

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Poursuivie par devant le Juge de l'Exécution Immobilier près le
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de TOULON,

Les immeubles suivants :

Sur la Commune de LE LAVANDOU (Var), 5779 Avenue du Levant,
deux bâtiments dont l'un dénommé Hôtel LE LIDO, cadastré Section BH
N° 128 pour 10 a 08 ca et BH N° 129 pour 09 a 01 ca

MISE A PRIX : 100.000,00 €
(CENT MILLE EUROS)

SAISIS A L'ENCONTRE DE :

1°) **Madame MATEO-CANETTE née HACHET Monique**, né le 14 Novembre 1947 à SEPTEMES LES VALONS (13), mariée au LAVANDOU (83) le 16/11/1968 à **José MATEO-CANETE** sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, non modifié depuis, prise en sa qualité d'héritière de : Madame Marie-Thérèse Jérôme SARMIENTO Veuve MIRRA Victor, née le 12/12/1911 à BENFERRI (Espagne), décédée à HYERES (83) le 22/01/2004, elle-même héritière de son époux prédécédé : Monsieur Victor Alexandre MIRRA, né le 27/07/1912 à TOULON, décédé à HYERES (Var), le 27/01/1987, demeurant et domiciliée : Allée du Levant, Le Lido, 83980 LE LAVANDOU.

2°) **Madame Maria HERNANDEZ PEREZ Veuve Fernand MIRRA**, née à GER (Espagne), le 18/03/1935, prise en sa qualité d'héritière de son époux Monsieur MIRRA Fernand Raphaël, né le 02/08/1935 à OLLIOULES (83), décédé le 15/03/2014, lui-même héritier de son père : Monsieur Victor Alexandre MIRRA, né le 27/07/1912 à TOULON, décédé à HYERES (Var), le 27/01/1987, demeurant et domiciliée : HLM Maizel, Rue Marie Laurencin, 83980 à LE LAVANDOU.

3°) **Monsieur Fernand MIRRA**, né le 22/02/1961 à VERSAILLES (78), pris en sa qualité d'héritier de son père Monsieur MIRRA Fernand Raphaël, né le 02/08/1935 à OLLIOULES (83), décédé le 15/03/2014, lui-même héritier de son père : Monsieur Victor Alexandre MIRRA, né le 27/07/1912 à TOULON, décédé à HYERES (Var), le 27/01/1987, demeurant et domiciliée : HLM Maizel, Rue Marie Laurencin, 83980 à LE LAVANDOU.

4°) **Monsieur Joseph MIRRA**, né le 22/02/1961 à VERSAILLES (78), pris en sa qualité d'héritier de son père Monsieur MIRRA Fernand Raphaël, né le 02/08/1935 à OLLIOULES (83), décédé le 15/03/2014, lui-même héritier de son père : Monsieur Victor Alexandre MIRRA, né le 27/07/1912 à TOULON, décédé à HYERES (Var), le 27/01/1987, demeurant et domiciliée : HLM Maizel, Rue Marie Laurencin, 83980 à LE LAVANDOU.

5°) **Madame MIRRA Nathalie**, Véronique, Aline née le 19/10/1969 à HYERES (var), **épouse** de Monsieur **DELANGLE Christophe**, prise en sa qualité d'héritière de son père Monsieur MIRRA Fernand Raphaël, né le 02/08/1935 à OLLIOULES (83), décédé le 15/03/2014, lui-même héritier de son père : Monsieur Victor Alexandre MIRRA, né le 27/07/1912 à TOULON, décédé à HYERES (Var), le 27/01/1987, demeurant et domiciliée : Parc des Armaris, Bât. D2, Niveau 3, 1331 Boulevard des Armaris, 83110 TOULON.

6°) **Madame MIRRA Christelle** née le 27/04/1971 à HYERES (Var), **épouse** de Monsieur **POMAR Jean-Philippe**, prise en sa qualité d'héritière de son père Monsieur MIRRA Fernand Raphaël, né le 02/08/1935 à OLLIOULES (83), décédé le 15/03/2014, lui-même héritier de son père : Monsieur Victor Alexandre MIRRA, né le 27/07/1912 à TOULON, décédé à HYERES (Var), le 27/01/1987, demeurant et domiciliée : 19, Résidences Les Fonds Verts, 83220 LE PRADET

A LA REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Madame le Trésorier du LAVANDOU, domiciliée en les bureaux de la Trésorerie LE LAVANDOU, Le Santa Cruz, Avenue des Ilaires, 83980 LE LAVANDOU, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques.

Ayant pour Avocat, la **SELARL PLATON**, Société d'Avocats inscrite au Barreau de TOULON, demeurant 6, Rue Molière 83000 TOULON, représentée par **Maître Emmanuel PLATON**, lequel se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilière, leurs suites et chez qui domicile est élu.

. Suivant Commandement de payer valant saisie délivré les 27 et 28 Novembre 2018 et 4 Décembre 2018, suivant acte de Maître Patrick LAURE, Huissier de Justice associé de la SCP LAURE & ALDEGUER, Huissiers à TOULON

. Suivant rôles d'impôts directs émis et rendus exécutoires par le Directeur des Services Fiscaux du Var, portant les numéros de rôle : 13/22101 (MER 31/08/2013) – 13/22102 (MER 31/08/2013) – 14/22101 (MER 31/08/2014) 6 14/22102 (MER 31/08/2014) – 15/22101 (MER 31/08/2015) – 15/22102 (MER 31/08/2015) – 16/22101 (MER 31/08/2016) – 16/22102 (MER 31/08/2016), ensuite desquels une hypothèque légale a été publiée le 16/10/2017, Vol. 2017 V N° 4455 et rectifiée par bordereau publié le 04/04/2018, Vol. 2018 V N° 1398,

. Suivant rôles d'impôts directs émis et rendus exécutoires par le Dicter des Services Fiscaux du Var, portant les numéros de rôle : 17/22101 (MER 31/08/2017) – 17/22102 (MER 31/08/2017) ensuite desquels une hypothèque légale a été publiée le 24/10/2017N Vol. 2017 V N° 4602,

POUR AVOIR PAIEMENT DES SOMMES CI-APRES DEVENUES EXIGIBLES, PROVISoireMENT ARRETEES AU 26 NOVEMBRE 2018 :

* TF 13 (Rôle 13/22101 – MER 31/08/13)	1.411,00 €
* Majoration s/TF 13 (MER 15/10/13)	141,00 €
* TF 13 (Rôle 13/22102 – MER 31/08/13)	3.607,00 €
* Majoration s/TF 13 (MER 31/08/13)	361,00 €
* TF 14 (Rôle 14/22101 – MER 31/08/14)	1.423,00 €
* Majoration s/TF 14 (MER 15/10/14)	142,00 €
* TF 14 (Rôle 14/22102 – MER 31/08/14)	3.639,00 €
* Majoration s/TF 14 (MER 31/08/14)	364,00 €
* TF 15 (Rôle 15/22101 – MER 31/08/15)	1.517,00 €
* Majoration s/TF 15 (MER 31/08/15)	152,00 €
* TF 15 (Rôle 15/22102 – MER 31/08/15)	3.879,00 €
* Majoration s/TF 15 (MER 31/08/15)	388,00 €
* TF 16 (Rôle 16/22101 – MER 31/08/16)	1.580,00 €
* Majoration s/TF 16 (MER 31/08/16)	158,00 €
* TF 16 (Rôle 16/22102 – MER 31/08/16)	4.037,00 €

* Majoration s/TF 16 (MER 31/08/16)	404,00 €
* TF 17 (Rôle 17/22101 – MER 31/08/17)	1.627,00 €
* Majoration TF 17 (MER 31/08/17)	163,00 €
* TF 17 (Rôle 17/22102 – MER 31/08/17)	4.101,00 €
* Majoration TF 17 (MER 31/08/17)	410,00 €
* Frais Commandement	348,73 €

• TOTAL sauf Mémoire, arrêté au 26/11/2018	29.582,73 €

Sans préjudice de tous autres dus, notamment des frais judiciaires, et de ceux d'exécution.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de TOULON, le 20 Décembre 2018, Vol. 2018 S N° 62 et rectifié par bordereau en cours de publication.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Un immeuble sis à LE LAVANDOU (Var), 5779 Avenue du Levant, dénommé HOTEL LE LIDO, cadastré Section BH N° 128 pour 10 a 08 ca et BH N° 129 pour 09 a 01 ca, composé de deux bâtiments.

BATIMENT PRINCIPAL **(Photos 1 à 44)**

Au rez-de-chaussée :

Une salle de restaurant, une cuisine, une réserve, une chambre froide, une chambre femme de ménage, une salle à repasser, un cabinet de toilette, une cave, un appartement de fonction composé d'une cuisine, une grande pièce, une salle d'eau avec WC, une chambrette, une buanderie, une petite chambre.

A l'étage, dont l'accès à l'Est s'effectue par un escalier extérieur :

Un couloir, quatre chambres avec quatre salles d'eau, une chambre avec salle de bains.

A l'opposé à l'Ouest :

Un couloir avec toilettes, quatre chambres avec salle d'eau, une chambre avec salle de bains.

Devant le bâtiment, une terrasse avec vue mer sous laquelle se trouve une grande pièce et en bordure de route, le hall d'entrée de l'hôtel.

Cette partie de l'hôtel, non exploitée, est occupée par Monsieur et Madame MATEO-CANETE.

**_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Dans le prolongement de l'hôtel, se trouve vers l'Ouest, un second bâtiment.

SECOND BATIMENT
(Photos 45 à 54)

Maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée abritant dix chambres qui a été transformée en deux appartements qui sont actuellement inoccupés, vides.

APPARTEMENT DU REZ-DE-CHAUSSEE :

Un séjour-cuisine, trois chambres, une salle d'eau, un dégagement.

APPARTEMENT DU PREMIER ETAGE :

Un séjour avec balcon, une cuisine avec balcon, une chambre avec balcon, deux chambres, une salle d'eau avec toilette.

Dans les combles, un réservoir d'eau.

A l'intérieur des deux appartements, plafonds et pans de murs peints.

Sol : parquet flottant ou carrelage ou tomettes en état d'usage.

Absence de mode de chauffage.

A l'étage, présence d'une cheminée avec insert dans le séjour.

La toiture et les façades ocre, de ce bâtiment, paraissent en état.

**_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

L'Hôtel date de 1948 est actuellement inexploité et nécessite d'importants travaux de remise aux normes. Il est fermé depuis 2012.

Et plus amplement décrit, notamment quant à la composition, aux surfaces, aux éventuelles locations en cours, dans le procès-verbal descriptif en date du 13 Décembre 2018, dressé par Maître Patrick LAURE, Huissier de Justice à TOULON.

Le tout figurant au cadastre de la Ville de LE LAVANDOU (Var), tel que cela résulte de l'extrait de matrice cadastrale, ci-après reproduit :

PROPRIETES BATIES :

Section	N° du Plan	N° de Voirie	Nature et Nom de la Voie ou lieudit	Code Rivoli	Nature
BH	128	5799	AV DU LEVANT	0480	MA
BH	129	5799	AV DU LEVANT	0480	MAG4

PROPRIETES NON BATIES :

Section	N° du Plan	N° de Voirie	Nature et Nom de la Voie ou lieudit	Code Rivoli	Contenance		
					HA	A	CA
BH	128	5799	AV DU LEVANT	0480		10	08
BH	129	5799	AV DU LEVANT	0480		9	01

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les renseignements ci-dessous donnés concernant l'origine de propriété le sont sans aucune garantie et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de vente puisse en aucune façon être inquiété, ni recherché pour quelque cause que ce soit.

DETAIL DE L'ORIGINE :

Les immeubles ci-dessus appartiennent à la succession de M.MIRRA Victor, selon :

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section BH N° 128 :
 . Arrêt prononcé sur appel du Jugement du 27/11/1989 par le TGI de TOULON, disant qua la vente du 10/12/1986 constitue une donation déguisée, dit cette donation nulle, l'immeuble retournant dans l'actif successoral de Victor MIRRA – Arrêt de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence du 09/11/1992 confirmant, dans les limites de l'appel, le Jugement entrepris – Référence d'enlissement 2008 P 10628 du 30/10/2008 – origine antérieure : acte d'acquisition antérieur à 1956.
- En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section BH N° 129 : Acte de Me PELLOUX, Notaire, du 10/12/1986, publié le 02/02/1987, Vol. 87 P N° 927.

CLAUSES SPECIALES

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION :

Ce document fera l'objet d'une annexion ultérieure.

CLAUSE TERMITES :

Il est joint au présent :

L'Arrêté Préfectoral du 26 Octobre 2001 applicable à compter du 6 Octobre 2001, délimitant les zones contaminées par les termites.

L'immeuble objet de l'adjudication est situé dans une zone contaminée par les termites et il est joint /

- un ETAT PARASITAIRE, attestant d'indice d'infestation de termites dans l'arrière cuisine (Hôtel - parcelle BH 129), dressé par la Sté NOSTIKA le 13 Décembre 2018.
- Un ETAT PARASITAIRE attestant d'absence d'infestation de termites dressé par la Sté NOSTIKA le 13/12/2018 (Maison - Parcelle BH 128)

CLAUSE SATURNISME :

Il est joint au présent :

L'Arrêté Préfectoral du 14 Mai 2001 applicable à compter du 1er Octobre 2001.

L'immeuble objet de l'adjudication, construit après 1948, bien que situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral en date du 14 Mai 2001 ci-après annexé, n'est pas soumis à l'obligation d'établissement d'un état des risque d'accessibilité au plomb.

CLAUSE AMIANTE :

Il est joint au présent :

- Un RAPPORT de REPERAGE DES PRODUITS ET MATERIAUX SUSCEPTIBLES de CONTENIR de L'AMIANTE dressé le 13 Décembre 2018 par la Sté NOSTIKA, conformément aux Articles R 1334-14 à R 1334-29 et R 1336-5 du Code de la Santé Publique, aux Décrets des 12 Septembre 1997, 13 Septembre 2001 et 3 Mai 2002 et Arrêté du 22/08/2002, révélant que dans l'immeuble visité (Hôtel – parcelle BH 129) il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante.,

- Un RAPPORT de REPERAGE DES PRODUITS ET MATERIAUX SUSCEPTIBLES de CONTENIR de L'AMIANTE dressé le 13 Décembre 2018 par la Sté NOSTIKA, conformément aux Articles R 1334-14 à R 1334-29 et R 1336-5 du Code de la Santé Publique, aux Décrets des 12 Septembre 1997, 13 Septembre 2001 et 3 Mai 2002 et Arrêté du 22/08/2002, révélant que dans l'immeuble visité (maison -parcelle BH 128) il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

DIAGNOSTIC DES RISQUES ET POLLUTIONS &

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

- Deux Etats des risques et pollutions dressés par la Sté NOSTIKA le 7 Janvier 2019 (Hôtel – parcelle BH 129) (Maison – parcelle BH 218) dressés le 7 Janvier 2019 par la Sté NOSTIKA, en application des Décrets N° 2006-1114 du 5 Septembre 2006, N° 2006-1147 du 14 Septembre 2006, Arrêtés du 15 Septembre 2006, sont annexés au présent.
- Deux Diagnostics de Performance Energétique dressés les 7 et 13 Janvier 2019 par la Sté NOSTIKA Expertises (1 relatif à l'hôtel – un relatif à la maison)

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE & GAZ

Il est joint au présent :

* Un diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité dressé par la Sté NOSTIKA Expertises le 13 Décembre 2018 (maison – parcelle BH 128).

. Absence d'installation de gaz à l'intérieur de la maison -parcelle BH 128

. Absence de diagnostics de l'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz non requis pour le type de bien (hôtel -parcelle BH 129).

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante et tous vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'Article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

Société Civile Professionnelle
Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice
Patrick LAURE & Henri ALDEGUER
17, avenue Vauban
83000 TOULON
tél. : 04.94.92.22.90
fax. : 04.94.22.97.43

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE TREIZE DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

Madame le Trésorier du LAVANDOU, domiciliée en les bureaux de la Trésorerie LE LAVANDOU, Le Santa Cruz, Avenue des Ilaires 83980 LE LAVANDOU, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques.

LAQUELLE NOUS REQUIERT

De procéder à un descriptif d'un immeuble sis à LE LAVANDOU (VAR), Avenue du Levant, Le Lido, cadastré Section BH N° 128 et BH N° 129, appartenant aux Consorts MATEO-CANETE Monique, HERNANDEZ PEREZ Maria, MIRRA Fernand, MIRRA Joseph, MIRRA Nathalie et MIRRA Christelle, et ce, suite à un commandement de payer valant saisie demeuré infructueux.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je, Patrick LAURE, Huissier de Justice associé de la Société Civile Professionnelle Patrick LAURE et Henri ALDEGUER, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, audienciers près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON, VAR, y demeurant 17 avenue Vauban, soussigné.

Certifie m'être transporté ce jour à 9 heures 30 à LE LAVANDOU (VAR) Avenue du Levant, Hôtel Le Lido, où en présence de Madame MATEO-CANETE née HACHET Monique, gérante, assistée de son époux, Monsieur José MATEO-CANETE, j'ai procédé au descriptif suivant :



DESCRIPTIF

Un immeuble sis à LE LAVANDOU (VAR), 5779 Avenue du Levant, dénommé Hôtel Le Lido, cadastré Section BH N° 128 et BH N° 129, composé de deux bâtiments.

BATIMENT PRINCIPAL : (Photos 1 à 44)

Au rez-de-chaussée :

Une salle de restaurant,
Une cuisine,
Une réserve,
Une chambre froide,
Une chambre femme de ménage,
Une salle à repasser,
Un cabinet de toilette,
Une cave,
Un appartement de fonction composé d'une cuisine, une grande pièce, une salle d'eau avec WC, une chambrette.
Une buanderie,
Une petite chambre.

A l'étage, dont l'accès à l'Est s'effectue par un escalier extérieur

Un couloir,
Quatre chambres avec quatre salles d'eau,
Une chambre avec salle de bains.

A l'opposé à l'Ouest,

Un couloir avec toilettes,
Quatre chambres avec salles d'eau,
Une chambre avec salle de bains.

Devant le bâtiment, une terrasse avec vue mer sous laquelle se trouve une grande pièce et en bordure de route, le hall d'entrée de l'hôtel.

Cette partie de l'hôtel, non exploitée, est occupée par Monsieur et Madame MATEO-CANETE.

A l'intérieur, plafonds et murs : peintures défraîchies.



Les sols carrelés ou dallés pour la salle de restaurant sont vétustes.

Les dix chambres de l'étage avec salles d'eau et salles de bains sont anciennes.

Dans l'appartement de fonction du rez-de-chaussée, je constate une infiltration d'eau avec traces de moisissure en plafond. (Photos 19 – 21)

En toiture, une bâche de protection a été mise.

Dans le prolongement de l'hôtel, se trouve vers l'Ouest, un second bâtiment.

SECOND BATIMENT : (Photos 45 à 54)

Maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée abritant dix chambres qui a été transformée en deux appartements qui sont actuellement inoccupés, vides.

APPARTEMENT DU REZ-DE-CHAUSSEE :

Un séjour-cuisine,
Trois chambres,
Une salle d'eau,
Un dégagement.

APPARTEMENT DU PREMIER ETAGE :

Un séjour avec balcon,
Une cuisine avec balcon,
Une chambre avec balcon,
Deux chambres,
Une salle d'eau avec toilette.

Dans les combles, un réservoir d'eau.

A l'intérieur des deux appartements, plafonds et pans de murs peints.

Sols : parquet flottant ou carrelage ou tomettes en état d'usage.

Absence de mode de chauffage au rez-de-chaussée.

A l'étage, présence d'une cheminée avec insert dans le séjour.



Toiture et façades ocre de ce bâtiment paraissent en état.

L'hôtel qui date de 1948 est actuellement inexploité nécessite d'importants travaux de remise aux normes.

Menuiseries bois avec simple vitrage.

Absence de mode de chauffage et d'appareil de production d'eau chaude.

Toiture du premier bâtiment poreuse et façades défraîchies.

L'hôtel ne dispose pas de place de parking.

Il se trouve en bordure de la route et, au dos de la piste cyclable.

Orientation Sud avec vue sur l'Ile du Levant et la baie du Lavandou.

Hôtel fermé depuis 2012.

- A l'appui de mes constatations, j'annexe cinquante quatre photographies, diagnostics établis par Monsieur COTTURA.





PHOTO 1



PHOTO 2



PHOTO 3



PHOTO 4



PHOTO 5



PHOTO 6





PHOTO 7



PHOTO 8



PHOTO 9



PHOTO 10



PHOTO 11



PHOTO 12





PHOTO 13



PHOTO 14



PHOTO 15



PHOTO 16



PHOTO 17



PHOTO 18





PHOTO 19



PHOTO 20



PHOTO 21



PHOTO 22



PHOTO 23



PHOTO 24





PHOTO 25



PHOTO 26



PHOTO 27



PHOTO 28



PHOTO 29



PHOTO 30





PHOTO 31



PHOTO 32



Photo33



Photo 34



Photo 35



photo36





PHOTO 37



PHOTO 38



PHOTO 39



PHOTO 40



PHOTO 41



PHOTO 42





PHOTO 43



PHOTO 44



PHOTO 45



PHOTO 46



PHOTO 47



PHOTO 48





PHOTO 49



PHOTO 50



PHOTO 51



PHOTO 52



Photo53



Photo54



Et de tout ce que dessus nous avons fait et dressé le présent procès-verbal de DESCRIPTIF, sous les plus expresses réserves de notre requérant pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : voir facture

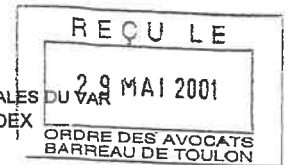




Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU VAR

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
Cité Sanitaire, avenue Lazare Carnot, 83076 TOULON CEDEX



Arrêté préfectoral en date du 14 mai 2001
portant création et délimitation d'une zone à risque d'exposition au plomb
dans le département du Var

Le Préfet du VAR,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de la santé publique, notamment les articles L.1311-1, L.1311-2, L.1311-4, L.1311-26 à L.1336-4, L.1312-1, L.1421-4, L.1422-1, L.1416-1, L.1421, complétés par les nouveaux articles L.1334-1 à L.1334-5 et R.32-1 à R.32-12 ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2212-2 et suivants, dont le 5^{ème} ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article R.123-19 ;

VU le nouveau code pénal, notamment les articles 223-1 et 225-14 ;

VU le code civil, notamment les articles 1382 et suivants ;

VU le code du travail ;

VU le code de la sécurité sociale ;

VU la loi N° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, notamment son article 123 ;

VU le décret N° 99-484 du 9 juin relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.1334-5 du code de la santé publique et le modifiant ;

VU l'arrêté du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R.32-12 du code de la santé publique ;

VU la circulaire interministérielle (Santé - Equipement) DGS/VS3 N° 99/533 et UHC/QC/18 N° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme ;

Vu la circulaire N°DGS/SD7C/2001/27 du 16 janvier 2001 et UHC/QC/1 2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L.1334-5 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

VU le rapport conjoint de la DDASS et de la DDE, en date du 26 mai 2000 motivant la mise en place des zones à risque d'exposition au plomb dans le département du Var ;

VU les observations émises par les maires, ou le cas échéant les présidents des établissements publics de coopération intercommunale ayant compétence en matière de logement, suite à la lettre du Préfet en date du 24 janvier 2000 ;

VU l'avis des conseils municipaux, ou le cas échéant des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale ayant compétence en matière de logement, selon un délai imparti de deux mois à compter de la saisine, en date du 24 janvier 2000, par le Préfet, des maires ou des présidents des établissements publics concernés.

VU l'avis du conseil départemental d'hygiène en date du 14 juin 2000 qui a émis un avis favorable, à l'unanimité des membres présents, pour délimiter une zone à risque d'exposition au plomb étendue à tout le département du Var et concernant les immeubles d'habitation construits avant 1948.

Considérant :

- que la loi précitée impose la délimitation de zones à risque d'exposition au plomb au niveau de chaque commune ;
- qu'aucun cas de saturnisme avéré n'a été déclaré à ce jour en application de l'article L.1334-1 du code de la santé publique ;
- qu'il n'existe pas d'immeubles ou de zones d'accessibilité au plomb recensés à ce jour ;
- que les décrets d'application récents ne permettent pas la création de zones à risque d'exposition au plomb, par commune, à la date de la parution des textes, au motif que cette création nécessite l'établissement d'un recueil de données exhaustives et précises, inexistant à ce jour ;
- que le risque d'accessibilité au plomb concerne l'ensemble des immeubles d'habitation construits avant 1948 ;

ARRETE

Article 1 : L'ensemble du département du Var est classé zone à risque d'exposition au plomb, pour ce qui concerne les immeubles d'habitation construits avant 1948.

Article 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb sera annexé à tout contrat ou avant contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté, en tout ou partie, à l'habitation et construit avant 1948. Cet état devra avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

Article 3 : Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

Article 4 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne pourra être stipulée en raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état mentionné à l'article 2 précité n'est pas annexé aux actes susvisés.

Article 5 : L'état des risques d'accessibilité au plomb sera dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L.111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction, assuré pour cette mission et en application de la circulaire DGS/UHC du 16 janvier 2001 susvisée.

Article 6 : Lorsque l'état annexé à l'acte authentique de vente révélera une accessibilité au plomb au sens de l'article R.32-12 du code de la santé publique, le vendeur, ou son mandataire, en informera sans délai le Préfet, la DDASS (service santé - environnement) et la DDE (service des constructions publiques et de l'habitat). Les procédures prévues aux articles L.1334-1 à L.1334-4 pourront être mises en œuvre et, si nécessaire, simultanément aux articles L.1311-4, L.1311-26 et suivants, L.1331-24 et L.1336-3, conformément à l'article R.32-7 du code de la santé publique. Les coordonnées du vendeur, de l'acquéreur, ou de leurs mandataires, devront être signalées à la DDASS et la DDE dans le cas de peintures dégradées contenant une concentration en plomb supérieure à la norme.

Article 7 : Lorsque l'état révélera la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil défini à l'article R.32-2 du code de la santé publique, il lui sera annexé une note d'information générale à destination du vendeur, ou de son mandataire, lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants ou pour les personnes physiques ou morales éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état sera tenu à disposition des agents mentionnés aux articles L.1422-1 et L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, qu'aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

Article 8 : La procédure d'urgence citée à l'article 6 pourra également être engagée, selon l'article L.1334-1 du code de la santé publique pour toute détection de plombémie dont la teneur en plomb est mentionnée dans la circulaire susvisée du 30 août 1999.

Article 9 : Cet arrêté sera affiché pendant un mois dans chaque mairie et inséré dans deux journaux locaux. Il prendra effet à compter du premier jour qui suit le mois d'affichage dans chaque mairie.

Article 10 : Une copie de cet arrêté sera adressée, sans délai, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires du Var ainsi

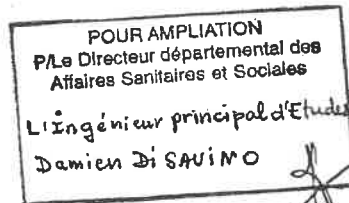
qu'aux barreaux constitués près les Tribunaux de Grande Instance de Toulon et de Draguignan en application de l'article R.32-9 du code de la santé publique.

Article 11 : le présent arrêté sera applicable à compter du 1^{er} octobre 2004. Il pourra être révisé ultérieurement selon les dispositions édictées à l'article L.1334-5 du code de la santé publique si un historique constitué par la connaissance de cas de saturnisme avéré et les états de risque d'accessibilité au plomb mentionnés à l'article 5 de cet arrêté permettaient de délimiter avec plus de précision de telles zones.

Article 12: Le secrétaire général de la préfecture du Var, les sous-préfets de Brignoles et de Draguignan, le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, le directeur départemental de l'équipement, le directeur départemental de l'emploi et de la solidarité, les maires du département, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

A Toulon, le

14 MAI 2001



Daniel CANEPA

PRÉFECTURE DU VAR

N° / Service

Arrêté préfectoral
délimitant les zones contaminées par les termites

BOCR

Le Préfet du Var, Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu la loi n° 99-471 du 8 juin 1999,
Vu le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000,
Vu l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble,
Vu le code de la construction et de l'habitation,
Vu le code pénal et notamment les articles 121-2, 131-13, 131-41 et 132-11,
Vu la circulaire ministérielle (Equipe-Transports et logement) DGUHC N° 2001-21 du 23 mars 2001 relative à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,
Vu les éléments complémentaires au rapport de la DDE du Var en date du 12 décembre 2000 motivant la délimitation de zones contaminées par les termites,
Vu les avis des conseils municipaux des 69 communes du département, contaminées par les termites
Sur proposition du directeur départemental de l'équipement :

ARRETE

Article 1^{er} :

les communes du Département du Var désignées ci-après, sont classées en zones contaminées par les termites. Pour chacune d'elles la totalité du territoire communal est concerné.

Les Arcs, Aups, Bandol, Barjols, Le Beausset, Besse S/Issole, Bormes les Mimosas, Brignoles, La Cadière d'Azur, Le Cannet des Maures, Carcès, Camoules, Carqueiranne, Le Castellet, Cavalaire S/Mer, Cogolin, La Crau, La Croix Valmer, Cuers, Draguignan, Evenos, La Farlède, Flassans S/Issole, Flayosc, Forcalqueiret, Fréjus, La Garde, Garéoult, Grimaud, Hyères, La Londe-les-Maures, Lorgues, Le Luc-en-Provence, Montfort S/Argens, Le Muy, Ollioules, Pierrefeu, Plan de la Tour, Le Pradet, Puget sur Argens, Ramatuelle, Régusse, Le Revest-les-Eaux, Rians, Roquebrune S/Argens, Ste Anastasie, St Antonin du Var, St Cyr S/Mer, St Mandrier, Ste Maxime, St Maximin la Ste Baume, St Raphaël, St Tropez, St Zacharie, Salernes, Sanary S/Mer, La Seyne S/Mer, Signes, Six-Fours-les-Plages, Solliès-Pont, Solliès-Toucas, Solliès-Ville, Toulon, Trans en Provence, Le Val, La Valette du Var, Vidauban, Villecroze, Vins sur Caramy.

La carte et la liste des communes contaminées visées ci-dessus, sont jointes en annexes.

Article 2 :

Dans les zones délimitées par le présent arrêté, un état parasitaire de moins de trois mois est annexé à tout acte authentique de vente ou d'achat d'un immeuble bâti. Il est établi conformément au modèle défini par l'arrêté du 10 août 2000.

Article 3 :

Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Article 4 :

Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par la présence de termites si l'état mentionné à l'article 2 n'est pas annexé aux actes susmentionnés.

Article 5 :

Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration à la mairie du lieu où se situe le bien par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire et dans les copropriétés, au syndicat de copropriétaires pour les parties communes (Décret 2000-613 article 4). La non observation de cette obligation est punie des peines prévues pour les contraventions de 3^{ème} classe.

Article 6 :

En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans les zones énumérées à l'article 1, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge. Le fait de ne pas avoir exécuté l'incinération ou le traitement est puni des peines prévues pour les contraventions de 5^{ème} classe.

Article 7 :

Les communes qui auraient pris un arrêté municipal antérieur à la loi susvisée et à ses textes d'application, devront le mettre en concordance avec l'ensemble de ces dispositions ainsi qu'avec celles du présent arrêté.

Article 8 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental de l'équipement, les maires des communes du Var visées à l'article 1^{er}, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, et affiché pendant trois (3) mois dans les mairies concernées.

Mention de l'arrêté et des modalités de consultation de celui-ci est insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

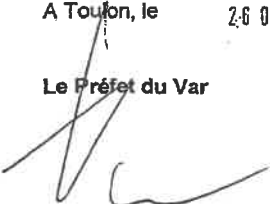
L'arrêté et ses annexes peuvent être consultés dans les mairies des communes concernées et à la préfecture.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera transmise :

- au président du Conseil supérieur du notariat,
- au président de la Chambre départementale des notaires du Var
- aux bâtonniers de l'Ordre des avocats des Barreaux constitués près les tribunaux de grande instance de TOULON et de DRAGUIGNAN
- aux maires des communes du département du Var visées à l'article 1^{er} pour affichage pendant trois (3) mois. Il prendra effet à compter du 1^{er} jour de son affichage.

A Toulon, le 26 OCT. 2001

Le Préfet du Var


Daniel CANEPA

**Liste des communes contaminées
par les termites
Département du Var
Situation au 16/10/2001**

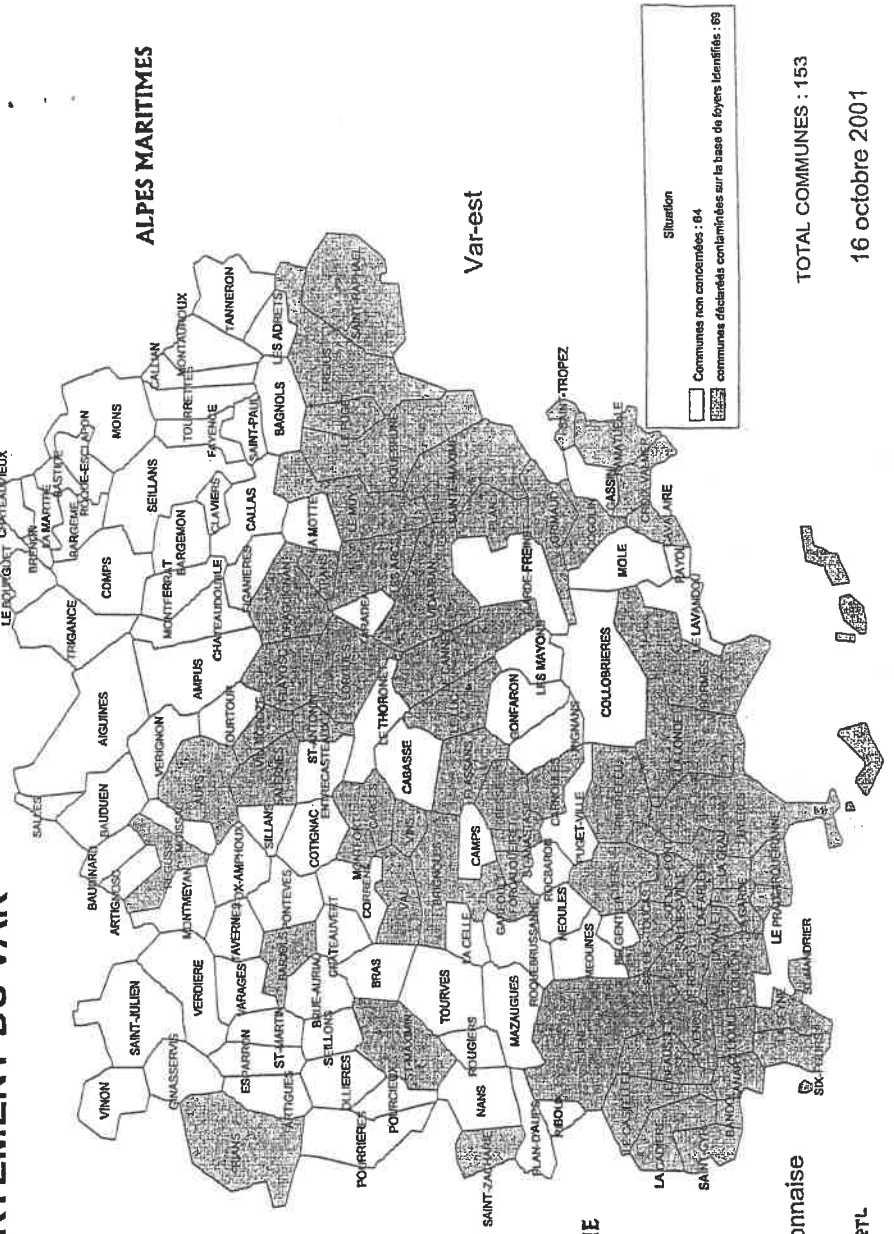
Code INSEE	Communes
004	Les Arcs
007	Aups
009	Bandol
012	Barjols
016	Le Beausset
018	Besse sur Issole
019	Bormes les Mimosas
023	Brignoles
027	La Cadière d'Azur
031	Le Cannet des Maures
032	Carcès
033	Carnoules
034	Carqueiranne
035	Le Castellet
036	Cavalaire sur Mer
042	Cogolin
047	La Crau
048	La Croix Valmer
049	Cuers
050	Draguignan
053	Evenos
054	La Farlède
057	Flassans sur Issole
058	Flayosc
059	Forcalqueiret

Code INSEE	Communes
061	Fréjus
062	La Garde
064	Garéoult
068	Grimaud
069	Hyères
071	La Londe les Maures
072	Lorgues
073	Le Luc en Provence
083	Montfort sur Argens
086	Le Muy
090	Ollioules
091	Pierrefeu
094	Plan de la Tour
098	Le Pradet
099	Puget-sur-Argens
101	Ramatuelle
102	Régusse
103	Le Revest les Eaux
104	Rians
107	Roquebrune S/Argens
111	Ste Anastasie
112	St Cyr sur Mer
115	Ste Maxime
116	St Maximin la Ste Baume
118	St Raphaël

Code INSEE	Communes
119	St Tropez
120	St Zacharie
121	Saïemes
123	Sanary sur Mer
126	La Seyne sur Mer
127	Signes
129	Six-Fours les Plages
130	Solliès-Pont
131	Solliès-Toucas
132	Solliès-Ville
137	Toulon
141	Trans en Provence
143	Le Val
144	La Valette du Var
148	Vidauban
149	Villecroze
151	Vins sur Caramy
153	St Mandrier
154	St Antonin du Var

Total : 69 communes contaminées

CARTE DES "TERMITES" DANS LE DEPARTEMENT DU VAR



Sud et agglomération toulonnaise

DDE du Var - SCPH - B&P&L

TOTAL COMMUNES : 153

16 octobre 2001

NOSTIKA Expertises

Diagnostics Techniques Immobiliers

Amiante, Termites, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Certificat de superficie, (ERNMT) Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques, Loi SRU, Constat des Risques d'Exposition au Plomb, Prêt à Taux Zéro, DTI avant mise en copropriété,

32, Rue du Docteur Coulet
83220 le PRADET

06.13.23.72.79 / 04.94.31.63.58

laurent.cottura@nostika-expertises.fr

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Villa**
Adresse : **113 avenue de la 1ère division de la France libre 83980 LE LAVANDOU**
Nombre de Pièces : **6**
Numéro de Lot : **NC**
Référence Cadastre : **BH 128**
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien : **Une villa R+1 comprenant : 1 séjour/cuisine, 1 séjour, 1 cuisine, 6 chambres, 2 salle d'eau/WC, 1 WC et 5 balcons**
Encombrement constaté : **Néant**
Situation du lot ou des lots de copropriété
Etage : **R+1**
Bâtiment :
Porte :
Escalier :
Mitoyenneté : **NON** Bâti : **OUI**
Document(s) joint(s) : **Aucun**

B DESIGNATION DU CLIENT

• Désignation du client

Nom / Prénom : **SELARL PLATON**

Qualité : **Avocat**

Adresse : **6 Rue Molière
83000 TOULON**

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **Laurent COTTURA**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

EURL NOSTIKA Expertises

Adresse : **32 Rue du docteur Coulet 83220 Le Pradet**

N° siret : **509 764 528 00022**

N° certificat de qualification : **CPDI 2353**

Date d'obtention : **24/10/2018**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I,Cert**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA Assurance**

N° de contrat d'assurance : **10147629504**

Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2019**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Jardin	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Escalier	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Combles	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
RDJ		
Séjour/Cuisine	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°1	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°2	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Dégagement n°1	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle d'eau/WC	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Dégagement n°2	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Balcon n°1	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Balcon n°2	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
1er		
Entrée	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Séjour	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Cuisine	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°4	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°5	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°6	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'infestation (3) *
Salle d'eau/WC n°2	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
WC	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice

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

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

Chambre n°3 (RDJ) : Porte Fermée à clé.

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

Toutes les parties bois prises dans la maçonnerie, toutes les parties inaccessibles sans destruction (faces cachées des menuiseries; éléments bois sous sol carrelé, doublages murs et plafonds...) les solivages bois recouverts par des matériaux divers

Notre responsabilité ne saurait être engagée pour les locaux ou endroits non accessibles ou non visibles du fait de leur encombrement le jour de la visite

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel(utilisé) :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Indice d'infestation de termites aux abords de la construction

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

RESULTATS**Absence d'indices d'infestation de termites****NOTE**

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **12/06/2019**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

EURL NOSTIKA
LAURENT COTTURA
 31 - RUE DE LA REINE CLOTTILDE
 83220 LE PRADET
 0612237279 - 0494316358
 SIRET : 509 764 528 000 22

Référence : **MIRRA 4981 13.12.18 T**Fait à : **Le Pradet** le : **13/12/2018**Visite effectuée le : **13/12/2018**Durée de la visite : **1h45**Nom du responsable : **Laurent COTTURA**Opérateur : Nom : **COTTURA**Prénom : **Laurent**

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L. 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Rapport N° : **MIRRA 4981 13.12.18 T****NOSTIKA EXPERTISES**

RCS TOULON 50976452800022-RCP : DIAGNOS - APE/NAF : 7120B

4/4

NOSTIKA Expertises

Diagnostics Techniques Immobiliers

Amiante, Termites, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Certificat de superficie, (ERNMT) Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques, Loi SRU, Constat des Risques d'Exposition au Plomb, Prêt à Taux Zéro, DTI avant mise en copropriété,

32, Rue du Docteur Coulet
83220 le PRADET
06.13.23.72.79 / 04.94.31.63.58
laurent.cottura@nostika-expertises.fr

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE - POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT
Nature du bâtiment : Une Villa	
Cat. du bâtiment :	Habitation (Maisons Individuelles)
Nombre de Locaux :	6
Etage :	R+1
Numéro de Lot :	NC
Propriété de :	Succession MIRRA
Référence Cadastre :	BH 128
Date du Permis de Construire :	Antérieur au 1 juillet 1997
Adresse :	113 avenue de la 1ère division de la France
	libre
	83980 LE LAVANDOU
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom :	SELARL PLATON
Adresse :	6 Rue Molière
	83000 TOULON
Documents fournis :	Aucun
Qualité :	Avocat
Moyens mis à disposition :	Aucun
A.3	EXECUTION DE LA MISSION
Rapport N° :	MIRRA 4981 13.12.18 A
Date d'émission du rapport :	13/12/2018
Le repérage a été réalisé le :	13/12/2018
Accompagnateur :	
Par :	Laurent COTTURA
Laboratoire d'Analyses :	AIR LAB
N° certificat de qualification :	CPDI
Adresse laboratoire :	30 Av du Château de Jouques 13420 Gémenos
Date d'obtention :	05/12/2018
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	
Numéro d'accréditation :	1-6287
I.Cert	
Organisme d'assurance professionnelle :	AXA Assurance
Date de commande :	13/12/2018
Adresse assurance :	81 Bd Pierre Premier 33110 LE BOUSCAT
N° de contrat d'assurance :	10147629504
Date de validité :	01/01/2019
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport :
	Fait à Le Pradet le 13/12/2018
	Cabinet : NOSTIKA Expertises
	Nom du responsable : Laurent COTTURA
	Nom du diagnostiqueur : Laurent COTTURA

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Rapport N° : MIRRA 4981 13.12.18 A

NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON 50976452800014-RCP : HISCOX n° HA RCP 0081736- APE/NAF : 7120B

1/10

Constat Amiante

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8
ATTESTATION(S)	10

D CONCLUSION(S)

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits
susceptibles de contenir de l'amiante**

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Justification
8	Chambre n°3	Porte Fermée à clé.

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

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

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À 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 entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...), Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 13/12/2018

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

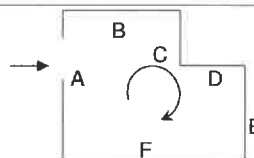
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Visité	Justification
1	Jardin	OUI	Néant
2	Séjour/Cuisine	OUI	Néant
3	Chambre n°1	OUI	Néant
4	Chambre n°2	OUI	Néant
5	Dégagement n°1	OUI	Néant
6	Salle d'eau/WC	OUI	Néant
7	Dégagement n°2	OUI	Néant
8	Chambre n°3	NON	Porte Fermée à clé.
9	Balcon n°1	OUI	Néant
10	Balcon n°2	OUI	Néant
11	Escalier	OUI	Néant
12	Entrée	OUI	Néant
13	Séjour	OUI	Néant
14	Cuisine	OUI	Néant
15	Chambre n°4	OUI	Néant
16	Chambre n°5	OUI	Néant
17	Chambre n°6	OUI	Néant
18	Salle d'eau/WC n°2	OUI	Néant
19	WC	OUI	Néant
20	Combles	OUI	Néant

DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATÉRIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	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	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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 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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 113 avenue de la 1ère division de la France libre 83980 LE LAVANDOU	
N° dossier :	MIRRA 4981 13.12.18				
N° planche :	1/2	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis Amiante RDJ

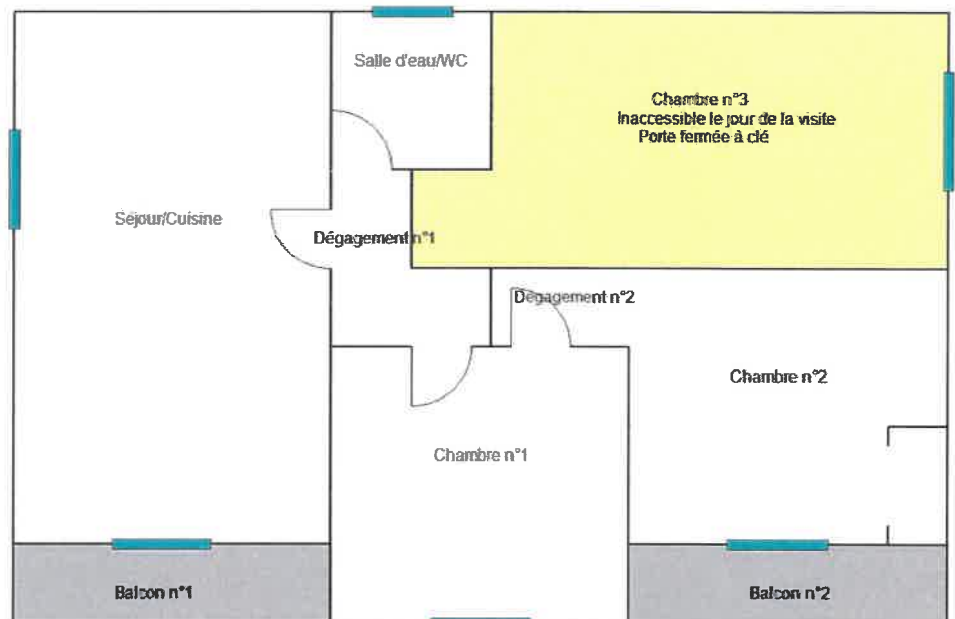


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : MIRRA 4981 13.12.18		Adresse de l'immeuble : 113 avenue de la 1ère division de la France libre 83980 LE LAVANDOU	
N° planche : 2/2	Version : 0		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis Amiante 1er	

Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2353 Version 006

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur COTTURA Laurent

Est certifiée selon le référentiel LCert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention Amiante Avec Mention**
Date d'effet : 05/12/2018 - Date d'expiration : 05/12/2023

Amiante sans mention Amiante Sans Mention*
Date d'effet : 06/12/2018 - Date d'expiration : 05/12/2023

Gaz Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 08/03/2018 - Date d'expiration : 07/03/2023

Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
Date d'effet : 23/10/2018 - Date d'expiration : 22/10/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Gérégoire, le 14/12/2018.

[illegible]

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint Grégoire



C8523.0613.mcd3

NOSTIKA Expertises

Diagnostics Techniques Immobiliers

Amiante, Termites, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Certificat de superficie, (ERNMT) Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques.

32, Rue du Docteur Coulet
83220 le PRADET
06.13.23.72.79 / 04.94.31.63.58
laurent.cottura@nostika-expertises.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

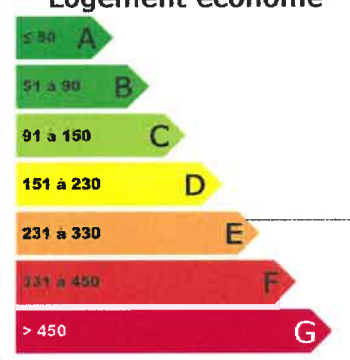
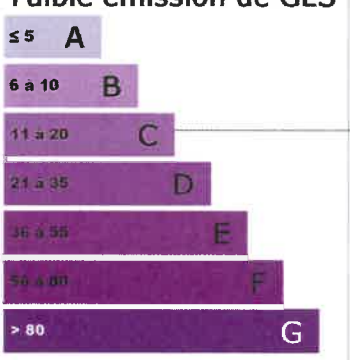
Date du rapport : 13/01/2019	Diagnosticteur : COTTURA Laurent
N° de rapport : MIRRA 4981 13.12.18	Signature :
Valable jusqu'au : 12/01/2029	
Type de bâtiment : Maison Individuelle	
Nature : Villa	
Année de construction : 1960	
Surface habitable : 155 m²	
Adresse : 113 avenue de la 1ère division de la France libre 83980 LE LAVANDOU INSEE : 83070	
Etage : R+1	
N° de Lot : NC	
Propriétaire : Succession MIRRA	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Adresse : Avenue du Levant 83980 LE LAVANDOU	Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{uf})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 12 225,79	31 542,55	1 689,60 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 2 817,04	7 267,97	308,75 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	15 042,83	38 810,52	2 259,97 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 250,39 kWh _{ep} /m².an	Estimation des émissions : 14,92 kg _{eqCO2} /m².an
Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*	
Logement économe	Faible émission de GES
	
Logement énergivore	Forte émission de GES

* rayer la mention inutile

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS**C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT****TYPE(S) DE MUR(S)**

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Inconnu	171,28	Extérieur	Inconnue	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Autre	77,5	Combles perdus	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	77,5	Terre-plein	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	1,84	Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	5,2	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	5,2	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 3	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	20,28	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 4	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	3,2	Extérieur	Non	Non

C.2	DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT							
TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE								
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif	
Absent, simulation avec convecteur électrique NFC	Electrique		94,05%	Non		Non requis	Individuel	
Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage								
Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 155 m²)								
TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -								
C.3	DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE							
TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE								
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif	
Absent, simulation avec Chauffe-eau vertical	Electrique		65,66%	Non		Non requis	Individuel	
C.4	DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION							
TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION								
Type de système						Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe	
Ventilation naturelle par conduit						Non	Non	
C.5	DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -							
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :				Néant				

D NOTICE D'INFORMATION**Pourquoi un diagnostic**

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

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle cons. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort Investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Combles perdus : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un isolant avec $R \geq 7,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)	213,21	€€€	☆☆☆☆	☆☆☆☆	15 % *
Simulation 2	Remplacement des fenêtres ou porte-fenêtre en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.) --- Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité. --- Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires. --- L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	251,49	€€			15 % * --- Néant --- Néant --- Néant
Simulation 3	Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_d < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)	249,41				15 %

* Taux à 15 % pouvant être majorés à 25 % si pour un même logement et sur une même année ou sur deux années consécutives, le contribuable réalise des dépenses relevant d'au moins deux des catégories définies au 5 bis de l'article 200 quater du CGI

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur Investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	🌱🌱🌱 : moins de 5ans 🌱🌱🌱🌱 : de 5 à 10 ans 🌱🌱🌱🌱🌱 : de 10 à 15 ans 🌱 : plus de 15 ans

Commentaires :

Absence de chauffage le jour de la visite, nous avons établi le DPE selon la méthode de calcul conventionnelle. Avec simulation de chauffage et ECS électriques.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

EDRE NOSTIKA

LAURENT COTTURA

15 rue du Général Canali

83220 LE PRADET

0613477218 - 0491516356

SIRET : 509 764 920 000 77

Etablissement du rapport :

Fait à **Le Pradet** le **13/01/2019**

Cabinet : **NOSTIKA Expertises**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurance**

N° de police : **10147629504**

Date de validité : **01/01/2019**

Date de visite : **13/12/2018**

Nom du responsable : **COTTURA Laurent**

Le présent rapport est établi par **COTTURA Laurent** dont les compétences sont certifiées par : **I,Cert**

N° de certificat de qualification : **CPDI 2353** Date d'obtention : **06/12/2013**

Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 3CL-2012		Référence du DPE :
Diagnostic de performance énergétique fiche technique		
Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).		
Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	83 -Var
	Altitude	18 m
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	1960
	Surface habitable	155 m²
	Nombre de niveaux	2
	Hauteur moyenne sous plafond	3 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : - Type de mur : Inconnu - Epaisseur (cm) : pas de valeur - Surface (m²) : 171,28 - U (W/m²K) : 2 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 1 - Inertie lourde - Description de l'isolation : - Néant
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : - Type de plancher bas : Dalle béton - Surface (m²) : 77,5 - U (W/m²K) : 0,34 - Donne sur : Terre-plein - Périmètre sur terre plein (m) : 34 - Surface sur terre plein (m²) : 77,5 - Coefficient de réduction des déperditions : 1 - Inertie lourde - Description de l'isolation : - Néant
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : - Type de plancher haut : Autre - Surface (m²) : 77,5 - U (W/m²K) : 2 - Donne sur : Combles perdus - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Inertie lourde - Description de l'isolation : - Néant
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : - Surface (m²) : 2,6 - Nombre : 2 - U (W/m²K) : 3,4

	- Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 1 - Orientation : Est - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Simple vitrage vertical - Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes - Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$) - Description des masques saisis : - Type de masque proche : - Aucun - Type de masque lointain : - Aucun Fenêtre 2 : - Surface (m^2) : 2,6 - Nombre : 2 - U ($\text{W}/\text{m}^2\text{K}$) : 3,4 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 1 - Orientation : Ouest - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Simple vitrage vertical - Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes - Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$) - Description des masques saisis : - Type de masque proche : - Aucun - Type de masque lointain : - Aucun Fenêtre 3 : - Surface (m^2) : 3,38 - Nombre : 6 - U ($\text{W}/\text{m}^2\text{K}$) : 3,2 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 1 - Orientation : Sud - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Simple vitrage vertical - Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes avec soubassement - Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$) - Description des masques saisis : - Type de masque proche : - Aucun - Type de masque lointain : - Aucun Fenêtre 4 : - Surface (m^2) : 0,8 - Nombre : 4 - U ($\text{W}/\text{m}^2\text{K}$) : 4,7 - Donne sur : Extérieur
--	--

		- Coefficient de réduction des déperditions : 1 - Orientation : Nord - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Simple vitrage vertical - Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes - Type de fermeture : aucune - Description des masques saisis : - Type de masque proche : - Aucun - Type de masque lointain : - Aucun
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : - Surface (m²) : 1,84 - U (W/m²K) : 3,5 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 1 - Type de porte : Opaque pleine - Type de menuiserie : Bois - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 34 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 34 m Total des liaisons Refend - Mur : 6 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 92,6 m
	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation naturelle par conduit
Systèmes	Caractéristiques du chauffage	Simulation avec Convecteur électrique NFC : - Type d'énergie : Electrique - Type de combustible : Electricité - Fonctionnement au sein d'une installation : - Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire - Chauffage principal - Emetteur(s) associé(s) : - Surface chauffée : 155 m² - Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution (Distribution entièrement en volume chauffé) - Intermittence : - Chauffage divisé - Avec régulation pièce par pièce - équipement d'intermittence : Par pièce avec minimum de température
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Simulation avec Chauffe-eau vertical : - Type d'énergie : Electrique - Type de combustible : Electricité - Détail de l'installation : - Présence d'un ballon d'accumulation de 200 litres de volume de stockage - Production en volume habitable - Pièces alimentées contiguës - installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	

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

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance énergétique des bâtiments. Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux. Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants : - en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ; - les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ; - aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ; - le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département. Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

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

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

NOSTIKA Expertises

Diagnostics Techniques Immobiliers

Amiante, Termites, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Certificat de superficie, (ERNMT) Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques, Loi SRU, Constat des Risques d'Exposition au Plomb, Prêt à Taux Zéro, DTI avant mise en copropriété,

32, Rue du Docteur Coulet
83220 le PRADET
06.13.23.72.79 / 04.94.31.63.58
laurent.cottura@nostika-expertises.fr

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

Articles L 134-7, R 134-10 et R 134-11 du code de la construction et de l'habitation.
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.
NF C 16-600 de juillet 2017

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

Localisation du ou des immeubles bâti(s)
Département : VAR
Commune : LE LAVANDOU (83980)
Adresse : 113 avenue de la 1ère division de la France libre
Lieu-dit / immeuble :
Réf. Cadastre : BH 128
Type d'immeuble : ☐ Appartement ☒ Maison individuelle
Propriété de : Succession MIRRA
Avenue du Levant
83980 LE LAVANDOU
Année de construction : 1960
Année de l'installation :
Distributeur d'électricité : EDF
Rapport n° : MIRRA 4981 13.12.18 ELEC

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : SELARL PLATON
Adresse : 6 Rue Molière
83000 TOULON
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ Avocat

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

Identité de l'opérateur :
Nom : COTTURA
Prénom : Laurent
Nom et raison sociale de l'entreprise : NOSTIKA Expertises
Adresse : 32 Rue du docteur Coulet
83220 Le Pradet
N° Siret : 509 764 528 00022
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurance
N° de police : 10147629504 date de validité : 01/01/2019
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Icert ,le 04/02/2014
N° de certification : CPDI 2353

D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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 oeuvre ou le second oeuvre 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.

E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic**

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

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- ☐ 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).
L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☒ 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).
L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- ☐ 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☐ 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

E3 Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:

- ☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- ☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

F ANOMALIES IDENTIFIEES				
N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Cuisine Localisation non exhaustive		Faire installer à l'intérieur de la partie privative une protection de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. la sécurité sera provisoirement assurée, dans l'attente de travaux visant à remédier pleinement aux anomalies en question
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Cuisine Localisation non exhaustive		Les dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) doivent être placés dans des boîtes de connexion équipées de leur capot d'obturation ou dans des goulottes ou plinthes équipées de couvercles

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon le fascicule FD C 16-600.

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

(*) Avertissement: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

➤ E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule FD C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule FD C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	Installation non alimentée, le jour de la visite
B.5.3 a	Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Installation non alimentée, le jour de la visite
B.5.3 a)	Continuité satisfaisante de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Installation non alimentée, le jour de la visite
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée (1) Références des numéros d'article selon le fascicule FD C16-600 – Annexe C (2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas : « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ; « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ; « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ; « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). » « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier » « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. » « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. » « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. » « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. » « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle » - Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).		

H	IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :
	Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise

EOUL NOSTIKA
LAURENT COTTURA
31 rue du TOULON CHATEL
83220 LE PRADET
06 13 23 72 73 / 06 94 31 63 58
SIRET : 509 764 526 000 22

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 13/12/2018

Date de fin de validité : 12/12/2021

Etat rédigé à Le Pradet Le 13/12/2018

Nom : COTTURA Prénom : Laurent

Signature de l'opérateur :

I OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES	
Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	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.
2	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.
3	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.
4	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.
5	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.
6	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.
7	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.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	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.
10	Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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.

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600

J INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits: La présence d'un puit au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

AMERICAN CHEMICAL SOCIETY
PUBLISHED FOR THE



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
AVENUE DE LA 1ÈRE DIV FR LIBRE 83980 LE LAVANDOU
BH 128



SYNTHÈSE DE L'EXPOSITION DE LA COMMUNE AUX RISQUES

Radon : NIVEAU 3

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

RISQUES POTENTIELS DE LA COMMUNE

RISQUES NATURELS ⁽¹⁾

Feu de forêt
Inondation
Inondation - Par submersion marine
Mouvement de terrain
Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs
Mouvement de terrain - Glissement de terrain
Mouvement de terrain - Recul du trait de côte et de falaises
Mouvement de terrain - Tassements différentiels
Radon
Séisme

RISQUES MINIERS ⁽¹⁾

Aucun

RISQUES TECHNOLOGIQUES ⁽¹⁾

Transport de marchandises dangereuses

⁽¹⁾ Risques potentiels concernés par la CO'11/LUNE.

⁽²⁾ BASOL = Base de données de pollution des Sols ; ⁽³⁾ BASIAS = Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

⁽⁴⁾ ICPE = Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Risques	Etat		Libellé	Date
Inondation (Inondation)	Approuvé	PPR		21/11/2000

CONCLUSIONS

- Inondation: Non concerné

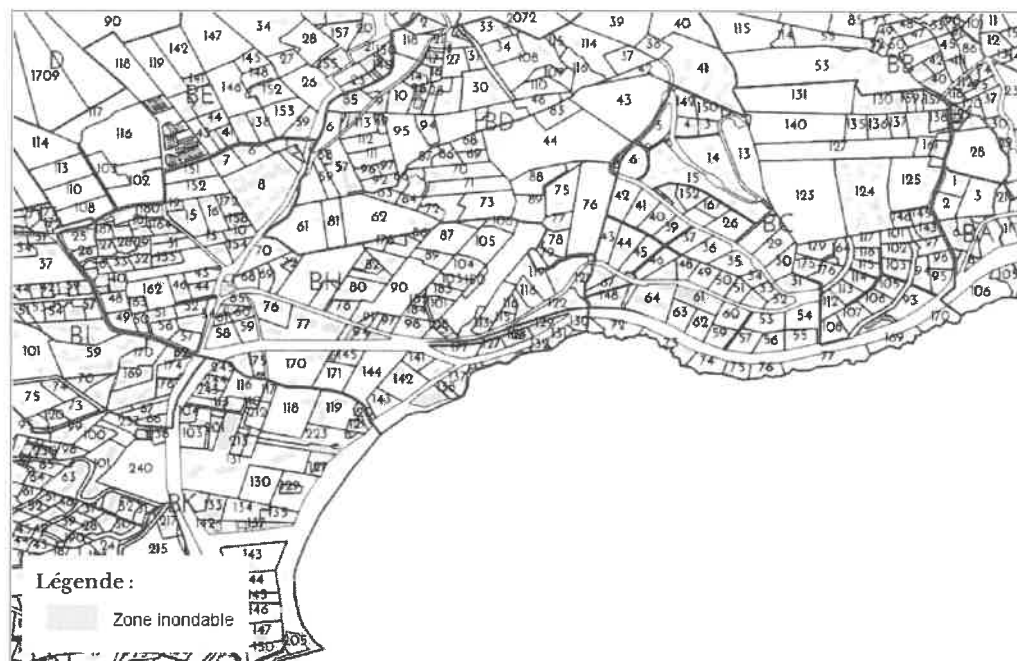
Atlas de Zone Inondable

Nom de l'AZI	Date
AZI83 cotiers varois	

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté	JO du
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	10/01/1996	14/01/1996	01/10/1996	17/10/1996
Inondations et coulées de boue	10/11/1996	13/11/1996	21/01/1997	05/02/1997
Inondations et coulées de boue	11/08/1997	11/08/1997	12/06/1998	01/07/1998
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14/12/2001	14/12/2001	01/08/2002	22/08/2002
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	15/12/2008	16/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012
Inondations et coulées de boue	13/12/2012	14/12/2012	20/02/2013	28/02/2013
Inondations et coulées de boue	18/01/2014	26/01/2014	31/01/2014	02/02/2014
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	23/06/1993	08/07/1993

Cartographie des inondations



Radon



Cartographie des zones sismiques





Etat des risques et pollutions

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

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

N°	du	13/07/2011	Mis à jour le
2. Adresse	code postal ou Insee	commune	
Avenue de la 1ère Div Fr Libre	83980	Le Lavandou	

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

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

prescrit	anticipé	approuvé	date	Oui	Non	X
----------	----------	----------	------	-----	-----	---

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

inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Oui	Non
-----	-----

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

prescrit	anticipé	approuvé	date	Oui	Non	X
----------	----------	----------	------	-----	-----	---

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

mouvements de terrain	autres
-----------------------	--------

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Oui	Non
-----	-----

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

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

Oui	Non	X
-----	-----	---

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'un PPR T approuvé

Oui	Non	X
-----	-----	---

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

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

Oui	Non
-----	-----

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui	Non
-----	-----

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

Oui	Non
-----	-----

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

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	X	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible		modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

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

Oui	Non	X
-----	-----	---

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui	X	Non
-----	---	-----

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Oui	Non
-----	-----

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

vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
--------------------	-------------	-----------------------

SUCCESSION MIRRA	07/01/2019 / Le Lavandou	
------------------	--------------------------	--

Liste des sites BASIAS (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites BASOL (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Var
en application du IV de l'article

Déclaration de sinistres indemnisés

L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Commune

LE LAVANDOU

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 24/12/1982	☐ Oui ☐ Non
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	Arrêté en date du 01/10/1996	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 21/01/1997	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 12/05/1998	☐ Oui ☐ Non
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 01/08/2002	☐ Oui ☐ Non
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 17/04/2009	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrête en date du 18/11/2011	☐ Oui ☐ Non
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 01/03/2012	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 20/02/2013	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 31/01/2014	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 23/06/1993	☐ Oui ☐ Non

Etabli le :

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Pour en savoir plus. chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

En cliquant sur le lien suivant vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

[*http://www.info-risques.com/short/*](http://www.info-risques.com/short/) **QHADE**

NOSTIKA Expertises

Diagnostics Techniques Immobiliers

Amiante, Termites, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Certificat de superficie, (ERNMT) Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques, Loi SRU, Constat des Risques d'Exposition au Plomb, Prêt à Taux Zéro, DTI avant mise en copropriété,

32, Rue du Docteur Coulet
83220 le PRADET
06.13.23.72.79 / 04.94.31.63.58
laurent.cottura@nostika-expertises.fr

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété :

Hôtel/restaurant

Adresse : **avenue du Levant 83980 LE LAVANDOU**

Nombre de Pièces :

Numéro de Lot : **NC**

Référence Cadastre : **BH 129**

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

Descriptif du bien :

Un hôtel/Restaurant comprenant : 5 salles, 1 restaurant, 13 chambres, 10 salles d'eau/WC, 1 salle de bains, 1 dégagement, 1 cuisine, 1 arrière cuisine, 2 buanderies, 2 débarras, 1 réserve, 2 pièces annexes, 1 cave, 1 balcon, 1 terrasse

Encombrement constaté : **Cave encombrée**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage :

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **NON** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Aucun**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SELARL PLATON**

Qualité : **Avocat**

Adresse : **6 Rue Molière
83000 TOULON**

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **Laurent COTTURA**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

EURL NOSTIKA Expertises

Adresse : **32 Rue du docteur Coulet 83220 Le Pradet**

N° siret : **509 764 528 00022**

N° certificat de qualification : **CPDI 2353**

Date d'obtention : **24/10/2018**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I,Cert**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA Assurance**

N° de contrat d'assurance : **10147629504**

Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2019**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Jardin	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Comble Ouest	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Comble Est	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
S/S		
Cave	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
RDC Av du Levant		
Entrée (Av du Levant)	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
RDJ		
Salle de restaurant	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Cuisine	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle de plonge	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°1	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°1	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Réserve	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Débaras n°1	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Débaras n°2	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Buanderie n°1	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°2	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°3	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°2	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Buanderie n°2	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Arrière cuisine	Chevrans - Bois	Indice de présence de Termites souterrains avec altération biologique Feuilletage
WC	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Pièce annexe n°1	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Sans (Av du Levant)		
Toiture terrasse (Av du Levant)	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
1er Av du Levant		
Salle n°2 (Av du Levant)	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle n°3 (Av du Levant)	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle n°4 (Av du Levant)	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
1er Est		
Chambre n°9	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°7	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°10	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°8	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°11	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°9	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°12	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°10	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°13	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°11	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
WC n°3	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Coursive n°2	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
1er Ouest		
Chambre n°4	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle de Bains	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°5	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n° 3	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°6	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n° 4	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°7	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n° 5	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°8	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n° 6	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Dégagement	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
WC n°2	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Coursive n°1	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice

CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE**Termites souterraines**

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

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION
Salle n°1 (Av du Levant) (RDC Av du Levant) : Porte Fermée à clé. Salle n°5 (Av du Levant) (1er Av du Levant) : Porte Fermée à clé. Pièce annexe n°2 (RDJ) : Porte Fermée à clé.	
F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
Toutes les parties bois prises dans la maçonnerie, toutes les parties inaccessibles sans destruction (faces cachées des menuiseries; éléments bois sous sol carrelé, doublages murs et plafonds...) les solivages bois recouverts par des matériaux divers Notre responsabilité ne saurait être engagée pour les locaux ou endroits non accessibles ou non visibles du fait de leur encombrement le jour de la visite	
G	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
1. examen visuel des parties visibles et accessibles : Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois. Examen des produits cellullosiques 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 cellullosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ; Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.). 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles : Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc. L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation. 3. Matériel(utilisé) : Poinçon, échelle, lampe torche...	
H	CONSTATATIONS DIVERSES
Indice d'infestation de termites aux abords de la construction NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.	
RESULTATS	
Indice d'infestation de termites dans l'arrière cuisine	
NOTE	
Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 12/06/2019. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.	

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

EURL NOSTIKA

LAURENT COTTURA

31 - RUE DU DOCTEUR RAUZY

83220 LE PRADET

0613237278 / 0494316358

SIRET : 509 784 528 000 22

Référence : MIRRA 4980 13.12.18 T

Fait à : Le Pradet le : 13/12/2018

Visite effectuée le : 13/12/2018

Durée de la visite : 3h00

Nom du responsable : Laurent COTTURA

Opérateur : Nom : COTTURA

Prénom : Laurent

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Rapport N° : MIRRA 4980 13.12.18 T

NOSTIKA EXPERTISES

6/6

RCS TOULON 50976452800022-RCP : DIAGNOS - APE/NAF : 7120B

NOSTIKA Expertises

Diagnostics Techniques Immobiliers

Amlante, Termites, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Certificat de superficie, (ERNMT) Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques, Loi SRU, Constat des Risques d'Exposition au Plomb, Prêt à Taux Zéro, DTI avant mise en copropriété,

32, Rue du Docteur Coulet
83220 le PRADET

06.13.23.72.79 / 04.94.31.63.58

laurent.cottura@nostika-expertises.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : MIRRA 4980 13.12.18

Référence ADEME :

Date du rapport : 07/01/2019

Valable jusqu'au : 06/01/2029

Le cas échéant, nature de l'ERP : Hôtel/restaurant

Année de construction : Inconnue

Diagnosticteur : COTTURA Laurent

Signature :

EURL NOSTIKA
LAURENT COTTURA
32 RUE DU DOCTEUR COULET
83220 LE PRADET
06 13 23 72 79 / 04 94 31 63 58
SIRET 509 764 526 000 11

Adresse : avenue du Levant

83980 LE LAVANDOU INSEE : 83070

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (à préciser) :

Sth : 410 m²

Propriétaire :

Nom : Succession MIRRA

Adresse : Avenue du Levant 83980 LE LAVANDOU

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée :

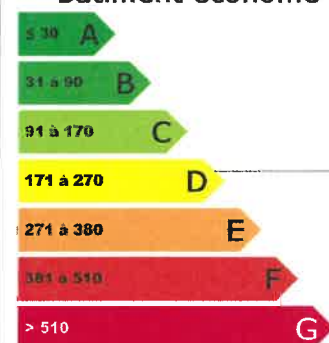
	Consommations en énergies finales (détail par usage en kWh_{EP})	Consommations en énergie primaire (détail par usage en kWh_{EP})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Eclairage			
Bureautique			
Chauffage			
Eau chaude sanitaire			
Refroidissement			
Ascenseur(s)			
Autres usages			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			261.62 €
TOTAL		81 302,57	4 493,60 €

Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : 198,29 kWh_{EP}/m².an

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Bâtiment



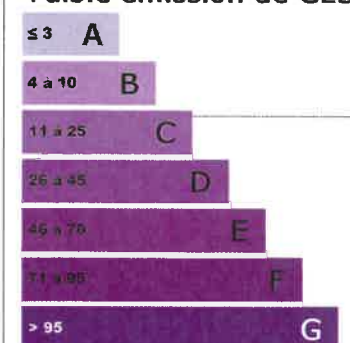
kWh_{EP}/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 12,36 kg_{eqCO2}/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

12
kg_{eqCO2}/m².an

C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS

Descriptif du bâtiment (ou de la partie du bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs : Inconnu	Système de chauffage : Convecteur électrique NFC	Système de production d'ECS : Chauffe-eau vertical Chauffe-eau vertical
Toiture : Dalle béton Combles aménagés	Système de refroidissement : Aucun	Système d'éclairage : Système d'éclairage 1
Menuiseries ou parois vitrées : Porte 1 Bois Opaque pleine Porte 2 Bois Opaque pleine Fenêtre 1 Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical		Système de ventilation : Ventilation naturelle par conduit
Plancher bas : Dalle béton Dalle béton	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : ☐ Oui ☐ Non ☒ Non requis	
Nombre d'occupants : < 300	Autre(s) équipement(s) consommant de l'énergie : Equipement divers 1	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	Néant kWh _{EP} /m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

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

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : Elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple température entre 14 et 16°C dans une salle de sports, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires

Compléments

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
Simulation 1	Combles perdus : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un isolant avec $R \geq 7,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur) --- Toiture rampants : Isolation de la toiture par l'intérieur car la couverture est en bon état. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un isolant avec $R \geq 6,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur) --- Toiture rampants : Isolation de la toiture par l'intérieur car la couverture est en bon état. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un isolant avec $R \geq 6,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur) --- Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité. --- Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires. --- L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	

Simulation 2	Remplacement des fenêtres ou porte-fenêtre en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.) --- Installation d'une VMC Hygroréglable type A	
--------------	--	--

Commentaires :

N'ayant pu obtenir les factures annuelles d'énergie de la part des occupants, nous avons établi le DPE selon la méthode de calcul conventionnelle.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique

www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature EURL NOSTIKA LAURENT COTTURA 21 rue de la République 83220 LE PRADET 05 1 22 37 27 8 - 04 94 11 63 58 SIRET : 505 784 528 000 22	Etablissement du rapport : Fait à Le Pradet le 07/01/2019 Cabinet : NOSTIKA Expertises Nom du responsable : COTTURA Laurent Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurance N° de police : 10147629504 Date de validité : 01/01/2019
Date de visite : 13/12/2018 Le présent rapport est établi par COTTURA Laurent dont les compétences sont certifiées par : I,Cert N° de certificat de qualification : CPDI 2353 Date d'obtention : 06/12/2013 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1	

NOSTIKA Expertises

Diagnostics Techniques Immobiliers

Amiante, Termites, Diagnostic de Performance Energétique, Gaz, Electricité, Certificat de superficie, (ERNMT) Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques, Loi SRU, Constat des Risques d'Exposition au Plomb, Prêt à Taux Zéro, DTI avant mise en copropriété,

32, Rue du Docteur Coulet
83220 le PRADET
06.13.23.72.79 / 04.94.31.63.58

laurent.cottura@nostika-expertises.fr

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE - POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT
Nature du bâtiment : un Hôtel/restaurant	
Cat. du bâtiment : Commerce	Escalier :
Nombre de Locaux :	Bâtiment :
Etage :	Porte :
Numéro de Lot : NC	Propriété de: Succession MIRRA
Référence Cadastre : BH 129	Avenue du Levant
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997	83980 LE LAVANDOU
Adresse : avenue du Levant	
83980 LE LAVANDOU	
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom : SELARL PLATON	Documents fournis : Aucun
Adresse : 6 Rue Molière	Moyens mis à disposition : Aucun
83000 TOULON	
Qualité : Avocat	
A.3	EXECUTION DE LA MISSION
Rapport N° : MIRRA 4980 13.12.18 A	Date d'émission du rapport : 13/12/2018
Le repérage a été réalisé le : 13/12/2018	Accompagnateur :
Par : Laurent COTTURA	Laboratoire d'Analyses : AIR LAB
N° certificat de qualification : CPDI	Adresse laboratoire : 30 Av du Château de Jouques 13420 Gémenos
Date d'obtention : 05/12/2018	Numéro d'accréditation : 1-6287
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle : AXA Assurance
I.Cert	Adresse assurance : 81 Bd Pierre Premier 33110 LE BOUSCAT
Date de commande : 13/12/2018	N° de contrat d'assurance : 10147629504
	Date de validité : 01/01/2019
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport : Fait à Le Pradet le 13/12/2018
	Cabinet : NOSTIKA Expertises
	Nom du responsable : Laurent COTTURA
	Nom du diagnostiqueur : Laurent COTTURA

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Rapport N° : MIRRA 4980 13.12.18 A

NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON 50976452800014-RCP : HISCOX n° HA RCP 0081736- APE/NAF : 7120B

1/25

Constat Amiante

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	4
PROGRAMME DE REPERAGE.....	5
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	6
RAPPORTS PRECEDENTS	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	7
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	8
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	8
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	8
COMMENTAIRES	8
ELEMENTS D'INFORMATION	9
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	10
ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	17
ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	23
ATTESTATION(S)	25

D CONCLUSION(S)

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,
il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
(Conduits de fluides en fibres-ciment dans le débarras n°2,
la buanderie n°1 et la salle d'eau/WC n°2) et (des plaques ondulées en fibres-ciment sur
toitures de la cuisine et de l'arrière cuisine)
sur jugement personnel de l'opérateur.**

Les matériaux amiantés repérés sont actuellement en bon état.

Ces matériaux, de type « amiante fortement lié »

ne présentent pas de danger particulier pour l'occupant

dès lors qu'ils ne sont pas manipulés, percés, tronçonnés...

Si une détérioration est constatée, il conviendra alors de procéder

aux réparations ou remplacement de ces matériaux en respectant la réglementation en vigueur.

Précautions à prendre vis-à-vis de l'émission de fibres seulement lors de travaux

(perçement, découpe, dépose...)

Voir Guide de dépose de l'amiante-ciment publié par l'ADEME.

l'opérateur de repérage rappelle la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

En cas de travaux ou de démolition, un diagnostic amiante complémentaire sera nécessaire au sens de l'article R 1334-19 du code de la santé publique devra être réalisé

→ Recommandation(s) au propriétaire**EP - Evaluation périodique**

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
16	Débarras n°2	RDJ	Conduit	Plafond	Fibres-ciment
17	Buanderie n°1	RDJ	Conduit	Plafond	Fibres-ciment
20	Salle d'eau/WC n°2	RDJ	Conduit	Plafond	Fibres-ciment

AC1 - Action corrective de premier niveau

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
10	Cuisine	RDJ	Plaques ondulées	Toiture	Fibres-ciment
22	Arrière cuisine	RDJ	Plaques ondulées	Toiture	Fibres-ciment

Liste des matériaux contenant de l'amiante hors champs d'investigation (Non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique)

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Méthode	Etat de dégradation
10	Cuisine	RDJ	Plaques ondulées	Toiture	Fibres-ciment	Jugement personnel	Matériau dégradé
16	Débarras n°2	RDJ	Conduit	Plafond	Fibres-ciment	Jugement personnel	Matériau non dégradé
17	Buanderie n°1	RDJ	Conduit	Plafond	Fibres-ciment	Jugement personnel	Matériau non dégradé
20	Salle d'eau/WC n°2	RDJ	Conduit	Plafond	Fibres-ciment	Jugement personnel	Matériau non dégradé
22	Arrière cuisine	RDJ	Plaques ondulées	Toiture	Fibres-ciment	Jugement personnel	Matériau dégradé

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
3	Salle n°1 (Av du Levant)	RDC Av du Levant	Porte Fermée à clé.
7	Salle n°5 (Av du Levant)	1er Av du Levant	Porte Fermée à clé.
25	Pièce annexe n°2	RDJ	Porte Fermée à clé.

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

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

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À 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 entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 13/12/2018

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

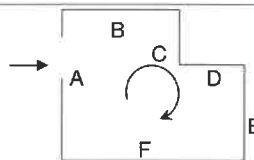
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :

**G RAPPORTS PRECEDENTS**

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Jardin	Sans	OUI	Néant
2	Entrée (Av du Levant)	RDC Av du Levant	OUI	Néant
3	Salle n°1 (Av du Levant)	RDC Av du Levant	NON	Porte Fermée à clé.
4	Salle n°2 (Av du Levant)	1er Av du Levant	OUI	Néant
5	Salle n°3 (Av du Levant)	1er Av du Levant	OUI	Néant
6	Salle n°4 (Av du Levant)	1er Av du Levant	OUI	Néant
7	Salle n°5 (Av du Levant)	1er Av du Levant	NON	Porte Fermée à clé.
8	Toiture terrasse (Av du Levant)	Sans (Av du Levant)	OUI	Néant
9	Salle de restaurant	RDJ	OUI	Néant
10	Cuisine	RDJ	OUI	Néant
11	Salle de plonge	RDJ	OUI	Néant
12	Chambre n°1	RDJ	OUI	Néant
13	Salle d'eau/WC n°1	RDJ	OUI	Néant
14	Réserve	RDJ	OUI	Néant
15	Débaras n°1	RDJ	OUI	Néant
16	Débaras n°2	RDJ	OUI	Néant
17	Buanderie n°1	RDJ	OUI	Néant
18	Chambre n°2	RDJ	OUI	Néant
19	Chambre n°3	RDJ	OUI	Néant
20	Salle d'eau/WC n°2	RDJ	OUI	Néant
21	Buanderie n°2	RDJ	OUI	Néant
22	Arrière cuisine	RDJ	OUI	Néant
23	WC	RDJ	OUI	Néant
24	Pièce annexe n°1	RDJ	OUI	Néant
25	Pièce annexe n°2	RDJ	NON	Porte Fermée à clé.
26	Chambre n°4	1er Ouest	OUI	Néant
27	Salle de Bains	1er Ouest	OUI	Néant
28	Chambre n°5	1er Ouest	OUI	Néant
29	Salle d'eau/WC n° 3	1er Ouest	OUI	Néant
30	Chambre n°6	1er Ouest	OUI	Néant
31	Salle d'eau/WC n° 4	1er Ouest	OUI	Néant
32	Chambre n°7	1er Ouest	OUI	Néant
33	Salle d'eau/WC n° 5	1er Ouest	OUI	Néant
34	Chambre n°8	1er Ouest	OUI	Néant
35	Salle d'eau/WC n° 6	1er Ouest	OUI	Néant
36	Dégagement	1er Ouest	OUI	Néant
37	WC n°2	1er Ouest	OUI	Néant
38	Coursive n°1	1er Ouest	OUI	Néant
39	Comble Ouest	Sans	OUI	Néant
40	Chambre n°9	1er Est	OUI	Néant
41	Salle d'eau/WC n°7	1er Est	OUI	Néant
42	Chambre n°10	1er Est	OUI	Néant
43	Salle d'eau/WC n°8	1er Est	OUI	Néant
44	Chambre n°11	1er Est	OUI	Néant
45	Salle d'eau/WC n°9	1er Est	OUI	Néant
46	Chambre n°12	1er Est	OUI	Néant
47	Salle d'eau/WC n°10	1er Est	OUI	Néant
48	Chambre n°13	1er Est	OUI	Néant
49	Salle d'eau/WC n°11	1er Est	OUI	Néant
50	WC n°3	1er Est	OUI	Néant
51	Coursive n°2	1er Est	OUI	Néant
52	Comble Est	Sans	OUI	Néant

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR										
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Hors champ d'investigation*	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
10	Cuisine	RDJ	Plaques ondulées	Toiture	Fibres-ciment	X	A	Jugement personnel	MD	AC1
16	Débaras n°2	RDJ	Conduit	Plafond	Fibres-ciment	X	A	Jugement personnel	MND	EP
17	Buanderie n°1	RDJ	Conduit	Plafond	Fibres-ciment	X	A	Jugement personnel	MND	EP
20	Salle d'eau/WC n°2	RDJ	Conduit	Plafond	Fibres-ciment	X	A	Jugement personnel	MND	EP
22	Arrière cuisine	RDJ	Plaques ondulées	Toiture	Fibres-ciment	X	A	Jugement personnel	MD	AC1

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE										
Néant										

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.										
Néant										

LEGENDE				
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté		a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	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			
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique			
	AC1 Action corrective de premier niveau			
	AC2 Action corrective de second niveau			

COMMENTAIRES										
Néant										

« Evaluation périodique »										
Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Cette évaluation périodique consiste à : 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.										

« Action corrective de premier niveau »										
Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance. Cette action corrective de premier niveau consiste à : 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 ou 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.										

I ELEMENTS D'INFORMATION

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 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.sinos.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL						
N° dossier :	MIRRA 4980 13.12.18			Adresse de l'immeuble :	avenue du Levant 83980 LE LAVANDOU	
N° planche :	1/6	Version :	0			Type :
Origine du plan :				Cabinet de diagnostics	Bâtiment – Niveau :	Croquis Amiante RDC Av du Levant

Salle n°1 (Av du Levant) Inaccessible
porte fermée à clé le jour de la visite

Entrée (Av du Levant)

Avenue du levant

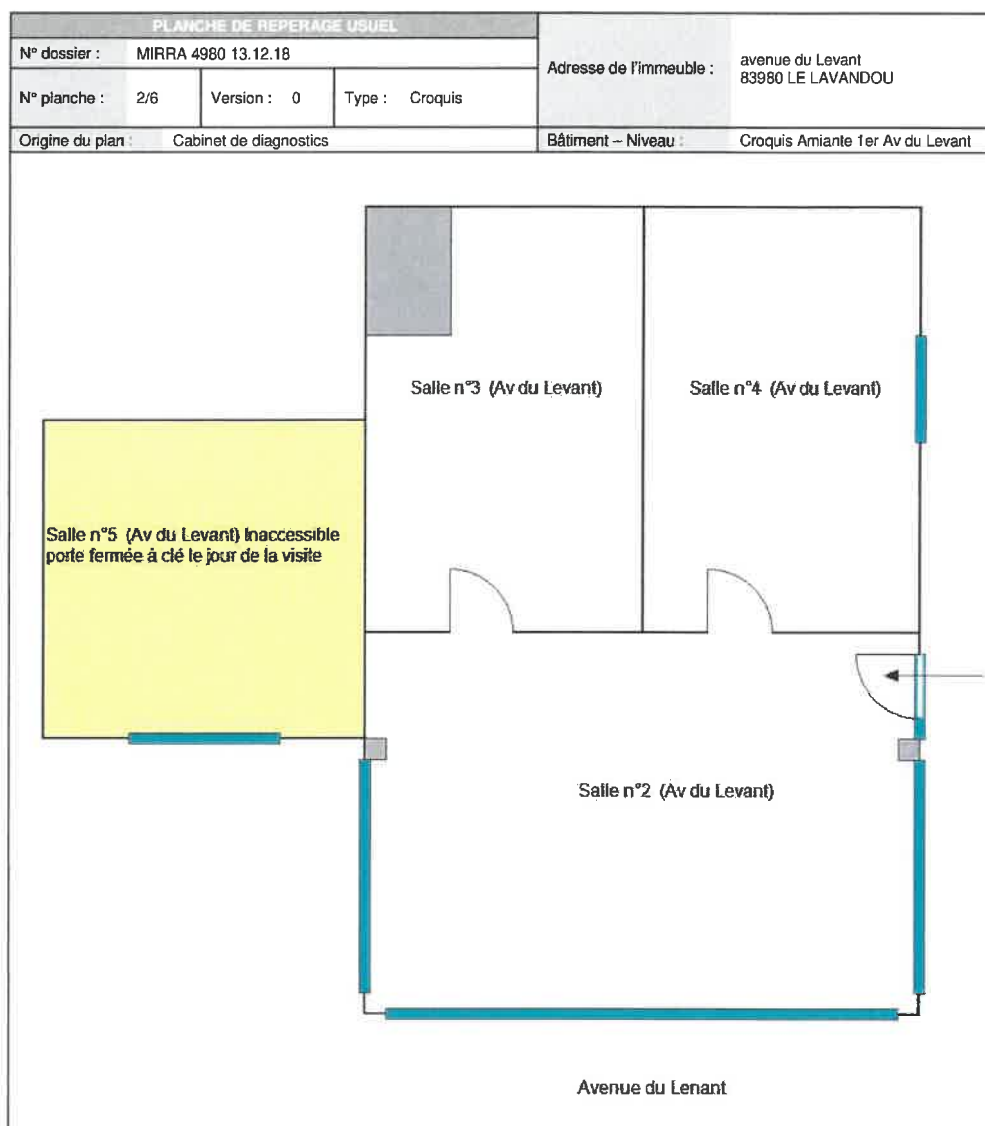
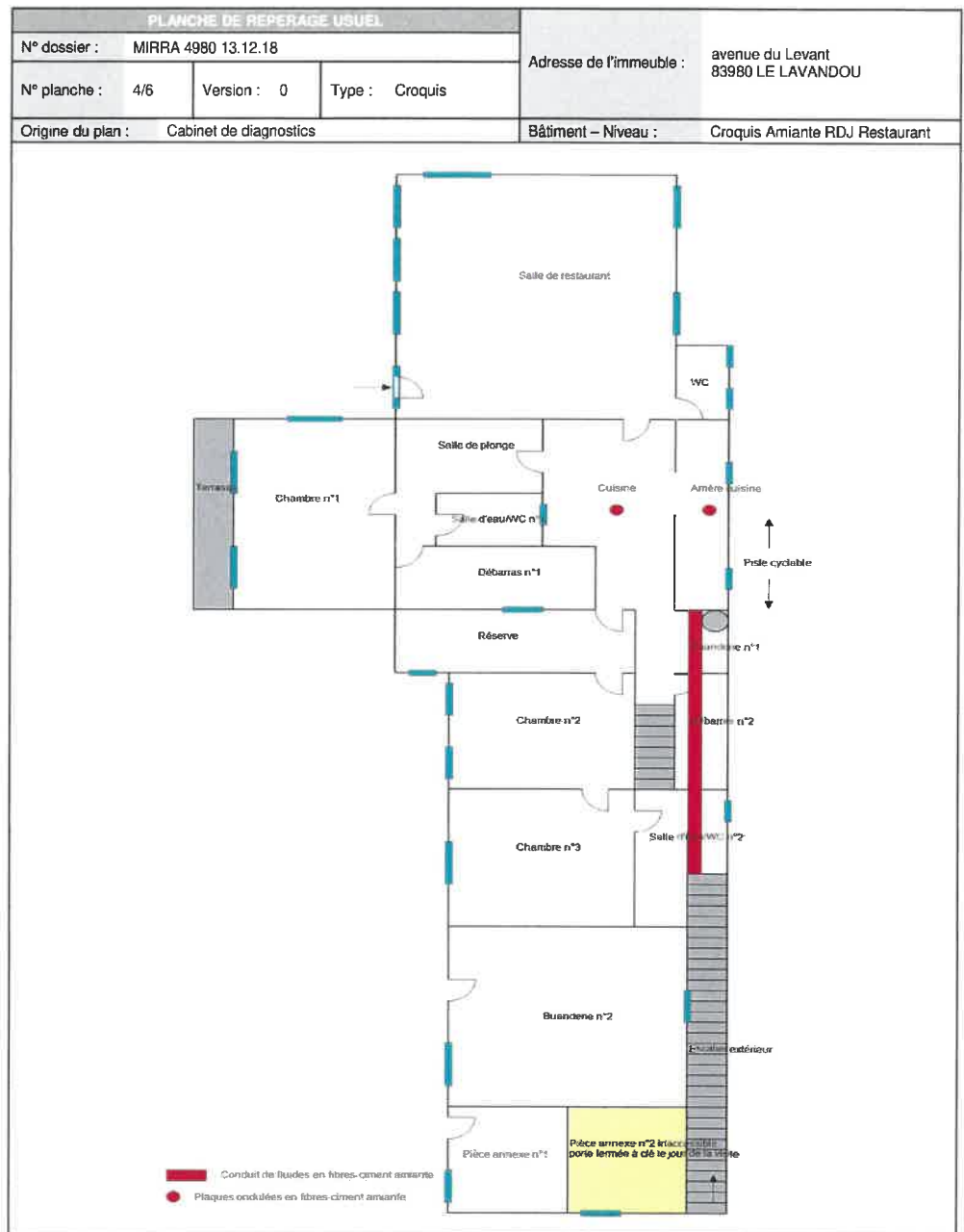
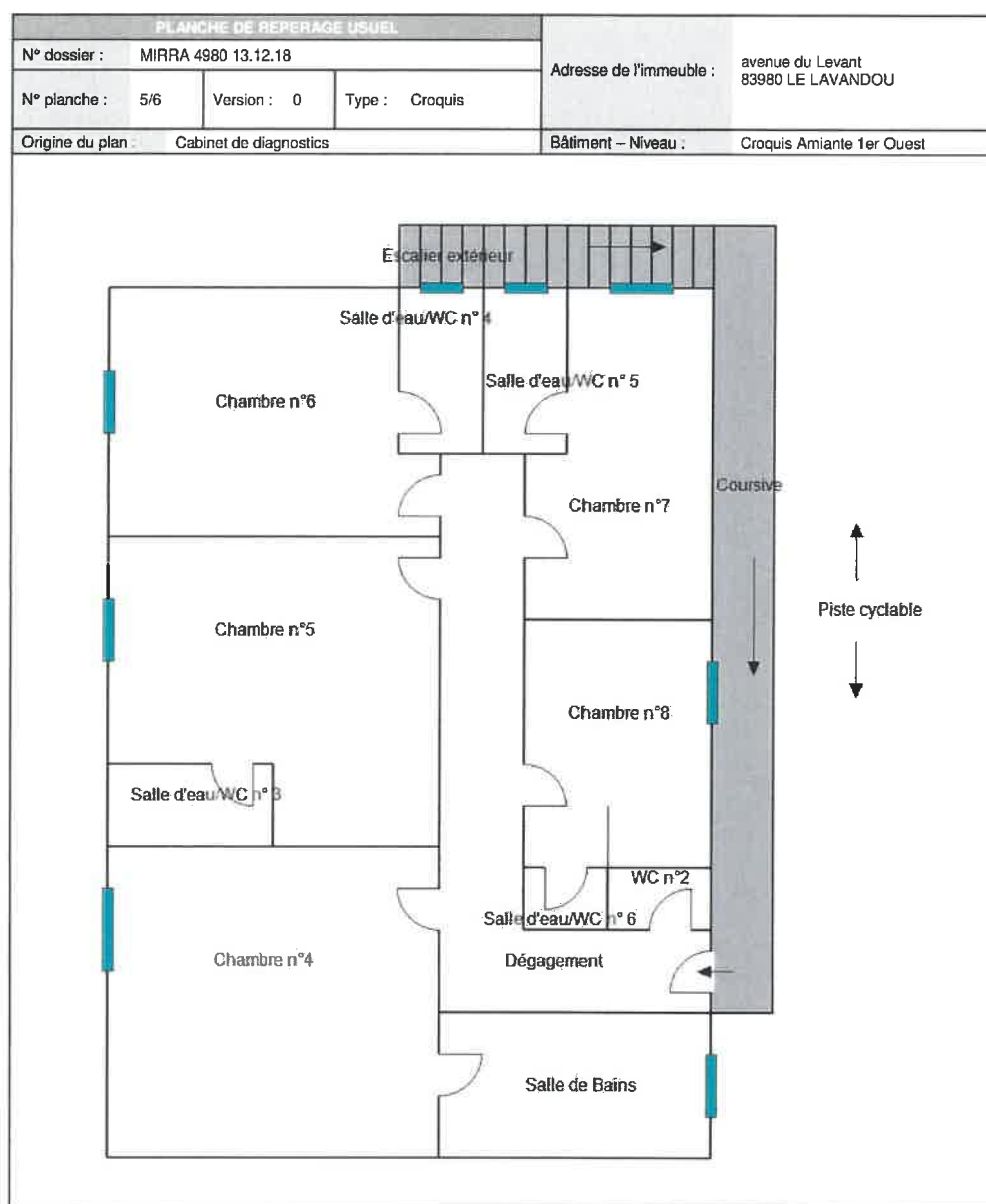


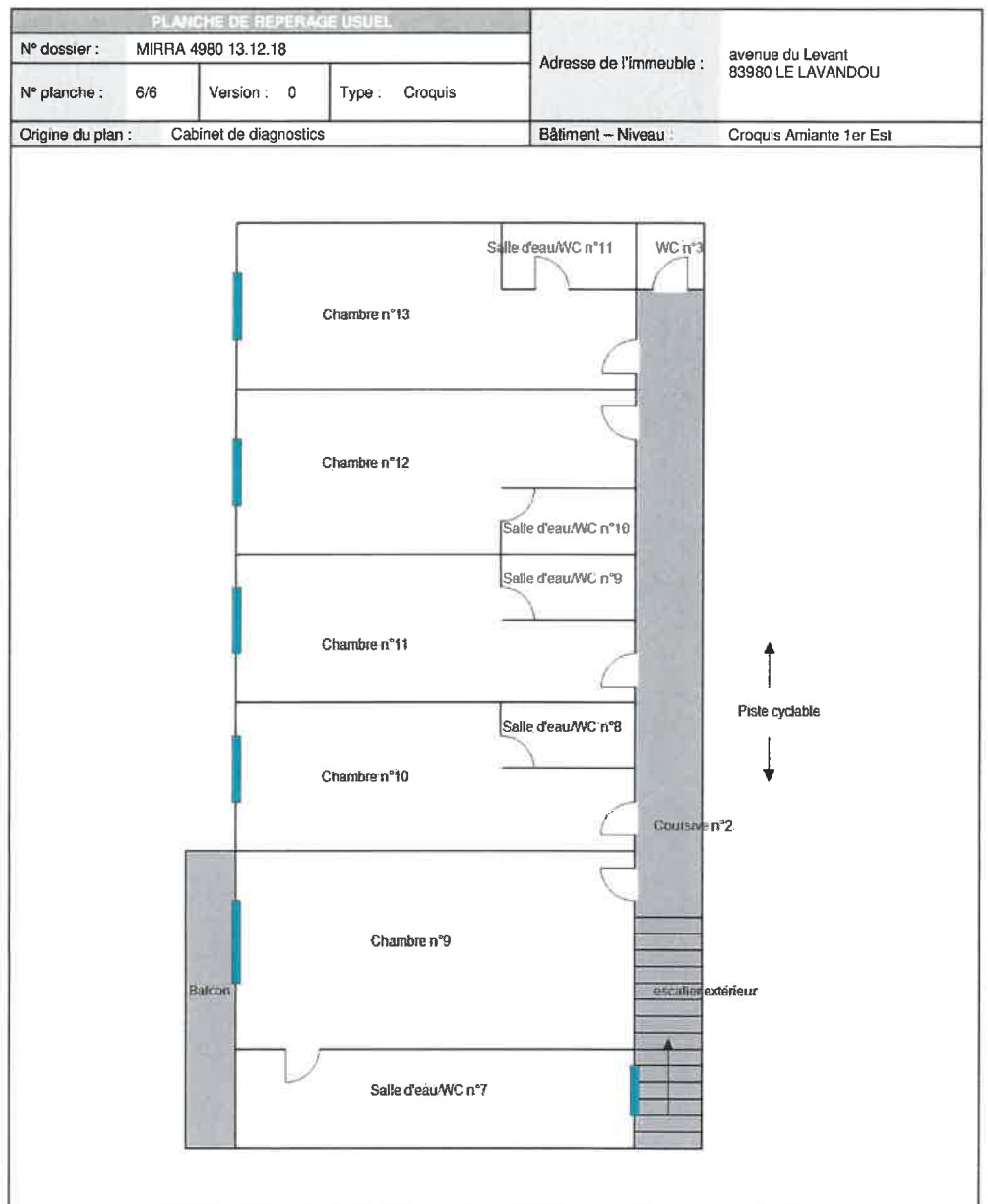
PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	MIRRA 4980 13.12.18		
N° planche :	3/6	Version :	0
		Type :	Croquis
Adresse de l'immeuble :	avenue du Levant 83980 LE LAVANDOU		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :
			Croquis Amiante toiture terrasse

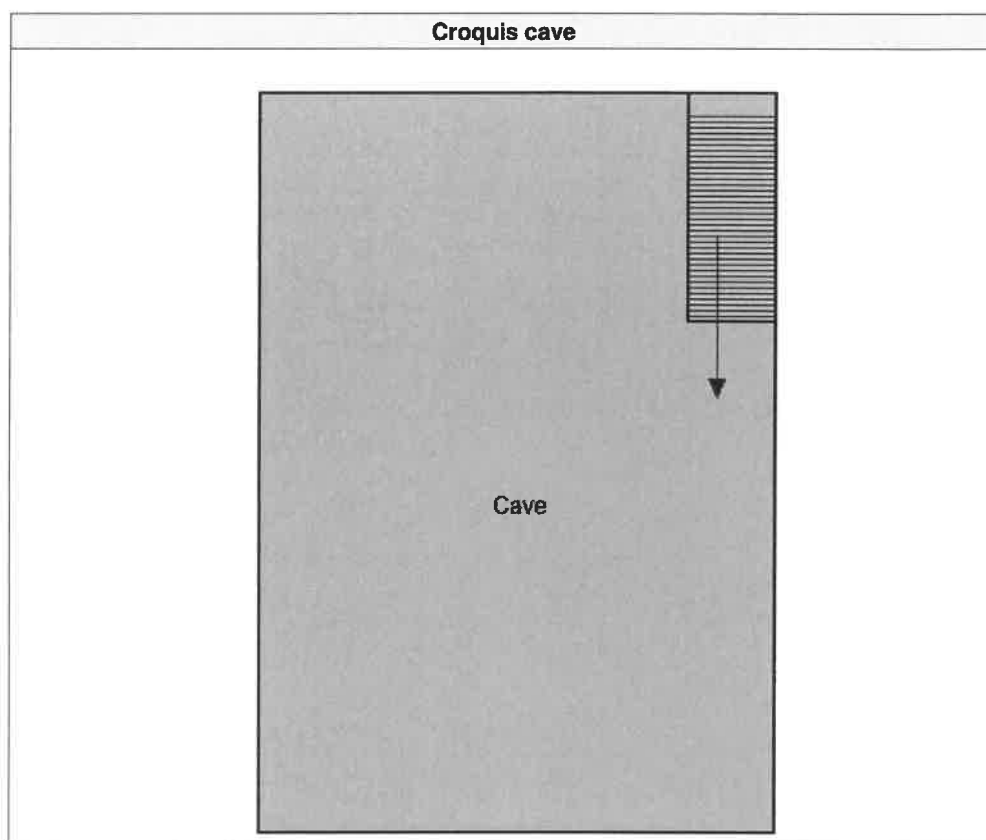
Toiture terrasse (Av du Levant)

Avenue de Levant









ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- 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.

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- 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 ou 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.

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- 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. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- 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.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux				
N° de dossier	MIRRA 4980 13.12.18			
Date de l'évaluation	13/12/2018			
Bâtiment	Hotel/restaurant avenue du Levant 83980 LE LAVANDOU			
Etage	RDJ			
Pièce ou zone homogène	Cuisine			
Elément	Plaques ondulées			
Matériau / Produit	Fibres-ciment			
Repérage	Toiture			
Destination déclarée du local	Cuisine			
Recommandation	Action Corrective de 1er niveau			

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☒	Risque d'extension à terme de la dégradation ☒	AC1
	Matériau dégradé ☒		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux				
N° de dossier	MIRRA 4980 13.12.18			
Date de l'évaluation	13/12/2018			
Bâtiment	Hotel/restaurant avenue du Levant 83980 LE LAVANDOU			
Etage	RDJ			
Pièce ou zone homogène	Débaras n°2			
Elément	Conduit			
Matériau / Produit	Fibres-ciment			
Repérage	Plafond			
Destination déclarée du local	Débaras n°2			
Recommandation	Evaluation périodique			

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒	Matériau non dégradé ☒		Risque de dégradation faible ou à terme ☒	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐	Ponctuelle ☐	Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
	Généralisée ☐		AC2	

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	MIRRA 4980 13.12.18
Date de l'évaluation	13/12/2018
Bâtiment	Hotel/restaurant avenue du Levant 83980 LE LAVANDOU
Etage	RDJ
Pièce ou zone homogène	Buanderie n°1
Elément	Conduit
Matériau / Produit	Fibres-ciment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Buanderie n°1
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☒		Risque de dégradation faible ou à terme ☒	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒				
			Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 4

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	MIRRA 4980 13.12.18
Date de l'évaluation	13/12/2018
Bâtiment	Hotel/restaurant avenue du Levant 83980 LE LAVANDOU
Etage	RDJ
Pièce ou zone homogène	Salle d'eau/WC n°2
Elément	Conduit
Matériau / Produit	Fibres-ciment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Salle d'eau/WC n°2
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☒		Risque de dégradation faible ou à terme ☒	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 5

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	MIRRA 4980 13.12.18
Date de l'évaluation	13/12/2018
Bâtiment	Hotel/restaurant avenue du Levant 83980 LE LAVANDOU
Etage	RDJ
Pièce ou zone homogène	Arrière cuisine
Elément	Plaques ondulées
Matériau / Produit	Fibres-ciment
Repérage	Toiture
Destination déclarée du local	Arrière cuisine
Recommandation	Action Corrective de 1er niveau

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau		
Protection physique étanche ☐	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP	
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1	
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒					
	Matériau dégradé ☒		Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP	
		Ponctuelle ☒	Risque d'extension à terme de la dégradation ☒	AC1	
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2	
		Généralisée ☐		AC2	

ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoississement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 29 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ATTESTATION(S)

Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2353 Version 006

Je soussigné, **Philippe TROYAUX**, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur COTTURA Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel LCert dénommé CPE DI OR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention Amiante Avec Mention**
Date d'effet : 06/12/2018 - Date d'expiration : 05/12/2023

Amiante sans mention Amiante Sans Mention®
Date d'effet : 05/12/2018 - Date d'expiration : 05/12/2023

Gaz Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 08/03/2018 - Date d'expiration : 07/03/2023

Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
Date d'effet : 23/10/2018 - Date d'expiration : 22/10/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 14/12/2018.

* Indicatez les raisons des incidents et précisez de la fois à quel processus ou activité de la liste B et aux tâches pertinentes de l'état de connaissance des incidents et problèmes de la liste A dans les différents cas de votre tableau de la section .

[illegible]

LeCert
Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostic
Portée disponible sur www.lecert.fr

Port d'Affaires, Espace Performance - B3: K - 35760 Saint-Gregoire

COFRA
CONFERENCIAL
OFICIAL
FEDERACION
DE
CULTURA
DE
LA
AMERICA
LATINA

CREDITS: 12



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
AVENUE DU LEVANT 83980 LE LAVANDOU
BH 129



SYNTHÈSE DE L'EXPOSITION DE LA COMMUNE AUX RISQUES

Radon : NIVEAU 3

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

RISQUES POTENTIELS DE LA COMMUNE

RISQUES NATURELS ⁽¹⁾

Feu de forêt
Inondation
Inondation - Par submersion marine
Mouvement de terrain
Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs
Mouvement de terrain - Glissement de terrain
Mouvement de terrain - Recul du trait de côte et de falaises
Mouvement de terrain - Tassements différentiels
Radon
Séisme

RISQUES MINIERS ⁽¹⁾

Aucun

RISQUES TECHNOLOGIQUES ⁽¹⁾

Transport de marchandises dangereuses

⁽¹⁾ Risques potentiels concernant la COMMUNE

⁽²⁾ BASOL - Base de données de pollution des SOLs, ⁽³⁾ BASIAS - Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

⁽⁴⁾ ICPE - Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Risques	Etat	Libellé	Date
Inondation (Inondation)	Approuvé	PPR	21/11/2000

CONCLUSIONS

- Inondation: Non concerné

Atlas de Zone Inondable

Nom de l'AZI	Date
AZI83 cotiers varois	

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté	JO du
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	10/01/1996	14/01/1996	01/10/1996	17/10/1996
Inondations et coulées de boue	10/11/1996	13/11/1996	21/01/1997	05/02/1997
Inondations et coulées de boue	11/08/1997	11/08/1997	12/06/1998	01/07/1998
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14/12/2001	14/12/2001	01/08/2002	22/08/2002
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	15/12/2008	16/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012
Inondations et coulées de boue	13/12/2012	14/12/2012	20/02/2013	28/02/2013
Inondations et coulées de boue	18/01/2014	20/01/2014	31/01/2014	02/02/2014
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	23/05/1993	08/07/1993

Cartographie des inondations



Radon



Cartographie des zones sismiques





Etat des risques et pollutions

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

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

N°	du	13/07/2011	Mis à jour le	
2. Adresse		code postal ou Insee	commune	
Avenue du Levant		83980	Le Lavandou	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N				
prescrit	anticipé	approuvé	date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches	
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt	
séisme	volcan	autres		
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				
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				
prescrit	anticipé	approuvé	date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
mouvements de terrain				
autres				
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM				
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé				
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'un PPR T approuvé				
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :				
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				
L'immeuble est situé en zone de prescription				
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location				
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire				
L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en				
zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne	forte
Information relative à la pollution de sols				
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)				
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon				
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3				
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				
vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire		
SUCCESSION MIRRA	07/01/2019 / Le Lavandou			

Liste des sites BASIAS (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites BASOL (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Var
en application du IV de l'article

Déclaration de sinistres indemnisés
L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Commune

LE LAVANDOU

Arrêtés de reconnaissance de l'état de
catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre
d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation
suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 24/12/1982	☐ Oui ☐ Non
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	Arrêté en date du 01/10/1996	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 21/01/1997	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 12/06/1998	☐ Oui ☐ Non
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 01/08/2002	☐ Oui ☐ Non
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 17/04/2009	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 18/11/2011	☐ Oui ☐ Non
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 01/03/2012	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 20/02/2013	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 31/01/2014	☐ Oui ☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 23/06/1993	☐ Oui ☐ Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

En cliquant sur le lien suivant vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<http://www.info-risques.com/short/> **QHADE**

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 18113490
Déposée le : 01 OCT 2018
Références du dossier : 5588

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

TOULON 2^e BUREAU

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELARL PLATON - Sté d'Avocats

Adresse : 6, Rue Molière

83000 - TOULON

CEP.LAVANDOU.C/MIRRA.SUCCESSION EP/L/MCG

Courriel ² : avocats@platon-avocats.fr

Téléphone : 04 94 93 64 64

À TOULON

Signature (obligatoire) :


Société d'Avocats
6, rue Molière - 83000 TOULON
Tel: 04 94 93 64 64
Fax: 04 94 93 64 65
avocats@platon-avocats.fr

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénoms dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	MIRRA		VICTOR, Alexandre	27/07/1912 à TOULON
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	LE LAVANDOU (83890) Avenue du Levant Le Lido	BH	129	
2		BH	128	
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2€
		TOTAL =	14€

MODE DE PAIEMENT

☐ chèque à l'ordre du Trésor public ☐ virement ☐ numéraire (si n'excède pas 300 €) ☒ en compte

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

☐ défaut ou insuffisance de provision

☐ demande non signée et/ou non datée

☐ autre :

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

1

6

Demande de renseignements n° 8304P04 2018H25490

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 03/01/2018

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 24/10/2017	Référence d'ensembles : 8304P04 2017V4602	Date de l'acte : 18/10/2017
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ADM TP LE LAVANDOU / LE LAVANDOU		
	Domicile élu : LE LAVANDOU en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2017V4602 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
I	MIRRA		27/07/1912
Immeubles			
Prop./Imm./Conte/ Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	LE LAVANDOU	BH 128 à BH 129	
			Lot

Montant Principal : 6.301,00 EUR
Date extrême d'effet : 18/10/2027
Complément : sur la succession de Mr MARRA décédé le 27/01/1987

CERTIFICAT DE DEPOT DU 04/01/2018 AU 01/10/2018

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop./Imm./Conte"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
04/04/2018 D05723	BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du Sages : 8304P04 Vol: 2017V N° 4455	27/03/2018	TRESOR PUBLIC MIRRA Victor (succession)	V01398
	ADM TP LE LAVANDOU LE LAVANDOU			

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 12/04/2016	Référence d'enlissement : 8304P04 2016V1381	Date de l'acte : 31/03/2016
Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 04/02/2016 Sages : 8304P04 Vol 2016V N° 513			
Rédacteur : ADM SIE TOULON NORD-EST / TOULON			
Domicile élu : Service des Impôts des Entreprises de Toulon Nord Est			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2016V1381 : Hypothèque légale du Trésor

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	TRÉSOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	MIRRA		27/07/1912		
Immeubles					
Prop.Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LE LAVANDOU	BH 128 à BH 129		

Montant Principal : 153.449,00 EUR
Date extrême d'effet : 02/02/2026

Complément : en vertu d'un AMR du 05/03/2013 // Hypothèque légale prise contre la succession de MIRRA Victor .

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 16/10/2017	Référence d'enlissement : 8304P04 2017V4455	Date de l'acte : 10/10/2017
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM TP LE LAVANDOU / LE LAVANDOU			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 03/01/2018

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 30/10/2008	Référence d'ienlissement : 8304P04 2008P10628	Date de l'acte : 09/11/1992
	Nature de l'acte : ARRET prononcé sur appel du jugement du 27/11/1989		
	Rédacteur : ADM COUR D'APPEL / AIX EN PROVENCE		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2008P10628 :

Disposant, Donateur					
Número	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	HACHET			14/11/1947	
2	MATRO CANETTE			24/07/1940	
Bénéficiaire, Donataire					
Número	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
3	MIRRA			27/07/1912	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	LE LAVANDOU	BH 128		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PR : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TG : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 122.000,00 EUR

Complément : Jugement du 27/11/1989 par le TGI de TOULON, disant que la vente du 10/12/1986 constitue une donation déguisée, dit cette donation nulle, l'immeuble retournant dans l'actif successoral de Victor MIRRA, commandant des officiers ministériels pour y procéder, y ordonnant l'exécution provisoire du présent jugement. Et arrê de la Cour d'Appel d'Aix du 09/11/1992, confirmant dans les limites de l'appel, le jugement entrepris.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 04/02/2016	Référence d'ienlissement : 8304P04 2016V513	Date de l'acte : 02/02/2016
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ADM SIE TOULON NORD-EST / TOULON		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 2**

**Demande de renseignements n° 8304P04 2018H25490 (24)
déposée le 01/10/2018, par Maître PLATON EMMANUEL**

Ref. dossier : HFERE MIRRA/LE LAVANDOU BH129..

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1968 au 01/04/2002
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur la face de fiche ci-jointe,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/04/2002 au 03/01/2018 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 04/01/2018 au 01/10/2018 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON 2, le 04/10/2018

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Françoise PETITTE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978, modifiées relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P04 2018H25490

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1968 au 01/10/2018

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
70	LE LAVANDOU	BH 128 à BH 129		

FORMALITES PUBLIERS

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 30/10/2008	références d'enlèvement : 8304P04 2008P10628	Date de l'acte : 09/11/1992
	nature de l'acte : ARRET prononcé sur appel du jugement du 27/11/1989		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 04/02/2016	références d'enlèvement : 8304P04 2016V513	Date de l'acte : 02/02/2016
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 12/04/2016	références d'enlèvement : 8304P04 2016V1381	Date de l'acte : 31/03/2016
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 04/02/2016 Sages : 8304P04 Vol 2016V N° 513		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 16/10/2017	références d'enlèvement : 8304P04 2017V4455	Date de l'acte : 10/10/2017
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 24/10/2017	références d'enlèvement : 8304P04 2017V4602	Date de l'acte : 18/10/2017
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		



**Maitre PLATON EMMANUEL,
6 RUE MOLIERE
83000 TOULON**

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 2
171 AVENUE DE VERT COTEAU
83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 0494039529
Télécopie : 0494039557
Mél : spr.toulon2@defp.finances.gouv.fr**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.**
- > La réponse à votre demande de renseignements.**

**MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS**

REÇU LE 15 JAN 2019

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 2018 F 4199
Déposée le : 2018 12 08
Références du dossier : 2018 S 62

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.

(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

TOULON 2^e BUREAU

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELARI PLATON - Sté d'Avocats

Adresse : 6 Rue Molière

83000 TOULON

C.F.P. LAVANDOU MIRRA - 18070015-Etat S/PUB COMMANDEME

Courriel ² : avocats@platon-avocats.fr

Téléphone : 04 94 93 64 64 / 04 94 93 25 38

À TOULON, le 17 / 12 / 2018

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Siège social ³	N° SIREN
1	MIRRA (DCD)	Victor Alexandre	né le 27/07/1912 à TOULON - DCD le 27/01/1987 à HYERES
2	MATEO-CANETE NÉE RACHET	Monique	née le 14/11/1947 à SEPTEMES LES VALLONS
3	MIRRA NÉE SARMIENTO (DCD)	Marie-Thérèse Jérôme	née 22/1/1911 à BENFERRI (Espagne) DCD 22/1/2004

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	LE LAVANDOU, Avenue du Levant, Le Lido	Section BH N° 128		
2		Section BH N° 129		
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur
des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier
propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant
uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :	6	x 5 € =	+ 30 €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	44 €

MODE DE PAIEMENT	
☒ chèque à l'ordre du Trésor public	☐ virement ☐ numéraire (si n'excède pas 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
☐ défaut ou insuffisance de provision	
☐ demande non signée et/ou non datée	
☐ autre :	
Le ____/____/____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

[illegible]

N° de la demande :

Identité : SELARL PLATON - Siè d'Avocats
Adresse : 6 Rue Molière
83000 TOULON
CFP LAVANDOU/MIRRA -18070015-Etat S/PUB COMMANDEMENT

(toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04.01.1955 modifié)

DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).

² Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 31/01/2018 AU 20/12/2018

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
04/04/2018 D05723	BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du Sages : 8304P04 Vol: 2017V N° 4455 ADM TP LE LAVANDOU LE LAVANDOU	27/03/2018	TRESOR PUBLIC MIRRA Victor (succession)	V01398
20/12/2018 D21075	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LAURE Patrick TOULON	04/12/2018	A LA REQUÊTE DU TRESORIER DE LAVANDOU contre la succession de MIRRA Victor	S00062

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est dérivé en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 2**

**Demande de renseignements n° 8304P04 2018F7199
déposée le 20/12/2018, par Maître PLATON EMMANUEL
Complémentaire de la demande initiale n° 2018H25490 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : CDT PAYER CFP LAVANDOU/MIRRA**

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 04/01/2018 au 30/01/2018 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 31/01/2018 au 20/12/2018 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON 2, le 21/12/2018

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Françoise PETITTE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Huissierement, un droit d'accès et un droit de rectification.


MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P04 2018F7199

PERIODE DE CERTIFICATION : du 04/01/2018 au 20/12/2018

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE 8304P04 2018H25490

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
70	LE LAVANDOU	BH 128 & BH 129		



Maître PLATON EMMANUEL
6 RUE MOLIERE
83000 TOULON

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 2
171 AVENUE DE VERT COTEAU
83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 0494039529
Télécopie : 0494039557
Mél : spf.toulon2@dgfip.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

À
MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE I^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} — CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente forcée d'un bien immobilier, ordonnée par le juge de l'exécution.

ARTICLE 2— MODALITES DE LA VENTE

Néanmoins, le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge autorise la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3— ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

S'il s'agit d'un immeuble de copropriété, l'adjudicataire fera son affaire du respect des dispositions des décrets n°96- 97 du 7 février 1996 « relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis » et n°97-855 du 12 septembre 1997, concernant la présence éventuelle d'amiante dans les immeubles. Il

supportera, sans aucun recours, pour quelque cause que ce soit, contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des charges, toutes les obligations matérielles et financières que pourra engendrer l'application de cette réglementation, qu'il s'agisse des parties communes, des parties privatives, ou des éléments d'équipements collectifs.

ARTICLE 4—BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont opposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5— PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6—ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article 1 ;331-1 du Code de Procédures Civiles d'Exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7—SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8—RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

ARTICLE 9—GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou/et un chèque de banque rédigé à l'ordre de la CARPA, représentant 10% du montant de la mise à prix, et au minimum 3.000 €, et le remet à l'avocat poursuivant.

La caution ou/et le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur ou, en cas d'adjudication remportée par le remettant et objet d'une surenchère, passé le délai de contestation de cette dernière.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10— SURENCHERE

Dans le délai de dix jours de l'adjudication, toute personne solvable pourra former surenchère du dixième sans que l'adjudicataire surenchéri puisse exercer à raison de cette surenchère aucune action contre qui que ce soit.

A peine d'irrecevabilité, l'acte de surenchère, obligatoirement établi sous la constitution d'un avocat inscrit au barreau du ressort du Tribunal de Grande Instance devant lequel s'est déroulée l'adjudication, sera déposé dans les dix jours de l'adjudication au greffe du juge de l'exécution.

En outre, le surenchérisseur devra avoir remis à l'avocat constitué pour lui un chèque de banque ou une caution bancaire irrévocable du dixième du prix pour lequel la surenchère est portée, savoir le prix de l'adjudication initiale.

L'Avocat constitué sur la surenchère devra attester de cette remise dans la dénonce de surenchère prévue à l'Article R.322-52 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et en justifier sur la sommation de tout intéressé.

L'Avocat du surenchérisseur devra remettre à l'Avocat poursuivant le chèque de banque ou la caution bancaire à l'audience de revente sur surenchère éventuellement complété par un chèque de banque ou une caution bancaire permettant de porter à la garantie au moment déterminé à l'Article 9 ci-dessus énoncé s'il entend porter l'enchère au-delà du montant de sa surenchère.

La surenchère ne pourra faire l'objet d'une rétractation.

La procédure de remise en vente sera diligentée par l'avocat qui a poursuivi la première vente. Ce dernier aura droit aux émoluments alloués à l'avocat poursuivant sur la totalité du prix de vente sur surenchère, et ce, au titre tant de la poursuite de la première vente que de la vente sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur aura droit aux émoluments de défendeur mais ne participera pas au partage du droit proportionnel.

Les conditions pour enchérir à l'audience de vente sur surenchère seront celles prévues ci-dessus.

Si le surenchérisseur n'est pas déclaré adjudicataire, sa consignation ou sa caution lui sera restituée

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11— REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant,

d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322.12 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'adjudicataire à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III: VENTE

ARTICLE 12 —TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de l'adjudication sauf exercice d'un droit de préemption.

L'adjudicataire ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

ARTICLE 13— DESIGNATION DU SEQUESTRE ET VERSEMENT DU PRIX

A l'effet d'en accélérer la répartition, les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés entre les mains de l'avocat poursuivant d'ores et déjà désigné en qualité de séquestre, pour être distribué à sa diligence entre les créanciers visés à l'article L.331.1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'avocat poursuivant recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie et le paiement des frais et émoluments de la poursuite, le tout par application de l'Article 12.1 du règlement intérieur national de la profession d'avocat.

Si en dépit de la stipulation ci-dessus les sommes versées par l'acquéreur ont été consignées à la Caisse des Dépôts et Consignations, le Notaire rédacteur en fera opérer la déconsignation au profit du Séquestre répartiteur à première demande de ce dernier et sur le vu du Jugement constatant la vente amiable.

- EN CAS DE VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois de l'adjudication définitive, l'adjudicataire sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal, par l'intermédiaire de son Avocat entre les mains de l'avocat du poursuivant d'ores et déjà expressément désigné comme séquestre conventionnel, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de l'adjudication définitive, l'adjudicataire ne sera redevable d'aucun intérêt.

Si le paiement du prix intervient au-delà de ce délai, le prix sera augmenté de plein droit des intérêts du taux légal depuis le jour de l'adjudication définitive jusqu'au versement complet du prix. Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois de la date de l'adjudication.

Le versement ainsi opéré emportera affectation spéciale et irrévocable au paiement du prix. Six mois après la consignation du prix, celle-ci produira à l'égard du débiteur tous les effets d'un paiement.

Si l'adjudicataire est un créancier inscrit pouvant prétendre, à l'occasion de la distribution du prix, à une collocation totale ou partielle, il sera autorisé à conserver le prix, à hauteur de sa créance mais devra les intérêts sur le solde du prix, au taux prévu ci-dessus, à compter du jour de l'adjudication jusqu'au paiement.

La somme versée entre les mains du séquestre produira intérêts au taux servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du saisi et des créanciers, à compter de son parfait encaissement et ce jusqu'au jour de sa répartition, lequel s'entend de la date de l'ordre donné par le séquestre à la caisse dépositaire. En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'adjudicataire, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

Si l'adjudicataire est évincé par l'exercice d'un des droits de préemption institué par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant ou le séquestre à raison de l'immobilisation des sommes versées par lui ou du préjudice qui pourrait lui être occasionné en ce cas.

En cas de préemption, l'avocat qui aura exercé ce droit percevra la moitié de l'émolument prévu à l'article 35 du tarif, l'autre moitié revenant à l'avocat du préempté.

Le bénéficiaire de la préemption sera tenu des obligations de l'adjudicataire et particulièrement du paiement du prix, des intérêts et des frais dans les mêmes conditions que lui.

Hors le cas d'une vente sur licitation, le versement du prix assorti des intérêts qu'il aura produit et des frais de la vente purge de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège du chef du débiteur.

- EN CAS DE VENTE AMIABLE

Le versement du prix et des frais de vente devra intervenir entre les mains de l'avocat du poursuivant désigné séquestre ci-dessus dès avant l'établissement de l'acte notarié de vente.

ARTICLE 14—VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, sont consignés entre les mains du séquestre désigné et acquis aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés comprenant les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais et les émoluments taxés de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15— PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments, fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Juge de l'Exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 16—DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 17—OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 18— DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe:

- de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente; de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité;

- le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 19— ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance:

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suivra cette vente ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suivra la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 20—CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété afférentes à l'exercice en cours, à compter de l'entrée en jouissance.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 21— TITRE DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 22— PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

ARTICLE 23— PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang, figurant dans l'état ordonné des créances, pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au séquestre ou au consignataire

désigné, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

A l'appui de sa demande, il devra être fourni:

- un état hypothécaire sur publication du titre de vente;
- la copie de l'état ordonné des créances ;
- la justification de la notification de la demande de règlement provisionnel par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chacun des autres créanciers inscrits et, le cas échéant, au syndic de copropriété, et à la partie saisie.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de produire sa créance et de se faire régler pour l'intégralité des sommes qui lui sont dues.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 24— DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant d'ores et déjà désigné séquestre répartiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution du séquestre répartiteur sera prélevée sur les fonds à répartir.

La rétribution du séquestre s'ajoute aux frais et émoluments de vente. Elle est prélevée sur les fonds à répartir et supportée par les créanciers et, le cas échéant, au prorata de la somme qui revient à chacun d'eux, dans la proportion prévue à l'article 29 du décret n°60-323 du 2 avril 1960 sauf accord de majoration en cas de diligences particulières.

Sous cette dernière réserve, la rémunération du séquestre répartiteur s'obtient en appliquant au prix d'adjudication les tranches de calcul suivantes :

0 à 6.500 € = 8%

6.500 à 17.000 € = 3,30%

17.000 à 30.000 € = 2,20 %

Au dessus de 30.000 € = 1,65 %

ARTICLE 25— ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 26— IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n°94-624 du 21 /07/94).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 27— IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 28 - MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu en un seul lot de vente sur la mise à prix de :

Mise à prix : **100.000,00 €**

(CENT MILLE EUROS)

offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de la vente.

Ainsi fait et dressé par Maître Emmanuel PLATON, Avocat poursuivant,

A TOULON, le 14 Février 2019