaux pluviales en fibre ciment (photos n°1 et 2) (perte commune de copropriété)	au mur A		Sur jugement de l'opérateur	Oui	Non			1	EP

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

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

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement

En application de l'article 5 du arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

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

EP = Evaluation périodique :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation

b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 = Action corrective de premier niveau :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

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

Je soussigné, HAUTREUX Mickaël, diagnostiqueur pour l'entreprise DIAGNOTECH azur dont le siège social est situé à LA GARDE
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : HAUTREUX Mickaël

Fait à : LA GARDE

Le : 08/08/2024



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

Pièces jointes (le cas échéant) :

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

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

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

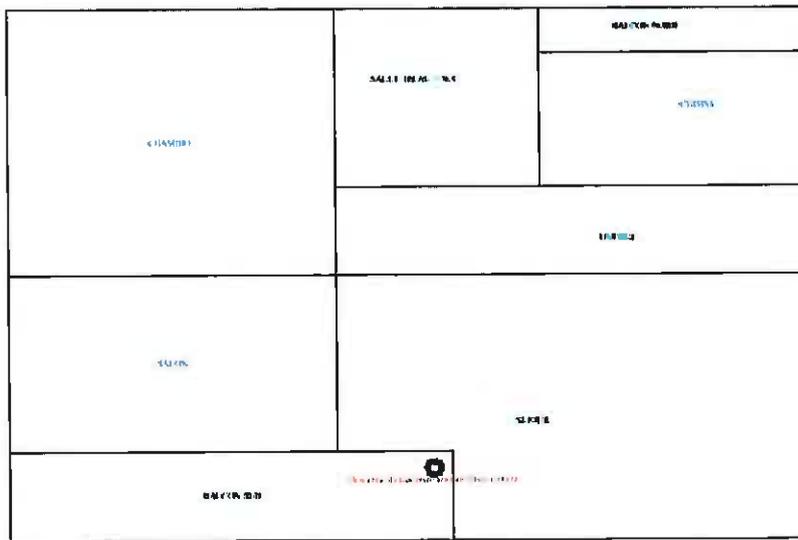
2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation.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

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

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

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

8. SCHÉMA DE LOCALISATION



Légendes :

⚙ Localisation amiante (Conduits,...)

9. GRILLES D'ÉVALUATION

EVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT				
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)				
N° de Dossier : 2024-268 – Date de l'évaluation : 08/08/2024				
N° de rapport amiante : 2024-268				
Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Balcon couvert Sud sur salon- Matériaux (ou produits) :				
Descente d'eaux pluviales en fibre ciment (photos n°1 et 2) (partie commune de copropriété)				
Grille n° : 1				
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
<input type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation	EP
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau

AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau
-----	--

Annexe : photos(s)



Photo n°1



Photo n°2

10. ACCUSE DE RECEPTION

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

Je soussigné TORTEL COURY contre HENRION propriétaire d'un bien immobilier situé à 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin - 83100 TOULON accuse bonne réception le 08/08/2024 du rapport de repérage amiante provenant de la société DIAGNOTECH azur (mission effectuée le 08/08/2024).

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 »).

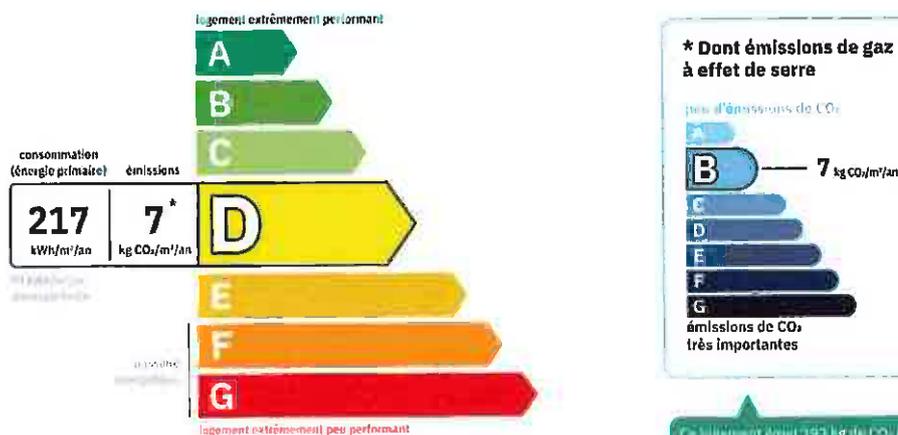
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2483E2854788W
établi le : 08/08/2024
valable jusqu'au : 07/08/2034

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

dossier n° : 2024-268
adresse : 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin 83000 TOULON
type de bien : Appartement T3
année de construction : 1952
surface de référence : 56.20m²
étage : 1er Etage
porte : Droite
lot n° : 4
propriétaire : TORTEL - COURY contre HENRION
adresse : 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin 83000 TOULON

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour en savoir plus, voir pages 5 à 9.

Ce logement émet 393 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 20,16 km parcourus en voiture.
Le gaz est l'énergie la plus utilisée, principalement des types d'énergie utilisés dans l'électricité, gaz, bois, etc.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) D_ApparCollectif



entre 970€ et 1350€ par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

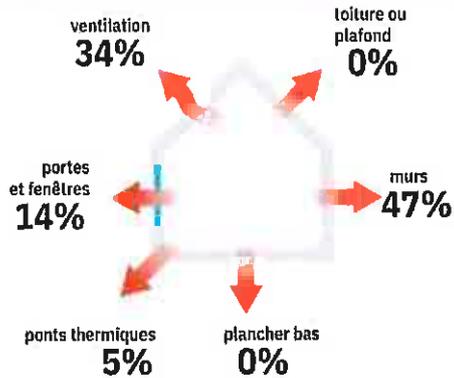
voir p. 3

Informations diagnostiqueur
DIAGNOTECH azur
80, avenue Fleurie,
83130 LA GARDE
N° SIRET : 522934066
diagnostiqueur : HAUTREUX Mickaël

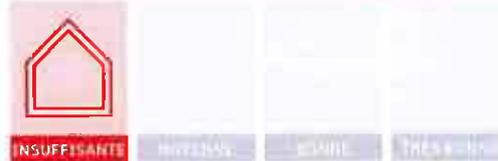
tel : 06 37 12 08 45
email : diagnotech.azur@gmail.com
n° de certification : 111
org.de certification : LCP Certification

EURL DIAGNOTECH azur
Diagnostica Immobilière
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
Tel: 06 37 12 08 45 - Fax: 04 94 14 97 00
RCS TOULON 522 934 066

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

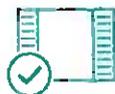


Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électricité	7902 (3436 e.f.)	entre 640€ et 870€	65%
eau chaude sanitaire	électricité	4052 (1762 é.f.)	entre 320€ et 450€	33%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	245 (107 é.f.)	entre 10€ et 30€	2%
auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		12 200 kWh (5 304 kWh é.f.)	entre 970€ et 1 350€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 84ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies livrées sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -28% sur votre facture soit -211€ par an

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

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



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 84ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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

34ℓ consommés en moins par jour,
c'est -25% sur votre facture soit -97€ par an

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud, Nord en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu donnant sur paroi extérieure Murs Sud en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure Murs Est en blocs de béton creux donnant sur circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage vpe et volets roulants bois (épaisseur tablier = < 12mm) Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage vpe et jalousie accordéon	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Autres émetteurs à effet joule Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 2000, bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance



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



Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux à envisager montant estimé : 4670 à 6330€

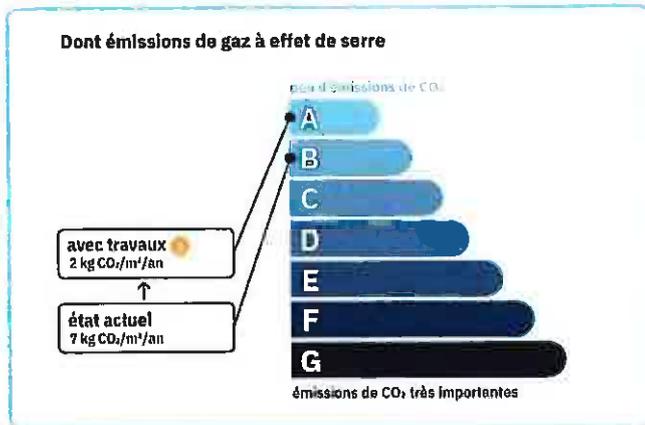
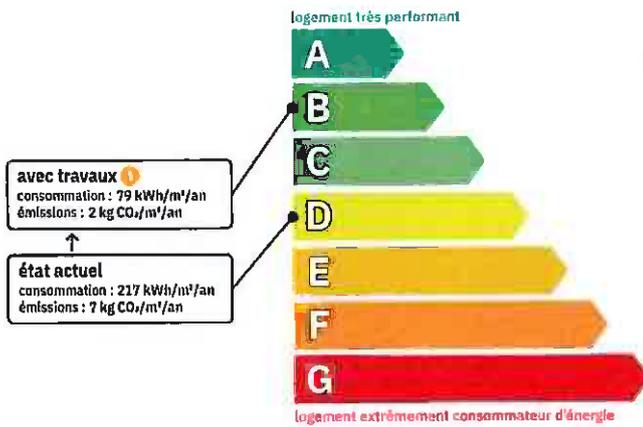
lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9)	SCOP = 3.9
 eau chaude sanitaire	Installation d'un ballon électrique à accumulation vertical Catégorie C ou 3 étoiles	

Commentaires :

Remplacement du système de chauffage par PAC split réversible et ECS par cumulus 3 étoiles installé dans l'espace chauffé.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'équipements.

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 080 000 700 (hors appel d'urgence)

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

france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

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

référence du logiciel utilisé : WinDPE v3
 référence au DPE : 2024-368
 date de visite du bien : 08/08/2024
 inventaire fiscal du logement : Non communiqué
 référence de la parcelle cadastrale : CI 157
 méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 3.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Néant

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.



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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	83000
altitude	📍 données en ligne	15m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	1952
période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence	📍 Observé / mesuré	56,20m ²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,70m

Fiche technique du logement (suite)

plancher bas 1	surface	Observé/mesuré	56.20
	type	Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	Observé/mesuré	Non
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
	coefficient de déperdition (b)		0
toiture / plafond 1	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	56.2
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	56.2 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	Observé/mesuré	Non
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
mur 1	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	10.53
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	7.38 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	50
	isolation	Observé/mesuré	Non
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	9.18
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	6.24 (surface des menuiseries déduite)
mur 2	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	25 et +
	isolation	Observé/mesuré	Non
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
mur 3	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	17.82
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	13.71 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	50
	isolation	Observé/mesuré	Non
	orientation	Observé/mesuré	Nord
mur 4	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	11.34
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	9.45 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux

enveloppe

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	mur 4 (suite)	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	25 et +
		Isolation	Observé/mesuré	Non
		orientation	Observé/mesuré	Est
		type de local non chauffé	Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
		surface Alu	Observé/mesuré	11.20
		Isolation Alu	Observé/mesuré	Non
		surface Aue	Observé/mesuré	12.3
		Isolation Aue	Observé/mesuré	Non
		coefficient de déperdition (b)		0.5
		nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	1.89
		type	Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour laolant	Observé/mesuré	Sans retour	
	porte 1 (Porte sur Mur 4)	mur affilié	Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton creux
		type de local non chauffé	Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
		surface Alu	Observé/mesuré	11.20
		Isolation Alu	Observé/mesuré	Non
		surface Aue	Observé/mesuré	12.3
		Isolation Aue	Observé/mesuré	Non
		coefficient de déperdition (b)		0.5
		nombre	Observé/mesuré	1
surface		Observé/mesuré	3.15	
type		Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant		Observé/mesuré	10	
localisation		Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour laolant		Observé/mesuré	Avec retour	
type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes		
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage VPE		
Inclinaison	Observé/mesuré	Vertical		
épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16		
remplissage	Observé/mesuré	Argon		
type de volets	Observé/mesuré	Volets roulants bois (épaisseur tablier < 12mm)		
orientation	Observé/mesuré	Sud		
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu	
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	↳ Observé/mesuré	1
	surface	↳ Observé/mesuré	2,94
	type	↳ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	↳ Observé/mesuré	10
	localisation	↳ Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	↳ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	↳ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	↳ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	inclinaison	↳ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	↳ Observé/mesuré	16
	remplissage	↳ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	↳ Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	orientation	↳ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	↳ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	↳ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilé	↳ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux	
donnant sur	↳ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		1	
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	↳ Observé/mesuré	1
	surface	↳ Observé/mesuré	1,80
	type	↳ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	↳ Observé/mesuré	10
	localisation	↳ Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	↳ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	↳ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	↳ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	inclinaison	↳ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	↳ Observé/mesuré	16
	remplissage	↳ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	↳ Observé/mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	orientation	↳ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	↳ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	↳ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilé	↳ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
donnant sur	↳ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		1	
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	↳ Observé/mesuré	1
	surface	↳ Observé/mesuré	0,63

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 3)	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	10
	localisation	Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour
	type de parol	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
	remplissage	Observé/mesuré	Argon
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilé	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	1.68
type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
largeur du dormant	Observé/mesuré	5	
localisation	Observé/mesuré	Au nu Intérieur	
retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour	
type de parol	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
type de vitrage	Observé/mesuré	Simple vitrage	
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 3)	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air		16
	type de volets	Observé/mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilé	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	pont thermique 1	type de liaison	Observé/mesuré
Longueur		Observé/mesuré	7.2
pont thermique 2	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
	Longueur	Observé/mesuré	5.6
pont thermique 3	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 3
	Longueur	Observé/mesuré	5.4
pont thermique 4	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 4

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 4 (suite)	Longueur	Observé/mesuré	3.2	
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 6	
pont thermique 5	Longueur	Observé/mesuré	5	
	Type	Observé/mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses	
système de ventilation 2	façade exposées	Observé / mesuré	plusieurs	
	type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique	
	surface chauffée	Observé/mesuré	25	
	générateur type	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct	
	énergie utilisée	Observé/mesuré	Electricité	
	régulation installation type	Observé/mesuré	Radiateurs électrique à accumulation	
	émetteur type	Observé/mesuré	Autres émetteurs à effet Joule	
	émetteur année installation	Observé/mesuré	2010	
	distribution type	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution	
	en volume habitable	Observé/mesuré	Oui	
	numéro d'intermittence		1	
	émetteur	Observé/mesuré	Principal	
	fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Chauffage seul	
systèmes de chauffage / Installation 1	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	1	
	type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique	
	surface chauffée	Observé/mesuré	31.20	
	générateur type	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct	
	énergie utilisée	Observé/mesuré	Electricité	
	régulation installation type	Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***	
	émetteur type	Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***	
	émetteur année installation	Observé/mesuré	2010	
	distribution type	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution	
	en volume habitable	Observé/mesuré	Oui	
	numéro d'intermittence		1	
	émetteur	Observé/mesuré	Principal	
	fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Chauffage seul	
systèmes de chauffage / Installation 2	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	1	
	numéro		1	
	équipement		Absent	
	chauffage type		Divisé	
	régulation pièce par pièce		Avec	
	système		Radiateur / Convecteur	
	systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
		installation type	Observé/mesuré	Individuelle
		localisation	Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces alimentées non contiguës
		volume ballon (L)	Observé/mesuré	150

Fiche technique du logement (suite)

systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 (suite)	energie	Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	Observé/mesuré	2000
	bouclage réseau	Observé/mesuré	Bouclé
	type de production d'ecs	Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	Observé/mesuré	1

équipement

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.

<p>N° de dossier : 2024-268</p>	<p>Photo générale (le cas échéant)</p> 	<p>Date de création : 08/08/2024 Date de visite : 08/08/2024 Limite de validité au : 07/08/2027</p>
-------------------------------------	---	---

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

Département : 83000 - Commune : TOULON
Adresse (et lieu dit) : 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin
Type d'immeuble : Immeuble d'habitation
Référence(s) cadastrale(s) : CI 157
Lot(s) de copropriété : n°4
Etage : 1er Etage
Appartement : Droite
Description : APPARTEMENT T3
Année de construction du local et de ses dépendances : 1952
Année de réalisation de l'installation d'électricité : inconnue - rénovée
Distributeur d'électricité : ENEDIS Installation en service le jour de la visite : OUI
Logement occupé au moment de l'expertise : NON

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

Local	Justification
Aucun	

2 - Identification du donneur d'ordre

Nom, prénom : Maître MARCER Thierry huissier de justice
Adresse : Chemin des Guingueltes - BP 20 - 83390 CUERS
Qualité du donneur d'ordre (déclaratif) : Huissier de justice
Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances
Nom, prénom : TORTEL - COURY contre HENRION

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

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : HAUTREUX Mickaël

Dont les compétences sont certifiées par LCP Certification numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : ODI n°00031 validité 14/12/2030

Nom et raison sociale de l'entreprise : DIAGNOTECH azur

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

N° SIRET : 522934066

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

N° de police et date de validité : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2025

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Libellé des anomalies	Libellé des mesures compensatoires (1) correctement mises en œuvre	Commentaires	Photos
L'appareil général de commande et de protection est inaccessible, car situé à une hauteur de plus de 1,80 m		2 DDR 30 mA assigné 40A faisant office d'AGCP au tableau électrique situé dans l'entrée à 2.5m du sol. (Photo n°1)	
Le niveau de protection électrique et le matériel est inadapté aux zones définies dans les locaux contenant une baignoire ou une douche		1 socle de prise murale situé dans la SDE. (Photo n°2)	
Au moins une enveloppe de matériel électrique est manquante, inadaptée ou en mauvais état.		Nombreux socles de prises murales et interrupteurs descellés, cassés et/ou manquants dans l'ensemble du logement. (Photos n° 3 à 6)	
L'installation électrique présente au moins une partie active directement accessible aux personnes (pour des tensions > 25 V en en alternatif et 60 V en continu)		Connexions électriques sans protection. (Photos n°4 et 6)	
Au moins un conducteur isolé n'est pas protégé mécaniquement par des conduits, goulottes, plinthes ou huisseries en matière isolante ou métallique (en dehors des conducteurs en extrémité d'éclairage en plafond ou en applique)		Conducteurs nus sans protection. (Photo n°5)	

(1) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
ICa	Ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité (< ou = à 30 mA) 2 DDR 30mA assignés 40A faisant office d'AGCP au tableau électrique situé dans l'entrée. (Photo n°7)

ICb	Les socles de prises de courant sont de type à obturateur
ICc	Les socles de prises de courant sont de type à puits de 15 mm

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

6 – Avertissement particulier

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

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

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

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

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 08/08/2024

Etat rédigé à LA GARDE, le 08/08/2024

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 522 934 088

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Informations complémentaires
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Photos



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3



Photo n°4



Photo n°5



Photo n°6



Photo n°7



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention : les implications par obligation ou interdiction réglementaire prévalent sur les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information urbanistique et concernent l'immeuble en tant que tel et non pas par état de fait.

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 06/08/2014 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
57 avenue François Cuzin
83100 TOULON

Cadastre
CI 157

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

1 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non

prescrit anticipé approuvé date

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

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

3 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

4 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ⁴ oui non

prescrit anticipé approuvé date

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ⁵ oui non

6 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 ⁷ oui non

prescrit anticipé approuvé date

8 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM ⁸ oui non

9 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 ¹⁰ oui non

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

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription ¹² oui non

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

14 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 fréquence, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

* Non Commercial (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Parcelle(s) : 000-CI-157, 83200 TOULON

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte NC* à l'horizon de 30 ans à un horizon entre 30 et 100 ans non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

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

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

Aucune délibération des communes concernant le recul du trait de côte. Voir décret 2022-750 du 29 Avril 2022

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
TORTEL – COURY contre HENRION	08/08/2024 / TOULON	/

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

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

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

MTES / DGPR juillet 2018



ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 7 août 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Parcelle(s) : 000-CI-157, 83200 TOULON

2 / 9 pages

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.



En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

83200 TOULON

Code parcelle :

000-CI-157



Parcelle(s) : 000-CI-157, 83200 TOULON

1 / 9 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

SISMICITÉ : 2/5



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Parcelle(s) : 000-CI-157, 83200 TOULON

3 / 9 pages

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RADON : 3/3



- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.

RAPPEL

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Radon

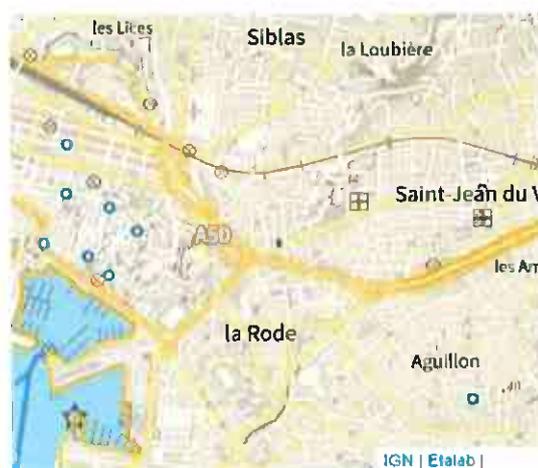
Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en oeuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Parcelle(s) : 000-CI-157, 83200 TOULON

4 / 9 pages



Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une Oui Non Assurance suite à
des dégâts liés à une catastrophe ?

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 2/3

2 :
3 :



-  1 : Exposition faible
-  Exposition moyenne
-  Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileuxsecheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 13 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 2 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



Parcelle(s) : 000-CI-157, 83200 TOULON

CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE



Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 27

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 14

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOZ890006A	13/10/1988	15/10/1988	22/02/1989	03/03/1989
INTE0700065A	24/09/2006	25/09/2006	22/02/2007	10/03/2007
INTE1243393A	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013
INTE1427189A	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014
INTE1931207A	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019
INTE2137449A	03/10/2021	05/10/2021	20/12/2021	14/01/2022
INTE9300315A	26/09/1992	27/09/1992	23/06/1993	08/07/1993
INTE9900161A	17/01/1999	18/01/1999	16/04/1999	02/05/1999
IOCE0908935A	14/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
IOCE0908935A	15/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
IOCE1131348A	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
NOR19821224	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982
NOR19831115	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100409A	01/01/1998	31/12/1998	06/07/2001	18/07/2001
INTE1824834A	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018
INTE2010312A	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020
INTE2114775A	01/01/2020	30/06/2020	18/05/2021	06/06/2021
IOME2308745A	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023

Mouvement de Terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1425669A	10/02/2014	11/02/2014	04/11/2014	07/11/2014
NOR19831115	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Choix Mécaniques liés à l'action des Vagues : 5

Parcelle(s) : 000-CI-157, 83200 TOULON

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2000953A	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020
IOCE0908935A	14/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
IOCE0908935A	15/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
IOCE1015123A	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010
IOCE1206485A	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN



Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Entrepôt de séchage de cuirs verts	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3993033">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3993033
Dépôt de gaz butane	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3993101">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3993101
Dépôt de gaz butane	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3993506">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3993506
Dépôt de gaz	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3993943">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3993943
Imprimerie	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3994394">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3994394
Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3994747">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3994747
Usine à vapeur	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995303">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995303
Garage avec atelier de réparations	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995314">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995314
Dépôt de combustible	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995327">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995327
Station service	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995335">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995335
Tannerie	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995337">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995337
Dépôt de liquides inflammables	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995345">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995345
Atelier de bobinage et de construction électrique	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995351">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3995351

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

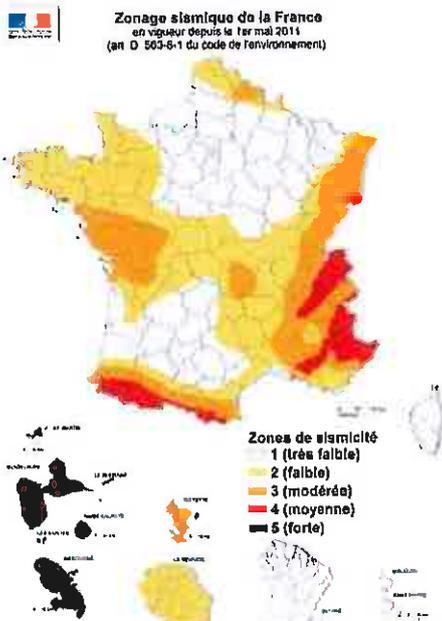
Nom du site	Fiche détaillée
Ancienne usine à gaz de Toulon	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00042860101">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00042860101
Lycée Dumont d'Urville	<a href="https://fiches-
risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00039040101">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00039040101

Parcelle(s) : 000-CI-157, 83200 TOULON

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5

du CE) Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

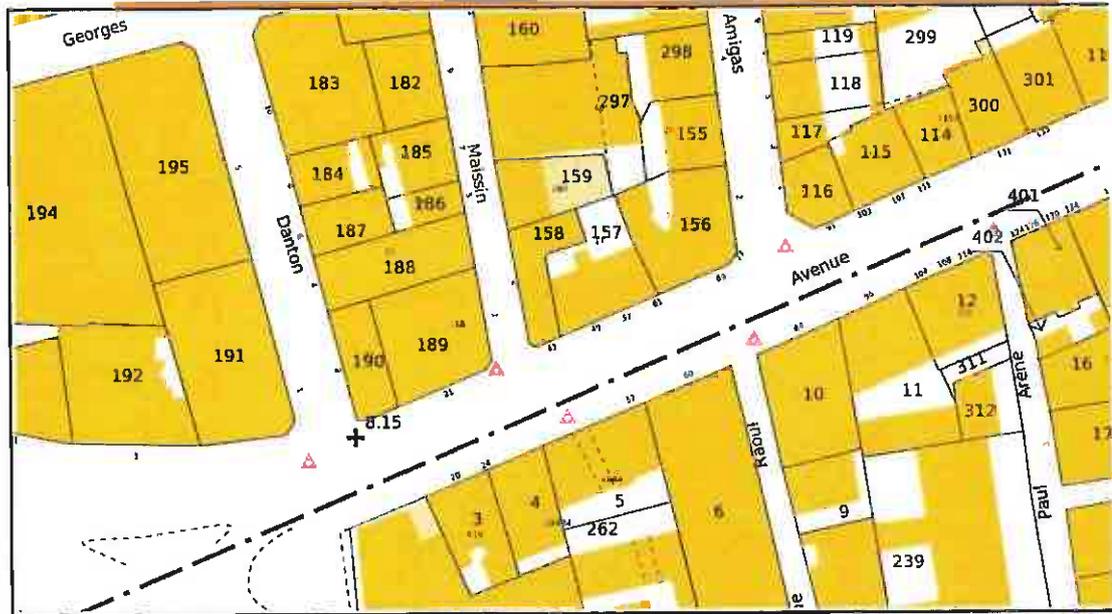
- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les Immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPN-EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risque: près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Parcelle(s) : 000-CI-157, 83200 TOULON



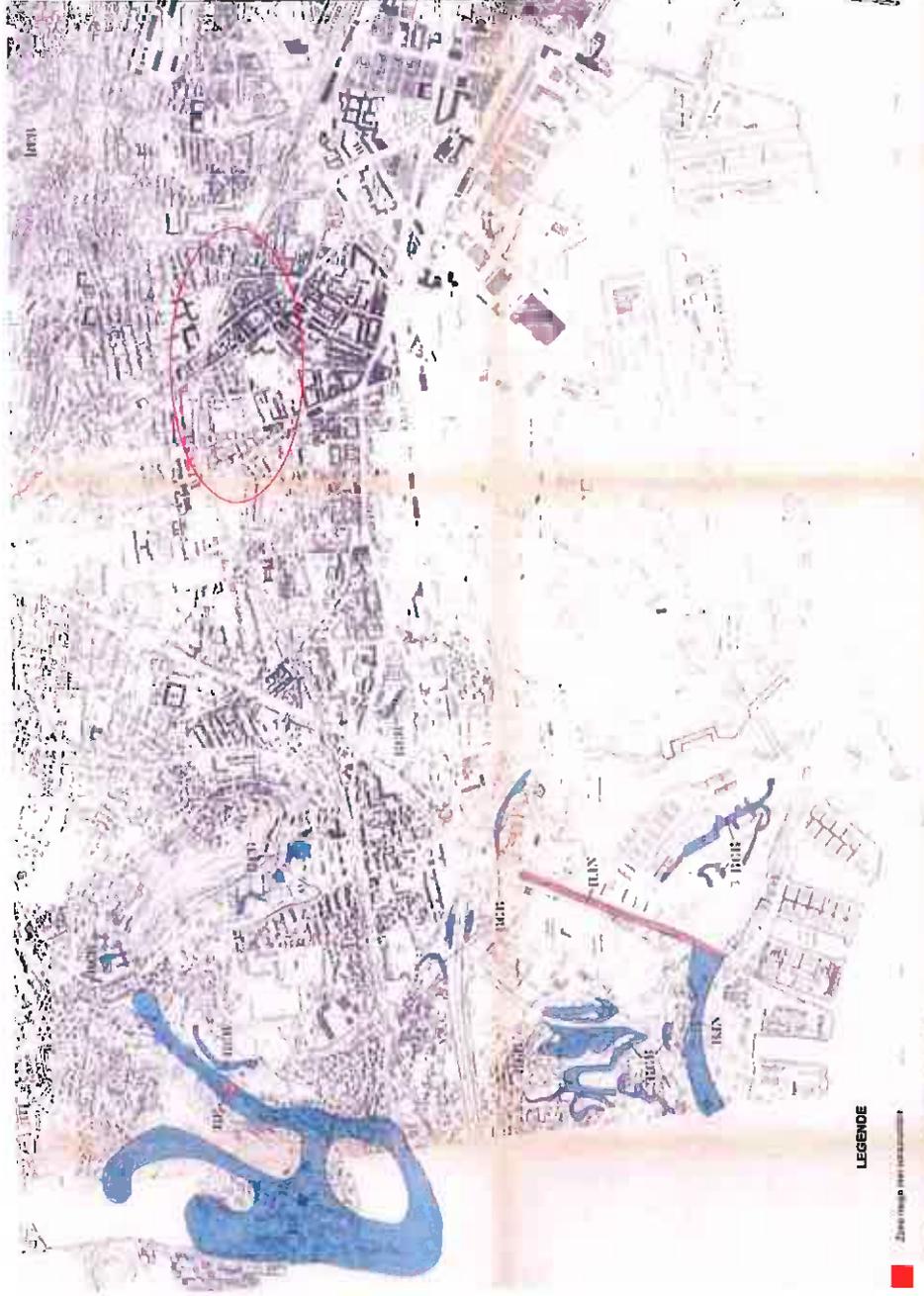
Service de la Documentation Nationale
du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103
Saint-Germain-en-Laye Cedex SIRET
16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*



LEGENDE

-  Zone à haut risque
-  Zone à risque moyen
-  Zone à faible risque

- CB: de permis et de blocs
- E: Effondrement-affaissement de terrain
- G: Glissements de terrain
- IN: Inondations

Échelle: 1/12500

PPR (Ancien P.E.R.)

Commune du : TOULON
Risques : MOUVEMENTS DE TERRAIN et INONDATI
Planche 3/4

ONS

Information vendeur ou bailleur

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

Désignation du propriétaire

Nom : **BPMED contre**
Adresse : **57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin - 83100 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 et pollutions et à la réparation des dommages.

Déclaration

Je soussigné : **BPMED contre**
Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé : **57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin - 83100 TOULON**

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle, minière 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 :

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° _____ du 01/06/2020 mis à jour le _____
 Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
 57 avenue François Cuzin – Résidence le Cuzin
 83100 TOULON

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non
 révisé _____ approuvé _____ date _____

¹ Si oui, nom de l'aérodrome : _____

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
 révisé _____ approuvé _____ date _____

¹ Si oui, nom de l'aérodrome : _____

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

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
 zone A¹ _____ zone B² _____ zone C³ _____ zone D⁴ _____
 forte forte modérée

¹ (entre la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 55 cette et 60)

³ (entre la limite supérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 52 et 55)

Parcelle(s) : 000-CI-157, 83200 TOULON

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

Note base : Lorsque le bruit se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de TOULON
où est sis l'immeuble.

Plan permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

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

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

vendeur / bailleur

TORTEL – COURVY contre HENRION

date / lieu

08/08/2024 / TOULON

acquéreur / locataire

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

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 :
2024-268

Date de création : 08/08/2024
Date de la visite : 08/08/2024
Heure d'arrivée : 14:30
Temps passé sur site : 02:30

B - Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

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

57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin - 83100 TOULON

Département : VAR

N° d'étage : 1er étage droite

N° de lot(s), le cas échéant : n°4

Date de construction : 1952

Références cadastrales : CI 157

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

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 L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :

Commune contaminée

C - Désignation du client

Nom, prénom : TORTEL COURY contre HENRION

Adresse : 57 avenue François Cuzin - Résidence le Cuzin - 83100 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 des Guinguettes - BP 20 - 83390 CUERS

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

Maître MARCER Huissier de Justice

06 37 12 08 45

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

Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOTECH azur
Nom et prénom de l'opérateur : HAUTREUX Mickaël
Adresse : 80, avenue Fleurie - 83130 LA GARDE
N° SIRET : 522934066
Identification de sa compagnie d'assurance : GAN Cabinet SELLENET
Numéro de police et date de validité : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2025
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN
n° de certification et date de validité : LCP n°0111 validité 02/12/2029

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	Murs périphériques – Porte – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Séjour	Murs périphériques – Volet – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Salon	Murs périphériques – Volets métalliques – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Chambre	Murs périphériques – Porte – Volets – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Salle d'eau	Murs périphériques – Porte – Meuble sous lavabo – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Cuisine	Murs périphériques – Porte – Meuble sous évier – Volets – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
<u>PARTIES ANNEXES</u>		
Balcon couvert Sud sur salon	Murs périphériques – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Balcon Nord sur cuisine	Murs périphériques – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.

- (a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
<u>PARTIES HABITATION</u>	
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Salon	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
<u>PARTIES ANNEXES</u>	
Balcon couvert Sud sur salon	Absence d'indice d'infestation de termites
Balcon Nord sur cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

Local	Justification
Aucun	

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

Local	Justification
Aucun	

I – Constatations diverses

- Présence de traces d'infiltration d'eau au plafond de la cuisine. (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.

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

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.

NOTE 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 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.

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

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

Etat réalisé le 08/08/2024 et valable jusqu'au 07/02/2025.

Fait en nos locaux, le 08/08/2024

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 522 934 086

Photographie(s) (Annexe non réglementaire)



Photo n°1



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

(14.01088)

**REQUETE AUX FINS DE COMMISSION D'UN
COMMISSAIRE DE JUSTICE**

**A Monsieur le Juge de l'exécution immobilier
du Tribunal judiciaire de TOULON**

1°) Madame Geneviève, Marie TORTEL divorcée COURY, née le 2 octobre 1959 à BOUGIE (Algérie), de nationalité française, demeurant 661 Boulevard du Maréchal Joffre - 83100 TOULON,

2°) Monsieur Michel, Victor, Emile COURY, né le 12 janvier 1951 à PARIS (XVème), de nationalité française, demeurant 11 Rue du Perche – 75003 PARIS,

Ayant pour Avocat Maître Jean-Baptiste DURAND, Membre de l'AARPI DDA & ASSOCIES, du Barreau de TOULON, Toque 1015,

ONT L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

QU'en vertu :

- **d'un jugement contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal judiciaire de TOULON en date du 10 février 2021, notifié à Avocats en date du 26 mars 2021 et signifié à parties en date du 02 avril 2021,**
- **d'une ordonnance d'incident rendue par le Magistrat de la mise en état près la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE en date du 28 février 2022 ordonnant le retrait du rôle de l'affaire et signifiée le 17 avril 2024,**
- **d'une inscription d'hypothèque judiciaire prise le 28 avril 2021 et publiée au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de TOULON 2 sous les références VOL 2021 V N°2341,**

un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié le 5 juin 2024 à Madame Marie-Odile HENRION née CROISIER, sur le bien suivant :

➤ Sur la commune de TOULON 83000 – dans un ensemble immobilier sis 57 Avenue François Cuzin, élevé de six étages sur rez-de-chaussée,

figurant au cadastre de ladite ville section CI numéro 157, lieudit «17 avenue François Cuzin » pour une contenance de 2 ares 60 centiares, le lot de copropriété numéro 4, à savoir :

- **LE LOT NUMERO QUATRE (4)** : un appartement situé au premier étage dudit immeuble A comprenant trois pièces cuisine, salle de bain, entrée et WC, et les 64/1040^{èmes} des parties communes.

Tel que ce bien existe et se comporte avec toutes ses aisances, entrées, dépendances, issues et mitoyennetés, servitudes actives et passives, sans aucune exception ni réserve.

Ce bien appartient à **Madame Marie-Odile, Alexandrine, Josette HENRION née CROISIER** née le 30.05.1965 à LYON, de nationalité française, demeurant à SIGNES – 83870 – 2180 Route de Méounes, épouse de **Monsieur Claude, Robert HENRION** né le 09.04.1969 à BELFORT, de nationalité française, avec lequel elle s'est mariée à TOULON le 14 septembre 1991, sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant contrat de mariage reçu par Maître Pierre CORNILLAC, Notaire à TOULON (Var), le 11 septembre 1991, pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu le 28.10.1994 par Maître Jean-Pierre GAS, Notaire à TOULON, dont une expédition a été publiée le 15.11.1994 sous les références vol 94 P 10010.

Qu'à ce jour, les créances résiduelles de Madame TORTEL divorcée COURY et Monsieur COURY s'élèvent à la somme de **80.539,97 €**, outre intérêts et frais de procédure.

Que le commandement signifié le 5 juin 2024 a été publié au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de TOULON 2 le 20.06.2024 vol 2024 S n°62.

Qu'à peine de caducité du commandement, le créancier saisissant doit signifier à la débitrice saisie une assignation à comparaître à l'audience d'Orientation tenue par la Chambre de l'exécution immobilière du Tribunal judiciaire de TOULON, dans les deux mois suivant la publication du commandement au service de la publicité foncière.

Que cet exploit doit comporter la mise à prix.

Qu'au préalable, l'Huissier doit dresser un procès-verbal descriptif des lieux qui sera annexé au Cahier des conditions de vente.

Que l'Huissier de justice instrumentaire a écrit au Conseil de la requérante le 05.07.2024 en lui indiquant qu'il lui était nécessaire d'obtenir du Tribunal de céans l'autorisation de pénétrer dans les lieux.

Qu'ainsi, l'exposante sollicite qu'il vous plaise, Monsieur le Juge de l'Exécution Immobilier, de bien vouloir commettre tel Huissier qu'il appartiendra, lequel sera autorisé à pénétrer dans les lieux en compagnie

d'un Expert chargé d'établir les différents diagnostics et études techniques, avec, si besoin est, le concours de la force publique et l'aide d'un serrurier,

ET FEREZ JUSTICE

PRESENTEE A TOULON LE :

BORDEREAU DE PIECES PRODUITES AU SOUTIEN DE LA REQUETE

- 1- Jugement du 10.02.2021
- 2- Ordonnance d'incident aux fins de retrait du rôle du 28.02.2022
- 3- Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire du 28.04.2021 vol 2021 V 2341
- 4- Commandement de payer valant saisie du 5.06.2024 délivré par la SCP PELISSERO-MARCER-FIGONI
- 5- Etat hypothécaire sur formalité du 20.06.2024
- 6- Courriel de Me MARCER du 8 juillet 2024

ORDONNANCE

26/41

NOUS, A. VILLEGAS, JUGE DE L'EXECUTION
IMMOBILIER PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON,

VU la requête qui précède, les faits y exposés et les pièces justificatives qui sont soumises à notre appréciation,

AUTORISONS un représentant de la SCP Robert PELISSERO - Thierry MARCER - Arnaud FIGONI, Commissaires de Justice Associés à CUERS (Var), à pénétrer dans les biens immobiliers suivants :

➤ **Sur la commune de TOULON 83000** – dans un ensemble immobilier sis 57 Avenue François Cuzin, élevé de six étages sur rez-de-chaussée, figurant au cadastre de ladite ville section CI numéro 157, lieudit «17 avenue François Cuzin» pour une contenance de 2 ares 60 centiares, le lot de copropriété numéro 4, à savoir :

➤ **LE LOT NUMERO QUATRE (4)** : un appartement situé au premier étage dudit immeuble A comprenant trois pièces cuisine, salle de bain, entrée et WC, et les 64/1040^{èmes} des parties communes.

en vue d'établir un état descriptif précis des lieux,

avec, si besoin est, le concours de la force publique et l'aide d'un serrurier,

DISONS qu'il pourra nous en être référé en cas de difficulté.

AINSI FAIT ET DELIVRE EN NOTRE CABINET

AU PALAIS DE JUSTICE DE TOULON LE : 26.04.24

LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER

