

Me James TURNER
AARPI PMT AVOCATS
Avocats Associés
6, Rue Molière
83000 TOULON
Tél. : 04.94.93.64.64

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Cie EUROPEENNE DE GARANTIES & CAUTIONS

C/

Mr BEUNARD Timothé

Un APPARTEMENT de type 3 en rez-de-chaussée et une CAVE, dans un
immeuble sis à LA SEYNE SUR MER (Var), 82 Avenue Jean Ghibaudo,
cadastré Section BD N° 92.

Audience d'Orientation : Jeudi 24 Avril 2025 à 9 Heures

**MISE A PRIX : 45.000,00 €
(QUARANTE CINQ EUROS)**

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

L'immeuble suivant : Un APPARTEMENT de type 3 en rez-de-chaussée et
une CAVE, dans un immeuble sis à LA SEYNE SUR MER (Var), 82 Avenue
Jean Ghibaudo, cadastré Section BD N° 92.

MISE A PRIX. : 45.000,00 €
(QUARANTE CINQ MILLE €UROS)

SAISI A L'ENCONTRE DE :

Monsieur BEUNARD Timothé, Simon, Phuoc-Loc, né le 1 mai 1994 à HO-CHI-MINH-VILLE (Viet Nam) de nationalité Française, domicilié : 82, Chemin Jean Ghibaudo, Bât. C, à LA SEYNE SUR MER (83500),

A LA REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC ci-après), S.A au capital de 262.391.274,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège social est : Immeuble Austerlitz 2, 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat **Maître James TURNER**, Avocat au Barreau de TOULON, Membre de l'**AARPI PLATON MAGNE TURNER**, Avocats Associés, demeurant 6, Rue Molière 83000 TOULON, 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 le 18 Novembre 2024, suivant acte de Maître Nicolas DENJEAN-PIERRET, Commissaire de Justice associé de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE & ASSOCIES, Commissaires de Justice à TOULON,

. Suivant la Grosse en dûe forme exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULON, le 6 Juillet 2022, régulièrement signifié le 3 Août 2022 et définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, le 3 Octobre 2022, ensuite duquel une Hypothèque Judiciaire Définitive a été publiée le 25 Octobre 2022, Vol. 2022 V N° 8675, se substituant à une Hypothèque Judiciaire Provisoire publiée le 4 Novembre 2021, Vol. 2021 V N° 7859.

POUR AVOIR PAIEMENT DES SOMMES CI-APRES DEVENUES EXIGIBLES, PROVISoireMENT ARRETEES AU 18 Novembre 2024 :

- Principal outre intérêts au taux légal majorés de 5 % au 06/09/2022
outre anatocisme du 15/10/2021 au 15/10/2023)..... 115.540,00 €
- Intérêts au taux légal + 5 % du 15/10/2023 au 15/10/2024..... 11.437,96 €
- Intérêts postérieurs au 15/10/2024 au taux légal majorés
à compter du 06/09/2022 (clause anatocisme)..... Mémoire
- Principal outre intérêts au taux légal majorés de 5 % au 06/09/2022
outre anatocisme du 15/10/2021 au 15/10/2023)..... 12.408,94 €
- Intérêts au taux légal + 5 % du 15/10/2023 au 15/10/2024..... 1.228,43 €

• Intérêts postérieurs au 15/10/2024 au taux légal majorés à compter du 06/09/2022 (clause anatocisme).....	Mémoire
• Art. 700	1.500,00 €
•	
• Dépens TJ.....	157,09 €
•	
• Frais & Emoluments Hypothèques	<u>3.464.81 €</u>
• TOTAL sauf Mémoire.....	<u>145.737,23 €</u>
* Frais Commandement.....	592,98 €€

• TOTAL sauf Mémoire, arrêté au 18/11/2024	146.330,21 €

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 Service de la Publicité Foncière de TOULON, le 7 Janvier 2025, Vol. 2025 S N° 1.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Sur la commune de LA SEYNE SUR MER (Var/83500), 83 Avenue Jean Ghibaudo, cadastré Section BD N° 92 :

- Un APPARTEMENT formant le lot n° 8 et les 41/1000°
- Une CAVE formant le lot N° 2 et les 5/1000°,

du règlement de copropriété et Etat Descriptif de Division dressé par Me BOYANCE, Notaire, du 09/02/1963, publié le 05/04/1963, Vol. 3249 N° 5, modifié par acte de Me OLLIVIER, Notaire, du 07/04/1972, publié le 11/05/1973, Vol. 1341 N° 4, modifié par acte de Me OLLIVIER, Notaire, du 16/03/1973, publié le 11/05/1973, Vol. 1341 N° 5, modifié par acte de Me MANCY, Notaire, du 07/03/1991, publié le 17/05/1991, Vol. 91 P N° 4530.

La cave et l'appartement sont situés au rez-de-chaussée gauche d'un immeuble élevé de deux niveaux sur rez-de-chaussée, faisant partie d'un ensemble immobilier composé de deux bâtiments et de trois entrées.

L'APPARTEMENT (LOT N° 8) :

Il se compose de :

Un vestibule d'entrée : de 415 m². Il s'agit d'une pièce en L, aveugle, éclairée par un dispositif vitré donnant sur la pièce voisine. Le sol est composé de carreaux de carrelage imitation parquet. Pas de plinthes. Les murs sont composés de doublage enduit de peinture en mauvais état. Présence du tableau électrique et d'un interphone.

Pièce Principale de 24,11 m², rectangulaire, accessible depuis le couloir de dégagement. Elle communique avec la cuisine, laquelle est ouverte, formant une pièce unique.

L'ensemble est aéré et éclairé au moyen d'une porte-fenêtre à trois battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre simple vitrage par battant et une imposte fixe, une porte-fenêtre simple de même nature, ainsi qu'une fenêtre de même nature.

Le chauffage est assuré dans la pièce et pour l'ensemble de l'appartement, par un groupe de climatisation réversible, le split intérieur étant situé entre les ouvertures en façade Est.

Le sol est composé de carreaux de carrelage imitation parquet. Absence de plinthes. Les murs en doublage et le plafond sont enduits de peinture.

Dans cette pièce on trouve une **Cuisine**, en U avec îlot comprenant les alimentations et évacuations pour électroménagers, meubles hauts et meubles bas. Le plan de travail est stratifié.

Une Chambre de 10,20 m². Pièce rectangulaire exposée Ouest. Pièce aérée et éclairée par une fenêtre deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. Equipée de volets roulants en PVC à lamelles. Sol composé d'un parquet stratifié. Absence de plinthes. Murs enduits de peinture, comme en plafond. Absence dispositif de chauffage.

Une Chambre de 8,87 m². Pièce trapézoïdale. Pièce aérée et éclairée par une fenêtre deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. Equipée de volets roulants en PVC à lamelles. Sol composé d'un parquet stratifié. Plinthes en bois. Murs enduits de peinture, comme en plafond sur doublage. Absence dispositif de chauffage.

Une salle d'eau de 5,79 m². Pièce aérée et éclairée par une petite fenêtre basculante, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. Le sol, surélevé de la pièce d'environ 15 cm, est composé de carreaux de carrelage et de faïence autour des points d'eau. Pour le reste, ils sont enduits de peinture, comme le plafond.

Equipements : un meuble-vasque simple, un WC à l'anglaise en faïence avec réserve d'eau encastrée, une cabine de douche à l'italienne avec colonne de douche, un placard de rangement mural abritant le cumulus d'eau chaude, les alimentations et évacuations en eau pour électroménagers, un radiateur type chauffe-serviettes électrique.

LA CAVE (Lot N° 2) :

Elle se situe au sous-sol de l'immeuble. IL faut emprunter l'escalier descendant puis le couloir de dégagement de droite. Il s'agit de la porte au fond à gauche.

Cette cave, à l'état brut de maçonnerie, est protégée par une porte en bois. Elle est alimentée en électricité et mesure 8,37 m².

OBSERVATIONS GENERALES

Le chauffage est électrique individuel, assuré par une climatisation réversible.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

Les menuiseries sont en double vitrage.

L'accès s'effectue par une porte en bois creuse, équipée d'une serrure centrale.

Le bien est occupé par le propriétaire.

La taxe foncière n'a pas été communiquée.

Les provisions pour charges sont d'environ 149,78 € par trimestre outre 7,21 € au titre du fonds travaux ALUR.

Le Syndic de copropriété est : CITYA SABL'IMMO, SAS SABL IMMO – RCS TOULON N° 417 909 538 – 32 Avenue Noël Verlaque, Le Castel, 83500 LA SEYNE S/MER.

Les biens se situent dans un ensemble immobilier ancien de la ville de LA SEYNE S/MER, entre le centre-ville et les Sablettes.

Le quartier est calme et bien desservi par les transports en commun.

Et plus amplement décrit, notamment quant à la composition, aux surfaces, aux éventuelles locations en cours, dans le procès-verbal descriptif en date du 12 Décembre 2024, dressé par Maître Nicolas DENJEAN-PIERRET, Commissaire de Justice à TOULON.

Le tout figurant au cadastre de la Ville de LA SEYNE S/MER (Var), tel que cela résulte de l'extrait de matrice cadastrale, ci-après reproduit :

PROPRIETES BATIES

Section	N° du Plan	N° de Voirie	ADRESSE	Code Rivoli	Nature Loc
BD	92	82	CHE JEAN GHIBAUDO 001 Lot 0000002 5/1000 001 Lot 0000008 41/10000	0978	DA AP

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 :

Ledit immeuble appartient à Mr BEUNARD, pour l'avoir acquis suivant acte de Maître SORIN, Notaire à la SEYNE SUR MER (Var), du 27 Mai 2015, publié le 25 Juin 2015, Vol. 2015 P N° 5339.

CLAUSES SPECIALES

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION :

Ce document sera annexé ultérieurement.

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'une absence de termite le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles, dressé par le Cabinet BORREL, le 12 Décembre 2024.

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 risques 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 12 Décembre 2024, par le Cabinet BORREL, conformément aux Articles R 1334-29-7 et R 1334-14, R 1334-15 et 16, R 1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique et Arrêté du 12/12/2012, révélant que dans l'immeuble visité, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Un Diagnostic de Performance Energétique est annexé, dressé le 12 Décembre 2024 par le Cabinet BORREL, en application des Décrets N° 2006-1114 du 5 Septembre 2006, N° 2006-1147 du 14 Septembre 2006, Arrêtés du 15 Septembre 2006, 17/10/2012 et 24/12/2012.

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

Un diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité dressé par le Cabinet BORREL, le 12 Décembre 2024, révélant que l'installation électrique comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Un état des risques et pollutions dressé le 13 Décembre 2024.

LOI CARREZ

Conformément aux Articles 46 et 54 de la Loi N° 2014-366 du 23 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. L'Article 2 du décret N° 97-

532 du 23 Mai 1997 modifiant l'Article R.111-2 du CCH et les Articles 4-1 et 4-2 du décret N° 67-223 du 17 Mars 1967, il est joint au présent :

Un Certificat de Superficie et son annexe, dressé par Maître Nicolas DENJEAN-PIERRET, Commissaire de Justice, le 12 décembre 2024.

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.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1er : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er - CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des Procédures Civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

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

Le juge peut autoriser 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.

En vertu des dispositions de l'Article 1649 du Code Civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

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 inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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 conformément à la Loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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 L.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'un Avocat postulant près le tribunal Judiciaire 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, de même que l'attestation prévue à l'article R.322-41-1 du CPCE, ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

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 avec un minimum 3.000 Euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, 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 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 Judiciaire 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 dénoncé 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 à l'Article 9 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, conformément aux dispositions de l'article L.313-3 du Code Monétaire et Financier.

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, ou des droits assimilés conformément à la Loi.

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.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13— DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau de l'Avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'Article L.331.1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

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 décidée 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 à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'Article R.322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur, sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'Article 1593 du Code Civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, 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 - 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 du Séquestre désigné, 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.

i 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 au tarif en vigueur, 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.

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'Article 1593 du Code Civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances 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.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

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 vente, 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 17 - DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

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 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les coacquéreurs 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 19 - 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 Service de la Publicité Foncière 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 20 - 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 en totalité, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suivra la vente sur surenchère.

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.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, e toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dûes.

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 21 - 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 dûes à compter de la date du prononcé du Jugement portant sur la vente forcée.

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 22 - 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.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, 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 sur autorisation judiciaire, 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 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou 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 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au Juge de l'Exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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 faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

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 25 - 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 ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Les frais de la répartition et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir, en cas de pluralité de créanciers inscrits, ou en cas de créancier unique, selon les modalités ci-après définies :

Si l'état hypothécaire sur formalité de publication du Jugement d'adjudication ou du jugement constatant la vente amiable judiciairement ordonnée, révèle

l'existence de plusieurs créanciers inscrits sur le biens, ou s'il existe un ou plusieurs créanciers privilégiés au sens du 1° bis de l'Article 2374 et de l'Article 2375 du Code Civil, la rétribution de l'avocat en charge de la distribution est prélevée sur les fonds à répartir, dans la proportion prévue à l'Article A.444-192 du code de Commerce, renvoyant à l'Article A.663-28 du même Code, sauf accord de majoration en cas de diligences particulières.

Si, à la lecture de l'état hypothécaire sur formalité de publication du jugement d'adjudication ou du jugement constatant la vente amiable judiciairement ordonnée, il apparaît que le créancier poursuivant est seul inscrit sur le bien saisi et qu'il n'existe aucun créancier privilégié au sens du 1° Bis de l'Article 2374 et de l'Article 2375 du Code Civil, la rétribution de l'Avocat en charge de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir, dans la proportion prévue à l'Article A.444-192 alinéa 2 du Code de Commerce, renvoyant à l'Article A.663-28 du même Code, sauf accord de majoration en cas de diligences particulières.

ARTICLE 26 - 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 27 - 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 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal 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 1er 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 29 - MISE A PRIX

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

Mise à prix : **45.000,00 €**

(QUARANTE CINQ MILLE EUROS)

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

Ainsi fait et dressé par Maître James TURNER, Avocat poursuivant,

A TOULON, le 3 Mars 2025

Nicolas DENJEAN-PIERRET

Amaury VERNANGE

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Société Titulaire d'Offices de Commissaires de Justice
227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON
4 rue Maréchal des Logis Planzol - 13420 GEMENOS
☎ : 04.94.20.94.30
Site : www.etude-huissier.com
Courriel : contact@etude-huissier.com
Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31

EXPÉDITION



PROCÈS-VERBAL
DESCRIPTIF
AVEC PROCES-VERBAL
DE MESURAGE

AFFAIRE : CEGC
CONTRE : Timothé BEUNARD
NOS REF : 196707 – 19-24-11-03318

2

PROCES-VERBAL EFFECTUÉ

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

ET LE : DOUZE DÉCEMBRE

A LA REQUÊTE DE :

S.A. LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS (CEGC),
Société Anonyme au capital de 262.391.274 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège social est sis IMMEUBLE AUSTERLITZ 2, 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Président directeur général domicilié audit siège social en cette qualité.
née le 16 janvier 1973 à INNSBRUCK (Autriche), de nationalité autrichienne, épouse de

Ayant pour Avocat constitué **Maître James TURNER**, membre de l'AARPI PLATON MAGNE TURNER, Avocats associés au Barreau de TOULON, au Cabinet duquel elle a élu domicile à 83000 TOULON, 6 Rue Molière.

*Je soussigné, Nicolas DENJEAN-PIERRET,
Commissaire de Justice à la résidence de TOULON (83000),
Y demeurant 227 Rue Jean Jaurès,
associé au sein de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES*

PROCÉDANT EN EXÉCUTION DE :

Des articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A L'EFFET DE :

Recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du Cahier des Conditions de Vente, tendant à la vente publique des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal Judiciaire de TOULON (Var).

Me suis transporté, ce jour, à 15 heures 50, sur le territoire de la commune de : LA SEYNE SUR MER (VAR), 82 Avenue Jean GHIBAUDO.

ASSISTÉ DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- ABSO, société de serrurerie,
- Messieurs Alain FOÏS et Philippe DEGLETAGNE, témoins.

2

AGISSANT EN VERTU DE :

- La grosse en due forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de Toulon le 6 juillet 2022, régulièrement signifié le 3 août 2022 et définitif selon certificat de non-appel délivré par la Cour d'appel d'Aix en Provence le 3 octobre 2022,
- Ensuite duquel une hypothèque judiciaire définitive a été publiée le 25 octobre 2022, Vol. 2022 V n°8675, se substituant à une hypothèque judiciaire provisoire publiée le 4 novembre 2021, Vol. 2021 V n°7859.

AFIN DE PROCÉDER A :

La désignation exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

Monsieur Timothé, Simon, Phoc-Loc BEUNARD,
né le 1^{er} mai 1994 à HO-CHI-MINH-VILLE (VIETNAM),
de nationalité française,
Domicilié : 82 Chemin Jean Ghibaudo, Bâtiment C
83500 LA SEYNE SUR MER

DÉSIGNATION

Sur la commune de LA SEYNE SUR MER (VAR), 83 Avenue Jean Ghibaudo, cadastré
Section BD 92, les lots :

- n°2 et les 5/1000^{ème} (Cave)
- et n°8 et les 41/1000^{ème} (appartement).

PLANS



2



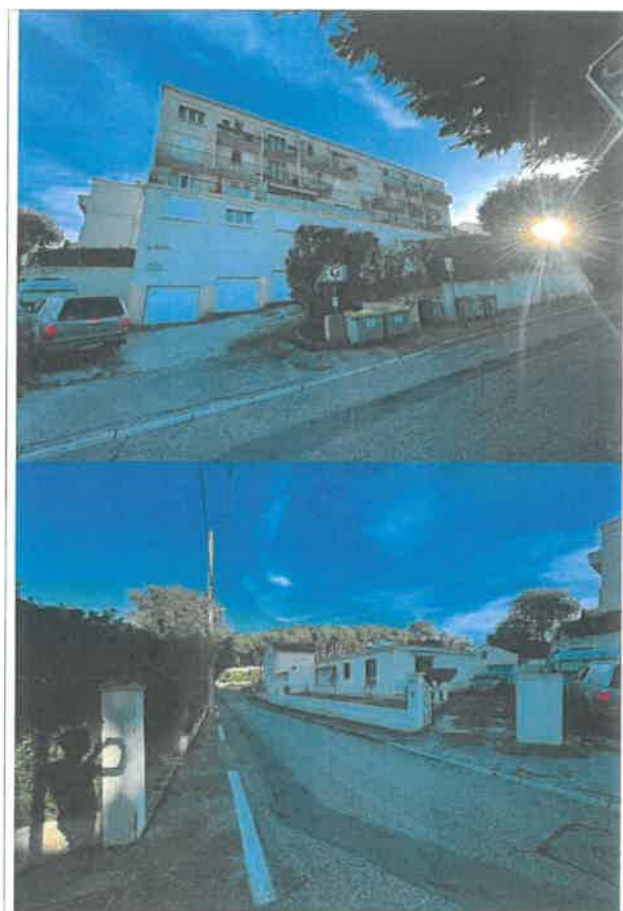
2



2

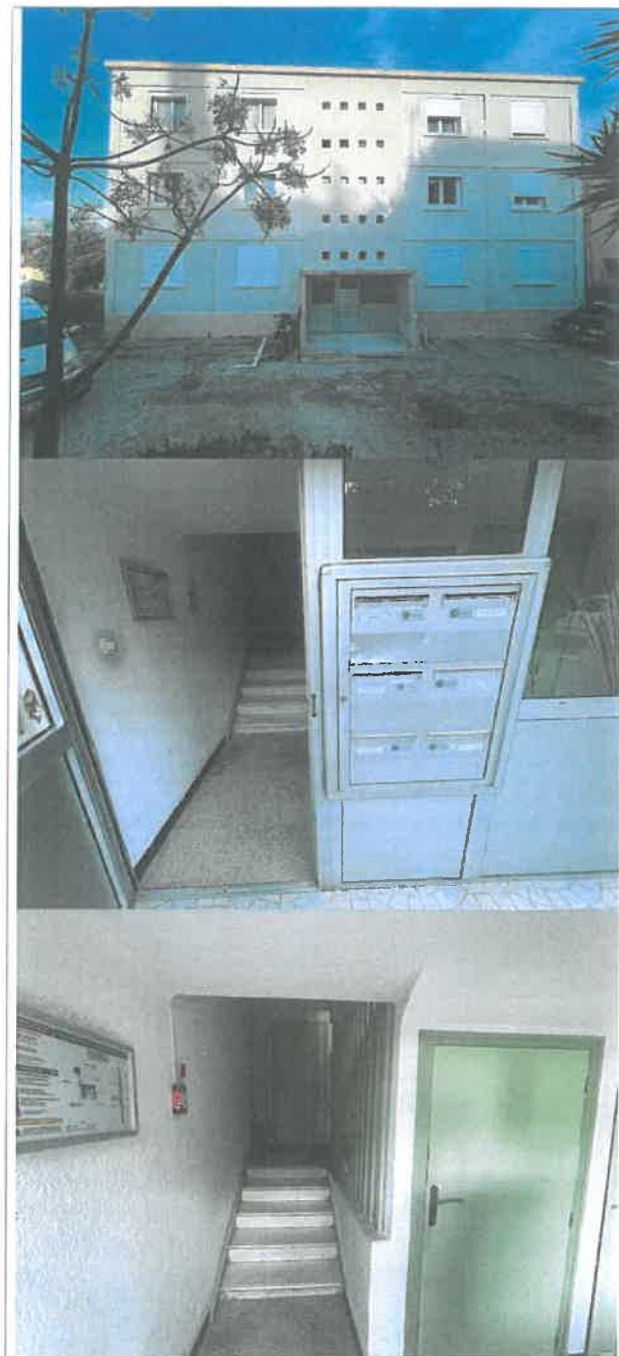
DESCRIPTION

Les biens dont il s'agit consistent en une cave (lot n°2) et un appartement (lot n°8) situé au rez-de-chaussée gauche d'un immeuble élevé de deux niveaux sur rez-de-chaussée, faisant partie d'un ensemble immobilier composé de deux bâtiments et de trois entrées.



2





2

LOT N°8 : APPARTEMENT

L'appartement est de type T3.

Il se compose de :

Un vestibule d'entrée,

Une pièce principale avec coin cuisine

Deux chambres

Une salle d'eau

Le chauffage est électrique individuel, assuré par une climatisation réversible.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

Les menuiseries sont en double vitrage.

L'accès s'effectue par une porte en bois creuse équipée d'une serrure centrale. Nous trouvons immédiatement le vestibule d'entrée.



VESTIBULE D'ENTREE – 4.15 m² :

Il s'agit d'une pièce en L et aveugle, simplement éclairée par un dispositif vitré donnant sur la pièce voisine à l'Est.

Le sol est composé de carreaux de carrelage imitation parquet. Les plinthes sont absentes.

Les murs sont composés de doublage enduit de peinture en mauvais état.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche sur doublage avec spots encastrés.

Le tableau électrique est présent dans la pièce, ainsi qu'un interphone.





CHAMBRE N°1 – 10.20 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire exposée Ouest, accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

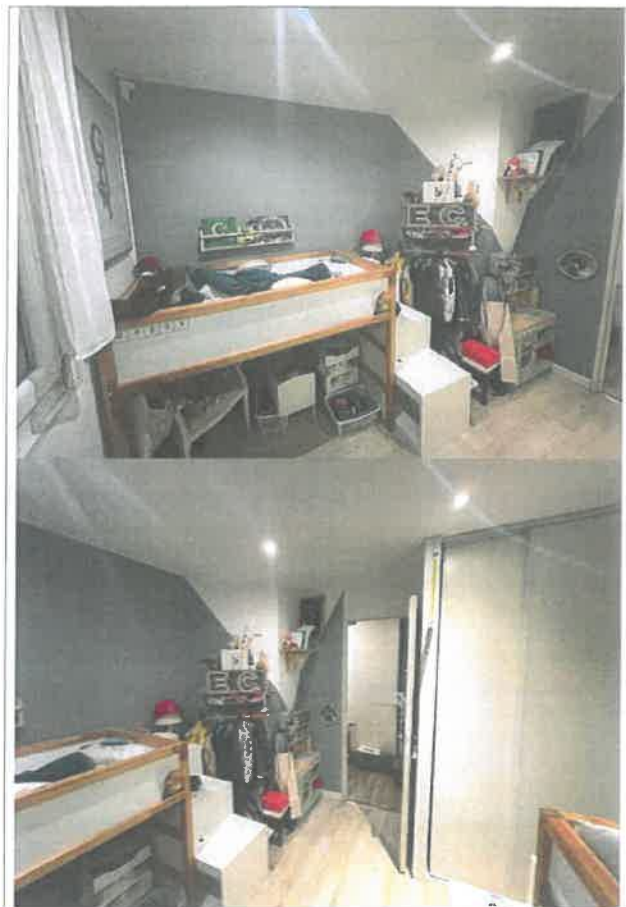
Cette pièce est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVD, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants en PVC à lamelles.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont en bois.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.





CHAMBRE N°2 – 8.87 m²

Il s'agit d'une pièce trapézoïdale, accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

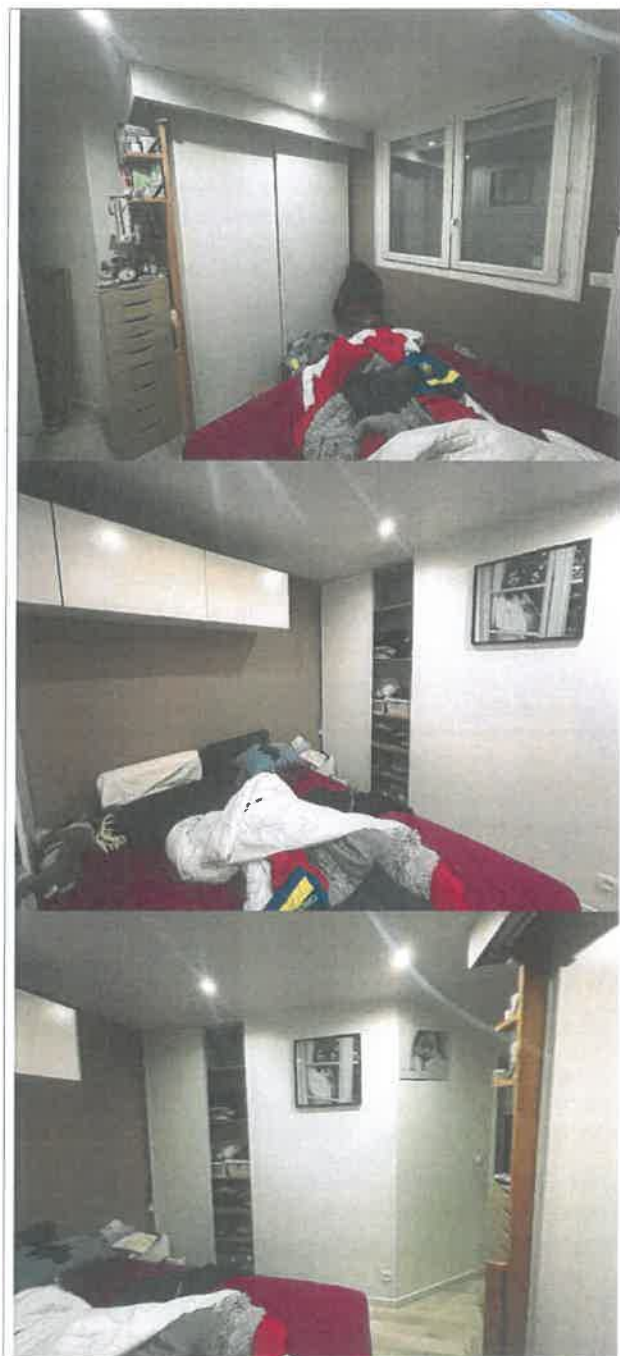
Cette pièce est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont en bois.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond sur doublage.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.





SALLE D'EAU – 5.79 m² :

Cette pièce est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Elle est aérée et éclairée au Nord par une petite fenêtre basculante, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage.

Le sol, surélevé de la pièce d'environ 15 cm, est composé de carreaux de carrelage et de faïences autour des points d'eau. Pour le reste, ils sont enduits de peinture, et ce comme en plafond.

Equipements :

- Une meuble-vasque simple,
- Un W.C. à l'anglaise en faïence avec réserve d'eau encastrée,
- Une cabine de douche à l'italienne avec colonne de douche,
- Un placard de rangement mural abritant le cumulus d'eau chaude, les alimentations et évacuations en eau pour électroménagers,
- Un radiateur de type chauffe-serviettes électrique.





2



PIECE PRINCIPALE – 24.11 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire accessible depuis le couloir de dégagement. Elle communique avec la cuisine, laquelle est ouverte, formant une pièce unique.

L'ensemble est aéré et éclairé à l'Est au moyen d'une porte-fenêtre à trois battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre simple vitrage par battant et une imposte fixe, une porte-fenêtre simple de même nature, ainsi qu'une fenêtre de même nature.

Le chauffage est assuré dans la pièce et pour l'ensemble de la maison par un groupe de climatisation réversible, le split intérieur étant situé entre les ouvertures en façade Est.

Le sol est composé de carreaux de carrelage imitation parquet. Absence de plinthes.

Les murs en doublage sont enduits de peinture, comme le plafond.

Nous trouvons dans cette pièce une cuisine en U avec îlot comprenant les alimentations et évacuations pour électroménagers, meubles hauts et meubles bas. Le plan de travail est stratifié.





2





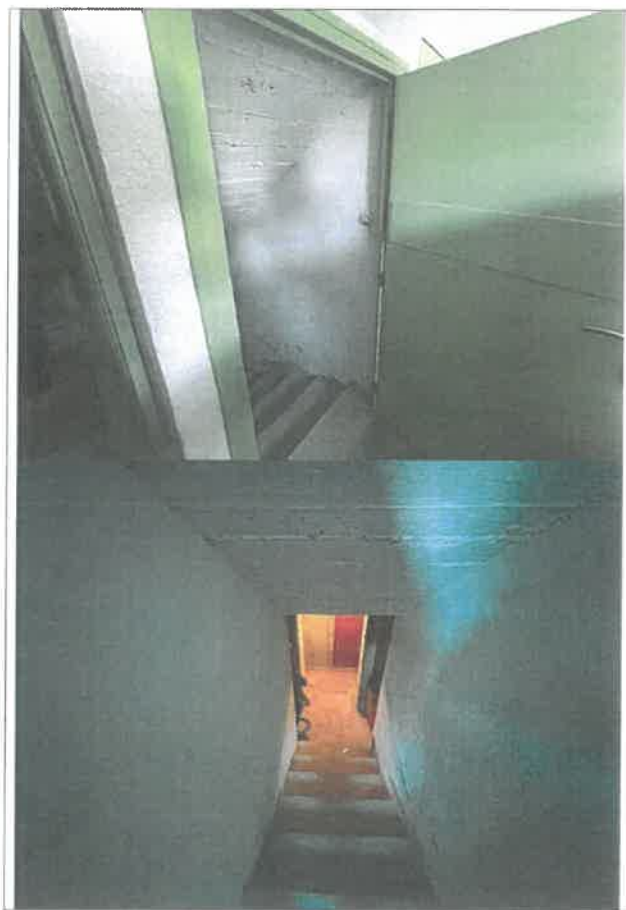
LOT N°2 : CAVE

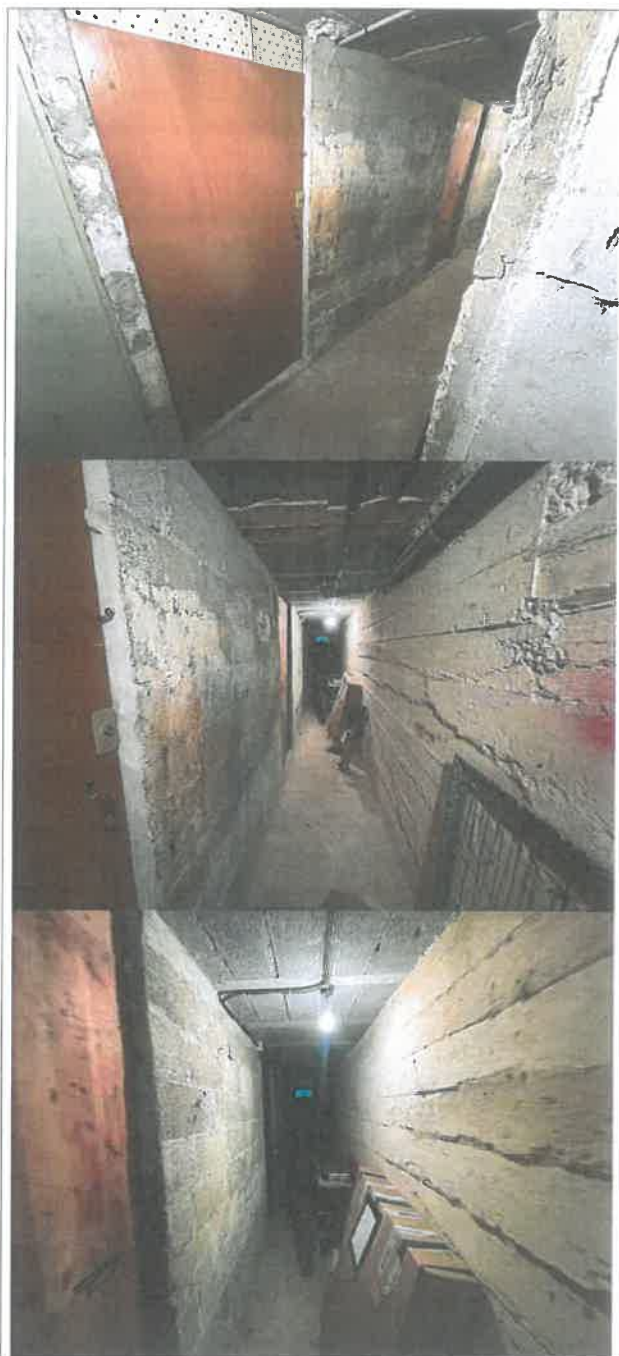
La cave se situe au sous-sol de l'immeuble. Nous empruntons l'escalier descendant, puis le couloir de dégagement de droite. Il s'agit de la porte au fond à gauche.

Cette cave, à l'état brut de maçonnerie, est protégée par une porte en bois. Elle est brute de béton, de parpaings et de parpaings sur hourdis. Elle dispose d'un soupirail.

Cette cave est alimentée en électricité.

Elle mesure 8,37 m.







17

MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par le propriétaire.

SYNDIC

Le syndic de copropriété est CITYA SABL'IMMO, SAS Sabl Immo – RCS Toulon n° 417 909 538, 32 avenue Noel Verlaque – Le Castel - 83500 LA SEYNE SUR MER.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière ne nous a pas été communiquée.

Les provisions pour charges sont d'environ 149,78 € par trimestre outre 7,21 € au titre du fonds travaux ALUR

Et, conformément à la Loi dite Carrez, N° 96.1107 du 18 Décembre 1996, modifiant l'article 46 de la Loi N° 65.557 du 10 Juillet 1965 et du Décret N° 97.532 du 23 Mai 1997, modifiant le Décret du 17 Mars 1967, nous avons procédé au :

MESURAGE DES PIÈCES

APPARTEMENT

- VESTIBULE D'ENTRÉE4.15 m²
- CHAMBRE N°110.20 m²
- CHAMBRE N°28.87m²
- SALLE D'EAU5.79 m²
- PIECE PRINCIPALE.....24.11 m²

TOTAL.....53.12 m²

CAVE

- 8,37 m

Le présent mesurage a été effectué selon les règles et mode de calcul édictées par la loi du 18 Décembre 1996, dite "Loi Carrez".

Conformément aux dispositions de cette dernière et à la jurisprudence constante en la matière, ce mesurage n'est pas nécessaire en l'espèce et n'est donné qu'à titre indicatif.

Les candidats à l'adjudication sont invités à visiter le(s) bien(s) aux dates et heure qui seront indiquées lors de la publicité.

ENVIRONNEMENT

Les biens se situent dans un ensemble Immobilier ancien de la ville de la Seyne sur Mer, entre le centre ville et les Sablettes.

Le quartier est calme et bien desservi par les transports en commun.

L'immeuble est peu élevé et ne comporte que deux appartements par paliers.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Nichée au cœur de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, La Seyne-sur-Mer se dévoile comme une ville dynamique et ensoleillée du département du Var. Cette commune, se dressant fièrement face à la rade de Toulon, jouit d'une position géographique privilégiée sur la côte méditerranéenne, alliant les attraits du bord de mer aux charmes de la Provence.

1

Situation Géographique et Population

La Seyne-sur-Mer bénéficie d'une localisation exceptionnelle, bordée par la mer Méditerranée et à proximité immédiate de grandes villes comme Toulon et Marseille. Elle est aisément accessible par la route, notamment via l'autoroute A50 qui la relie aux grands axes de la région. La ville accueille une population d'environ 65 000 habitants, ce qui en fait la deuxième ville du Var, témoignant de son attractivité et de son développement constant.

Infrastructures Routières

Les infrastructures routières de La Seyne-sur-Mer sont bien développées, offrant aux résidents et visiteurs une mobilité aisée. Outre l'autoroute A50, la ville est desservie par plusieurs routes départementales qui facilitent l'accès aux communes avoisinantes ainsi qu'aux divers quartiers de la ville, garantissant une connectivité optimale.

Infrastructures Scolaires

La ville est dotée d'un réseau scolaire complet, des écoles maternelles et primaires jusqu'aux établissements d'enseignement secondaire, incluant plusieurs collèges et lycées. Ces infrastructures éducatives sont complétées par des structures d'accueil pour la petite enfance, des centres de loisirs et des dispositifs d'accompagnement scolaire, favorisant l'éducation et l'épanouissement des jeunes Seynois.

Économie

Autrefois cité ouvrière portée par la construction navale, La Seyne-sur-Mer a su diversifier son économie. Aujourd'hui, elle mise sur le tourisme, l'artisanat, et les services, tout en valorisant son patrimoine industriel réaménagé. Le tourisme y est particulièrement florissant grâce à son littoral, ses plages, son casino, et ses espaces naturels préservés, attirant chaque année de nombreux visiteurs.

-----C38C-----

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, j'ai clôturé nos opérations préliminaires.

Ayant terminé mes opérations sur place et répondu ainsi à la mission qui m'était confiée, je me suis retiré.

Et, de retour à notre Etude, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas DENJEAN-PIERRET :



2

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTG-CALCUL DES MILLIEMES

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 131-3 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 : Appartement	Descriptif du bien
Adresse : 82 chemin Jean Ghilbaudo (vc 150) 83500 LA SEYNE-SUR-MER	Encombrement constaté : Néant
Nombre de Pièces : 3	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : 8	Etage : 1er
Référence Cadastre : BD - 92	Bâtiment : Néant
	Porte : A gauche
	Escalier : Sans objet
	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant

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.

Annexes :

Numéro de Lot Cave : **2**

B. DESIGNATION DU CLIENT

• Désignation du client

Nom / Prénom : **BEUNARD Timothé**
Qualité : **Propriétaire**
Adresse : **82 chemin Jean Ghilbaudo (vc 150) 83500 LA SEYNE-SUR-MER
83000 TOULON**
Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Le mandataire**

C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : BORREL Julien Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet BORREL Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON N° siret : 892 968 371 00013 N° certificat de qualification : B2C 0523 Date d'obtention : 20/12/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C 24 rue des pres 67380 LINGOLSHEIM	Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ N° de contrat d'assurance : 86517808/808108885 Date de validité du contrat d'assurance : 30/09/2025
---	--

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

BEUNARD 32517 12.12.24 T

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.61.39 - julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

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) *
-1		
Cave	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
1er		
Entrée	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre n°1	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre n°2	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
SdB/WC	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Séjour/Cuisine	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Balcon n°1	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Balcon n°2	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

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

Néant

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

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques), sans contrôle des lambris et des faces cachées des plinthes, et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :
Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.
Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).
2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :
Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.
L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.
3. Matériel utilisé :
Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

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

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Terme le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles.

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 11/06/2025.

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

CABINET BORREL
Expert en Polluants
1 Rue Saunier - 83000 TOULON
TEL : 04.94.03.51.39
N° SIRET 892 968 371 00013

Référence : BEUNARD 32517 12.12.24 T

Fait à : TOULON le : 12/12/2024

Visite effectuée le : 12/12/2024

Durée de la visite :

Nom du responsable : BORREL Julien

Opérateur : Nom : BORREL

Prénom : Julien

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 matière 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.

BEUNARD 32517 12.12.24 T

4/4

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013



COPIE

PRÉFECTURE DU VAR

N° / Service

Arrêté préfectoral
délimitant les zones contaminées par les termites

5008

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° 2000-513 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 :

A R R E T E

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.

[Signature]

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 2-6 OCT. 2001

Le Préfet du Var

[Signature]

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	Camoules
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	Salernes
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

ALPES DE HAUTE
PROVENCE

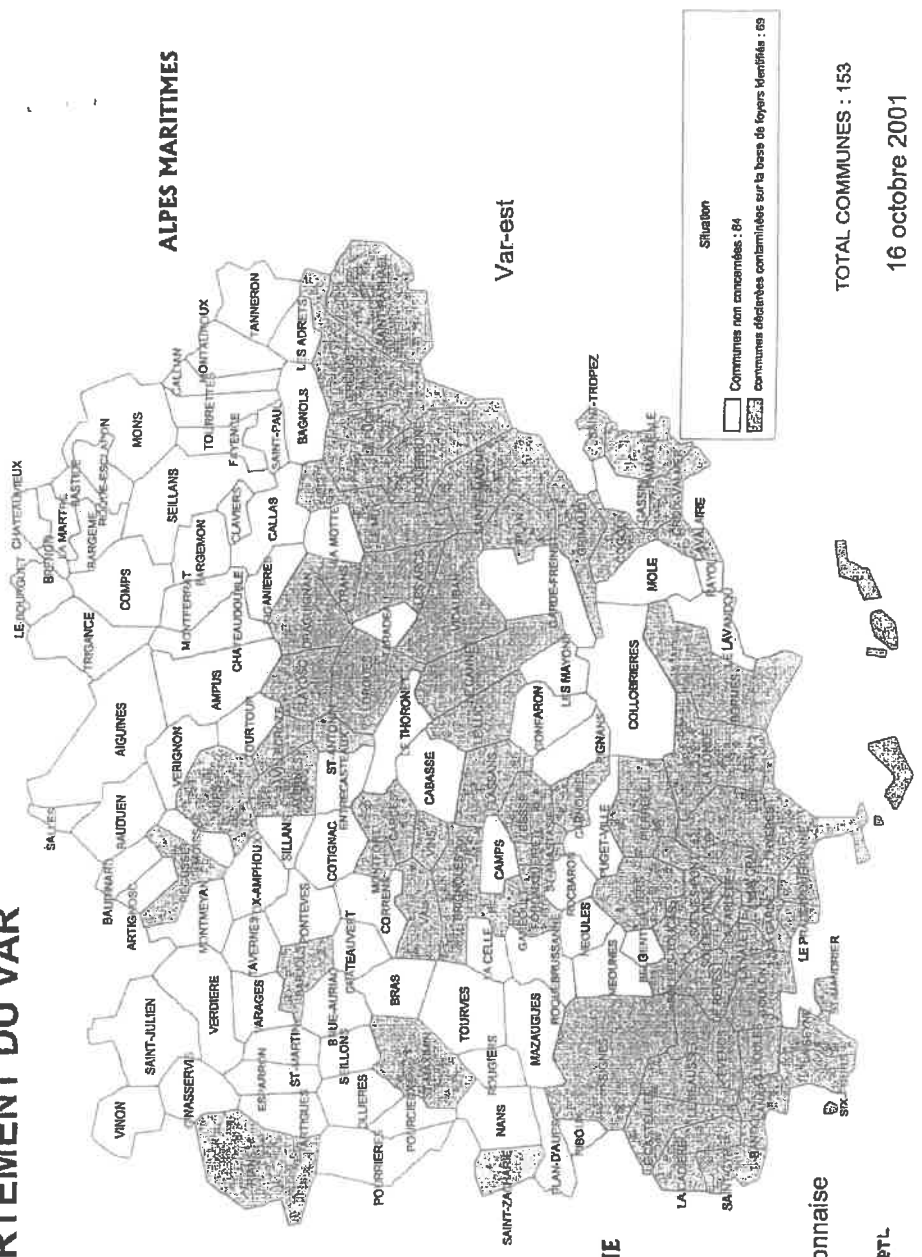
VAUCLUSE

Centre Var et Nord Var

ALPES MARITIMES

Var-est

BOUCHES DU RHONE



Sud et agglomération toulonnaise

TOTAL COMMUNES : 153

DDE du Var - SCPH - B. B. L.

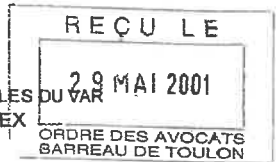
16 octobre 2001



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU VAR

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES DU VAR
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 2001~~ 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



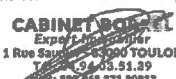
Daniel CANEPA

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTG-CALCUL DES MILLIEMES

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à 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 : Appartement	
Cat. du bâtiment :	Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Escalier :	Sans objet
Bâtiment :	Néant
Porte :	A gauche
Nombre de Locaux :	3
Etage :	1er
Propriété de :	Monsieur BEUNARD Timothé
Numéro de Lot :	8
82 chemin Jean Ghibaudo (vc 150)	
Référence Cadastre :	BD - 92
83500 LA SEYNE-SUR-MER	
Date du Permis de Construire :	Avant le 1er juillet 1997
Adresse :	82 chemin Jean Ghibaudo (vc 150)
83500 LA SEYNE-SUR-MER	
Annexes :	
Numéro de lot de Cave : 2	
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom :	SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES
Documents fournis :	Néant
Adresse :	227 rue Jean Jaurès
83000 TOULON	
Moyens mis à disposition :	Néant
Qualité :	Etude d'huissier
A.3	EXECUTION DE LA MISSION
Rapport N° :	BEUNARD 32517 12.12.24 A
Date d'émission du rapport :	12/12/2024
Le repérage a été réalisé le :	12/12/2024
Accompagnateur :	Le mandataire
Par :	BORREL Julien
Laboratoire d'Analyses :	Agence ITGA Aix
N° certificat de qualification :	B2C 0623
Adresse laboratoire :	ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL
Date d'obtention :	15/12/2022
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	
N° d'accréditation :	1-1029
B2C	
Organisme d'assurance professionnelle :	ALLIANZ
24 rue des pres	
Adresse assurance :	CS 30051 1 cours Michelet 92076 NANTERRE CEDEX
87380 LINGOLSHEIM	
N° de contrat d'assurance :	86517808/808108885
Date de commande :	06/12/2024
Date de validité :	30/09/2025
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport :
	Fait à TOULON le 12/12/2024
	Cabinet : Cabinet BORREL
	Nom du responsable : BORREL Julien
	Nom du diagnostiqueur : BORREL Julien

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 et du DAPP
BEUNARD 32517 12.12.24 A

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

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)	2
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	2
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	2
PROGRAMME DE REPERAGE.....	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	3
RAPPORTS PRECEDENTS	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	4
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	4
COMMENTAIRES	4
ELEMENTS D'INFORMATION	5
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	6
ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	8
ATTESTATION(S)	10

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

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 : 12/12/2024

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.

BEUNARD 32517 12.12.24 A

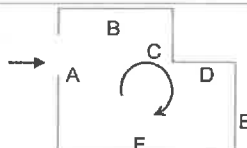
3/12

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

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	Visité	Justification
1	Entrée	1er	OUI	
2	Chambre n°1	1er	OUI	
3	Chambre n°2	1er	OUI	
4	SdB/MC	1er	OUI	
5	Séjour/Cuisine	1er	OUI	
6	Balcon n°1	1er	OUI	
7	Balcon n°2	1er	OUI	
8	Cave	-1	OUI	

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

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 : Dégénérescences locales ME : Mauvais état
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
	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 cancérogènes 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			
N° dossier :	BEUNARD 32517 12.12.24		Adresse de l'immeuble :
N° planche :	1/2	Version : 0	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :
			Croquis N°1

1er

BEUNARD 32517 12.12.24 A

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
 TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
 N° SIRET 892 968 371 00013

6/12

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	BEUNARD 32517 12.12.24		Adresse de l'immeuble :	Néant 82 chemin Jean Ghibaudo (vc 150) 83500 LA SEYNE-SUR-MER	
N° planche :	2/2	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°2



-1

ANNEXE 2 – 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 cancérogènes 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 cancer 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'empoussièrement 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 cancérogènes, 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 cancérogène, 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 28 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

BEUNARD 32517 12.12.24 A

8/12

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.38 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

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 amiante 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)



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société CABINET BORREL
1 RUE SAUNIER
83000 TOULON
Siret n°892 968 371 00013

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92078 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 68517886 / 606108885.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (HMA ERP)
Diagnostic antirégime avant transaction sans reconnaissance de travaux NF X46-029 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic antirégime avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surfaces habitables Loi Boulin
Diagnostic sécurité piscine
Certificat de déconce (tel SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic termites
Dossier technique antirégime (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des

parties privées et communes (DTT)
Diagnostic Etat des lieux localité
Diagnostic Etat parasitaire (mêlures, vrillettes, lyctes, champignons)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Mètres de copropriété et tantisme de charges de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic recherche de plomb avant travaux réhabilitation (art R1334-12 et R1334-4 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Diagnostic par infrarouge - perméabilité des bâtiments (RT 2012)
Thermographie infrarouge
Evaluation valeur vénale et locative
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de déconce (tel SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2024 au 30/09/2025.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 606108885), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurance pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00
13 rue Francis Davso 13001 Marseille
contact@cabinetborrel.com - www.cabinetborrel.com
Service Réclamation : contact@cabinetborrel.com - 18 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 484 253 862 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Préfectorale en Réclamation - 6 Pl de Budapest 75008 Paris

BEUNARD 32517 12.12.24 A

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

10/12

TABEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	8 000 000 €/par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 €/par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 €/par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 €/par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 €/par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	600 000 €/par sinistre avec un maximum de 600 000 €/par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 €/par sinistre
Défense - Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 €/par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 16 septembre 2024

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél 09 72 35 90 00
13 rue Francis Dano 13001 Marseille
condorcet@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : condorcet@cabinetcondorcet.com • 13 rue Francis Dano 13001 Marseille 09 72 35 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 250 062 - Immatriculation CROIS 07 005 627 [Insee info.fr](#) - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Réassurance - 4 Pl de l'Europe 75000 Paris

BEUNARD 32517 12.12.24 A

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

11/12

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



N° de certification
B2C 0623

CERTIFICATION DE PERSONNES
attribuée à :
Julien BORREL
Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Obtenu le : **15/12/2022** Valable jusqu'au : **14/12/2029***
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CRSP)
Obtenu le : **20/12/2022** Valable jusqu'au : **19/12/2029***
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Energie sans mention (DPS) : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique
Obtenu le : **27/02/2023** Valable jusqu'au : **26/02/2030***
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité
Obtenu le : **15/12/2022** Valable jusqu'au : **14/12/2029***
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz
Obtenu le : **15/12/2022** Valable jusqu'au : **14/12/2029***
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Termites : Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole
Obtenu le : **20/12/2022** Valable jusqu'au : **19/12/2029***
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à **STRASBOURG**, le **24 février 2023**

Responsable qualité,
Sendrine SCHNEIDER


*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La validité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue Quai Phil - 67000 STRASBOURG - Tél : 03 88 26 75 97 - e-mail : b2c@orange.fr - www.b2c-france.com

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2485E4412652C

établi le : 12/12/2024

valable jusqu'au : 11/12/2034

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

adresse : 82 chemin Jean Ghibaudo (vc 150), 83500 LA SEYNE-SUR-MER /
étage : 1er - N° lot: 8
type de bien : Appartement
année de construction : 1960
surface de référence : 53 m²
propriétaire : BEUNARD Timothé
adresse : 82 chemin Jean Ghibaudo (vc 150), 83500 LA SEYNE-SUR-MER

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 382 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 980 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fuel, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **978 €** et **1 322 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

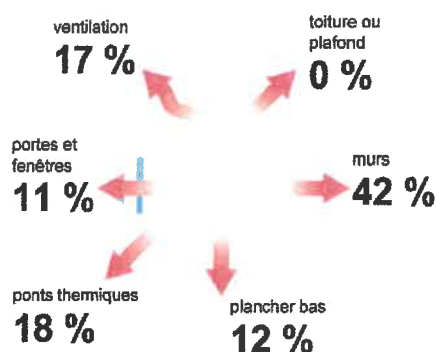
Cabinet BORREL
1 rue Saunier
83000 TOULON
diagnostiqueur :
Julien BORREL

tel : 04.94.03.51.39
email : julienborrel@orange.fr
n° de certification : B2C 0623
organisme de certification : B2C

CABINET BORREL
Expertise Energie
1 Rue Saunier 83000 TOULON
Tél : 04 94 03 51 39
Mail : julienborrel@orange.fr

Le certificateur des diagnostics immobiliers est inscrit au répertoire des DPE. Dans le cadre du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), l'expert immobilier qui a procédé au diagnostic immobilier (DPE) vous informe de la base de données du Répertoire des DPE, à qui les données de votre diagnostic ont été communiquées. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de portabilité, d'effacement ou de suppression de vos données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez vous adresser au responsable traitant les données à la page « Contact » du « Répertoire des DPE » (<http://dpe.repertoire-dpe.fr>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

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

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique 6923 (3010 éf)	Entre 563€ et 761€	 56%
 eau chaude sanitaire	 électrique 4134 (1788 éf)	Entre 337€ et 466€	 35%
 refroidissement	 électrique 733 (319 éf)	Entre 60€ et 80€	 7%
 éclairage	 électrique 231 (101 éf)	Entre 19€ et 26€	 2%
 auxiliaires			 0%
énergie totale pour les usages recensés	12 022 kWh (5 227 kWh é.f.)	Entre 978€ et 1 322€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 99,76l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -24,5% sur votre facture soit -162 € par an

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

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



Si climatisation,

température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -137% sur votre facture soit -96 € par an

astuces

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

Consommation recommandée → 99,76l /jour
d'eau chaude à 40°C

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

41l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -21% sur votre facture soit -82 € par an

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : <https://www.france-renover.fr>

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 1 Nord Béton banché donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 2 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 4 PC Sud Béton banché donnant sur Circulations communes, isolation inconnue Mur 3 Est Béton banché donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Local non chauffé, non isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2000, individuel sur Air soufflé Autres émetteurs à effet joule Electrique, installation en 2000, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2000, individuel, production par accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2000
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence Autres émetteurs à effet joule : Autre émetteur à effet joule : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



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

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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 1228 à 4093 €

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 5255 à 19739 €

lot	description	performance recommandée
portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	
plancher bas	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter	$R = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.5 Bis

 murs

Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7\text{m}^2\text{K/W}$
Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.

$R = 3.7\text{m}^2\text{K/W}$



eau chaude sanitaire

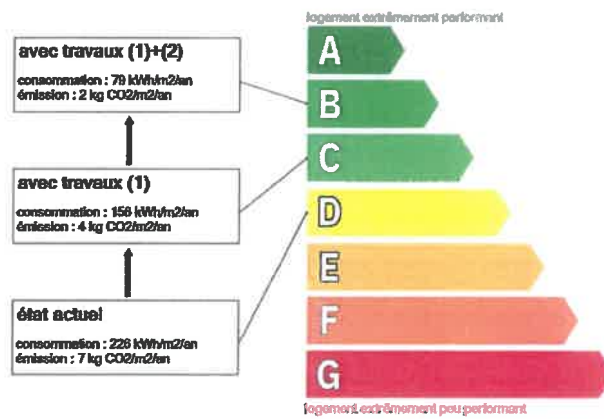
Remplacement par un chauffe eau thermodynamique :
Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



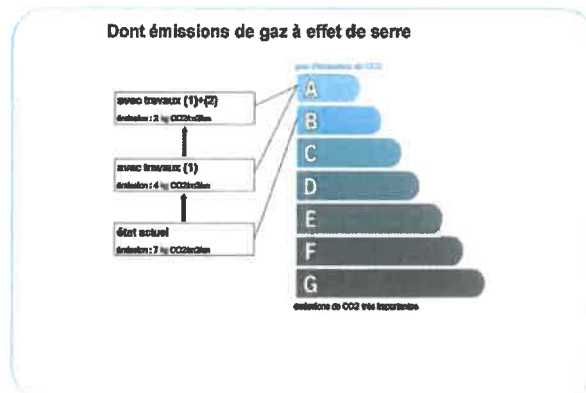
France Rénov'
le plus proche de chez vous

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
france-renov.gouv.fr/les-pases-conseil-fr
ou 0808 808 706 (hors d'un Appel Urgent)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux.
france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B2C, 24 rue des pres 67380 LINGOLSHEIM

Référence du logiciel utilisé : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2483E4412662C**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **BD-92**

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

Date de visite du bien : **12/12/2024**

Numéro d'immatriculation de la copropriété

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

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

Les coûts sont estimés pour une utilisation standard et peuvent donc significativement fluctuer selon l'usage fait par les usagers, la météo ou encore le nombre d'occupants.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		83 -Var
Altitude	donnée en ligne	37
Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	valeur estimée	1960
Surface de référence du logement	observée ou mesurée	53
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,4

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	observée ou mesurée	20,47 m²
Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
Mur 1 Nord		
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Légère
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	observée ou mesurée	12,34 m²
Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
Mur 2 Ouest		
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Légère

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 3 Est		
Surface	 observée ou mesurée	8,12 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	25 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 4 PC		
Surface	 observée ou mesurée	8,25 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	 observée ou mesurée	10,25 m²
Surface Aue	 observée ou mesurée	2 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Plancher 1		
Surface	 observée ou mesurée	53 m²
Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Sous-sols (Autres dépendances)
Surface Aiu	 observée ou mesurée	53 m²
Surface Aue	 observée ou mesurée	10 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Fenêtre 1		
Surface de baies	 observée ou mesurée	1,69 m²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu Intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 2	Orientatation des baies	observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,69 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientatation des baies	observée ou mesurée Ouest
Fenêtre 3	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,24 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientatation des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
Fenêtre 4	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,88 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Surface de baies	observée ou mesurée	5,04 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Surface de baies	observée ou mesurée	1,66 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Porte 1	Présence de joints	Ⓐ observée ou mesurée	Non
	Type de menuiserie	Ⓐ observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	Ⓐ observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	Ⓐ observée ou mesurée	2 m²
	Présence de joints	Ⓐ observée ou mesurée	Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	8,63 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Ouest	Type de pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	6,55 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Est	Type de pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	3,75 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4 PC	Type de pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	3,27 m
Linéaire Mur 1 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	8,63 m
Linéaire Mur 2 Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	6,55 m
Linéaire Mur 3 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	3,75 m
Linéaire Mur 4 PC (vers le haut)	Type de pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	3,27 m
Linéaire Mur 1 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	8,63 m
Linéaire Mur 2 Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	6,55 m
Linéaire Mur 3 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	3,75 m
Linéaire Mur 4 PC (vers le bas)	Type de pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	3,27 m
Linéaire Mur 1 Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	2,4 m
Linéaire Mur 2 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	2,4 m
Linéaire Mur 3 Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	2,4 m
Linéaire Mur 1 Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	2,4 m
Linéaire Mur 2 Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓐ observée ou mesurée	2,4 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 3 Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,4 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2 Ouest	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 Nord	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2 m
Linéaire Fenêtre 4 Mur 3 Est	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 3 Est	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu Intérieur
Linéaire Fenêtre 6 Mur 3 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Porte 1 Mur 4 PC	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu Intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
	Type générateur	observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air	
	Surface chauffée	observée ou mesurée	47 m²	
	Année d'installation	observée ou mesurée	2000	
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Electricité	
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Non	
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée	Non	
	SCOP / COP	valeur par défaut	2,4	
	Type émetteur	observée ou mesurée	Air soufflé	
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	47 m²	
	Type de chauffage	observée ou mesurée	Central	
	Équipement d'intermittence	observée ou mesurée	Absent	
	Présence de comptage	observée ou mesurée	Non	
	Autres émetteurs à effet joule	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
Type générateur		observée ou mesurée	Autres émetteurs à effet joule	
Surface chauffée		observée ou mesurée	6 m²	
Année d'installation		observée ou mesurée	2000	
Energie utilisée		observée ou mesurée	Electricité	
Présence d'une ventouse		observée ou mesurée	Non	
Présence d'une veilleuse		observée ou mesurée	Non	
Type émetteur		observée ou mesurée	Autre émetteur à effet joule	
Surface chauffée par émetteur		observée ou mesurée	6 m²	
Type de chauffage		observée ou mesurée	Divisé	
Équipement d'intermittence		observée ou mesurée	Absent	
Présence de comptage		observée ou mesurée	Non	
Chauffe-eau vertical Electrique		Type générateur	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
		Année d'installation	observée ou mesurée	2000
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Electricité	
	Type production ECS	observée ou mesurée	Individuel	
	Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée	Non	
	Plèces alimentées contiguës	observée ou mesurée	Oui	
	Production en volume habitable	observée ou mesurée	Oui	
	Volume de stockage	observée ou mesurée	200 L	
	Type de ballon	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical	
	Catégorie de ballon	observée ou mesurée	Autres ou Inconnue	
Pac air / air	Surface de référence refroidie	observée ou mesurée	47 m²	
	Année installation équipement	observée ou mesurée	2000	
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Electrique	
Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Année installation	 document fourni	1960
Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTG-CALCUL DES MILLIEMES

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

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1	DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES
Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : VAR Commune : LA SEYNE-SUR-MER (83500) Adresse : 82 chemin Jean Ghibaudo (vc 150) Lieu-dit / Immeuble : Réf. Cadastre : BD - 92	
Type d'immeuble : Appartement Date de construction : Avant le 1er juillet 1997 Année de l'installation : > à 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis	
Désignation et situation du lot de (co)propriété : Escaller : Sans objet Bâtiment : Néant Etage : 1er Porte : A gauche N° de Lot : 8	
Rapport n° : BEUNARD 32517 12.12.24 ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9	

2	IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE
Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES Tél. : / 04.94.20.94.30 Email : gest6@etude-huissier.com Adresse : 227 rue Jean Jaurès 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) ☒ Etude d'huissier	
Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances : Monsieur BEUNARD Timothé 82 chemin Jean Ghibaudo (vc 150) 83500 LA SEYNE-SUR-MER	

3	IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT
Identité de l'opérateur : Nom : BORREL Prénom : Julien Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet BORREL Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON N° Siret : 892 968 371 00013 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 86517808/808108885 date de validité : 30/09/2025 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C , le 15/12/2022 , jusqu'au 14/12/2029 N° de certification : B2C 0623	

BEUNARD 32517 12.12.24 ELEC

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.61.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

Etat de l'installation intérieure d'électricité

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT		B.3.3.6.1	Alors que des socles de	(Anomalie

BEUNARD 32517 12.12.24 ELEC

2/8

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 968 371 00013

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
	(n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

BEUNARD 32517 12.12.24 ELEC

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 892 988 371 00013

- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
 (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.

Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est 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 la norme NF C16-600

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.7 a)	Conduits métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliés à la terre.	
B.3.3.7 b)	Absence de conduits métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.7.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en œuvre, en l'absence de mise à la terre des conduits métalliques en montage apparent ou encastré contenant des CONDUCTEURS.	
B.3.3.8 a)	Huisseries ou goulottes métalliques contenant des CONDUCTEURS ou sur lesquelles sont fixés des APPAREILLAGES, reliées à la terre.	
B.3.3.8 b)	Absence de CONDUCTEURS cheminant dans les huisseries ou goulottes métalliques ou d'APPAREILLAGE fixé ou encastré sur ou dans les huisseries ou goulottes métalliques des locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.8.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en œuvre, en l'absence de mise à la terre des huisseries ou goulottes métalliques contenant des CONDUCTEURS ou sur lesquelles est fixé de l'APPAREILLAGE.	
B.3.3.9 a)	Absence de boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.9 b)	Boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliées à la terre.	
B.3.3.9.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en œuvre, en l'absence de mise à la terre des boîtes de CONNEXION métalliques empruntées par des CONDUCTEURS ou CABLES.	

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C15-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.4.3 a1)	Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 f3)	La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 j1)	Courant assigné (calibre) adapté de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	
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 la norme NF 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).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> 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.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

<u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u> L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u> 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.
<u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u> La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 12/12/2024
Date de fin de validité : 11/12/2027
Etat rédigé à TOULON Le 12/12/2024
Nom : BORREL Prénom : Julien

CABINET BORREL
Expert Immobilier
1 Rue Saunier - 83000 TOULON
TEL : 04.94.03.51.39
SIRET : 892 988 371 00013

CABINET BORREL
1, rue Saunier
83000 TOULON
04 94 03 51 39

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

82 CHEMIN JEAN GHIBAUDO (VC 150) 83500 LA SEYNE SUR MER

Adresse: 82 chemin Jean Ghibaudo (vc 150)
83500 LA SEYNE SUR MER
Coordonnées GPS: 43.09215705,
5.879839531448658
Cadaastre: BD 92

Commune: LA SEYNE SUR MER
Code Insee: 83126

Reference d'édition: 2979185
Date d'édition: 13/12/2024

Vendeur:
M. BEUNARD TIMOTHE
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

96 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Naturels
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques Risque Industriel	NON	Risque Industriel Effet thermique Risque Industriel Effet de surpression Risque Industriel Effet toxique Risque Industriel Effet de projection

*Les Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site GéoRisques : www.geoalpes.gouv.fr article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/> **BHNEM**

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

Etat des risques

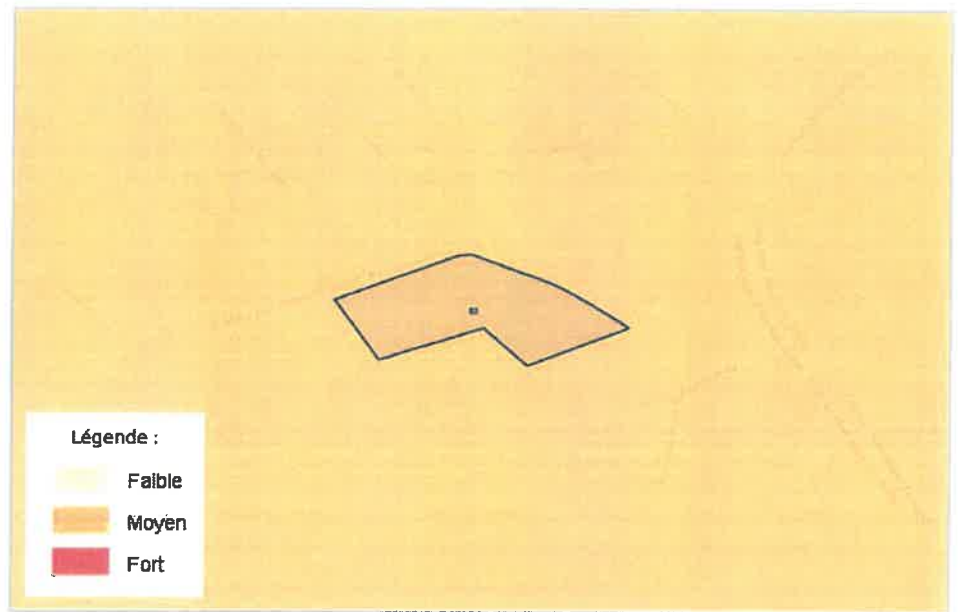
Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTECT / DGPB juin 2024
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
82 chemin Jean Ghibaudo (vc 150)	83500	LA SEYNE SUR MER
BD 92		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾
approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾		date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:		oui
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui
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 MINIERS		
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾
approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾		date
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:		oui
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui
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 TECHNOLOGIQUES		
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾
approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾		date
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique	effet thermique	effet surpression
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui
L'immeuble est situé en zone de prescription		non
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés		oui
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 ⁽⁵⁾		non
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :		
zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée
zone 4 moyenne	zone 5 forte	
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		
oui		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		
oui		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
naturelle, minière ou technologique		
oui		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 20 avril 2022		
oui		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme		
oui		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:		
d'ici à 30 ans		compris entre 30 et 100 ans
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		non
Documents à fournir obligatoirement		
la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr		
la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr		
La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
M. BEUNARD TIMOTHE	Le, 13/12/2024	
Signature:	Fait à LA SEYNE SUR MER	Signature:

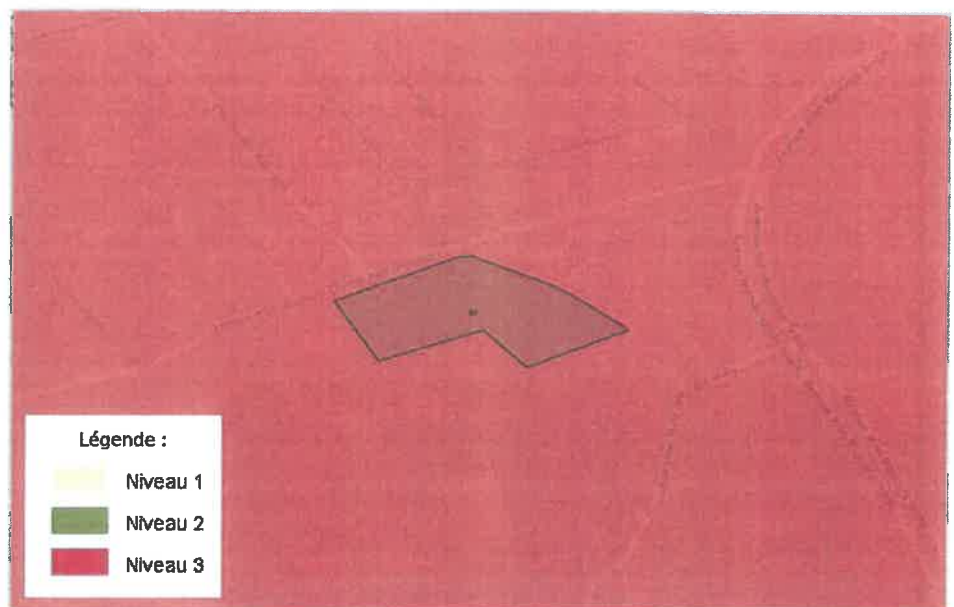
⁽¹⁾ Prescrit : plan de prévention des risques (PPRN ou PPRM) en cours de prescription ou si la date d'adoption du règlement du PPRN ou du PPRM est antérieure à la date de signature de l'acte de vente.
⁽²⁾ Anticipé : plan de prévention des risques (PPRN ou PPRM) en cours de prescription ou si la date d'adoption du règlement du PPRN ou du PPRM est antérieure à la date de signature de l'acte de vente.
⁽³⁾ Approuvé : plan de prévention des risques (PPRN ou PPRM) en cours de prescription ou si la date d'adoption du règlement du PPRN ou du PPRM est antérieure à la date de signature de l'acte de vente.
⁽⁴⁾ Approuvé et en cours de révision : plan de prévention des risques (PPRN ou PPRM) en cours de prescription ou si la date d'adoption du règlement du PPRN ou du PPRM est antérieure à la date de signature de l'acte de vente.
⁽⁵⁾ 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.

*Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr article R.125-25

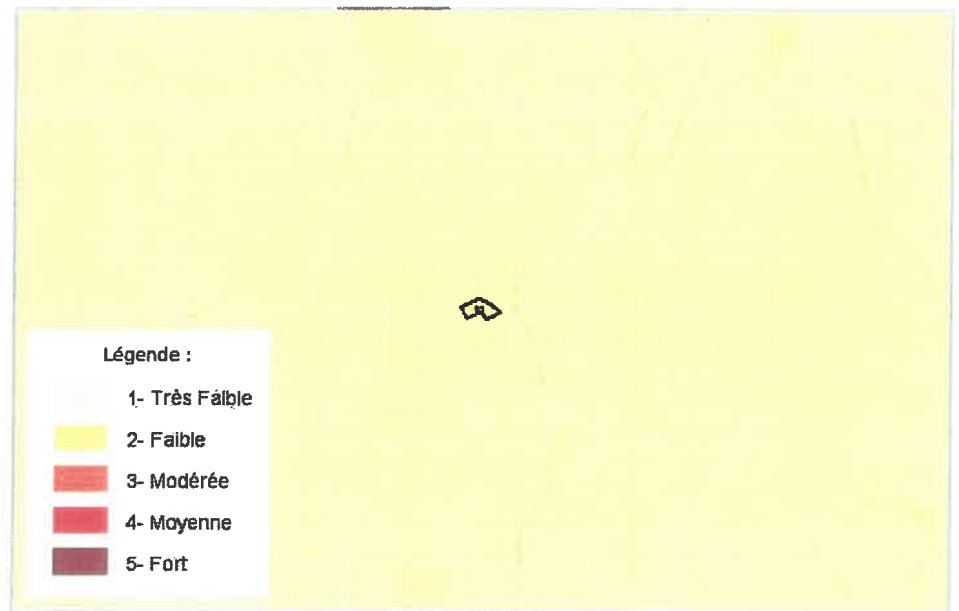
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



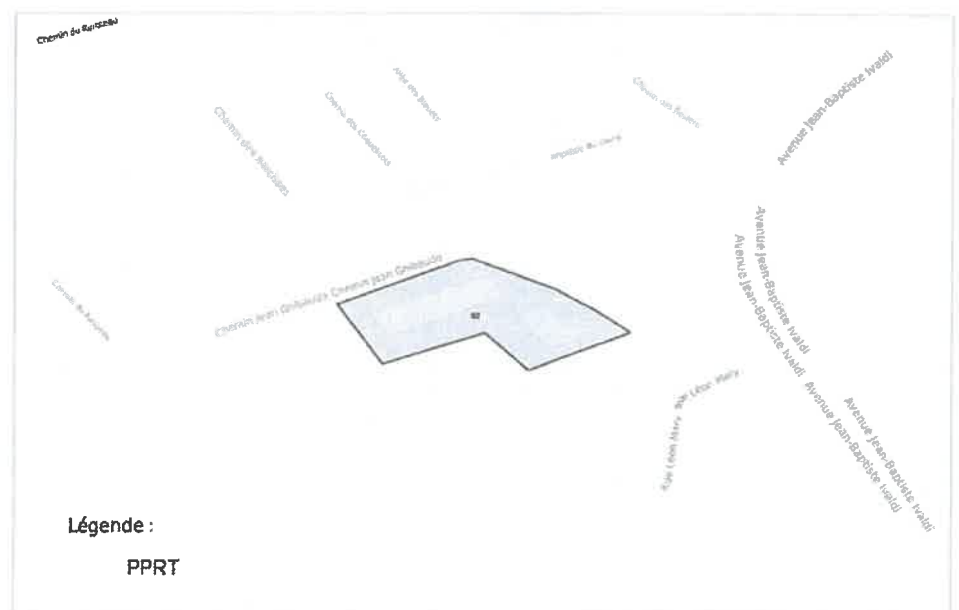
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



PPR TECHNOLOGIQUE



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
82 chemin Jean Ghibaudo (vc 150) 83500 LA SEYNE SUR MER

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

☒	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	¹	oui	non	X
	révisé	approuvé	date		
¹	Si oui, nom de l'aérodrome:				
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	²	oui	non	
²	Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui	non	
☒	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB	³	oui	non	
	révisé	approuvé	date		
¹	Si oui, nom de l'aérodrome:				

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

¹	²	³	⁴
zone A	zone B	zone C	zone D
très forte	forte	modérée	faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

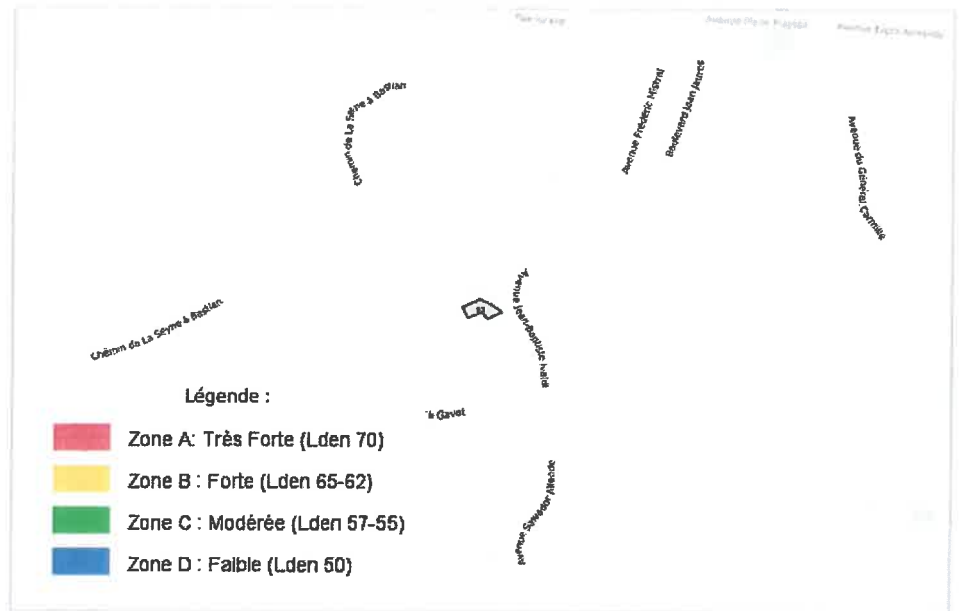
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

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

vendeur	date / lieu	acquéreur
M. BEUNARD TIMOTHE	13 décembre 2024 / LA SEYNE SUR MER	

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

LA SEYNE SUR MER	307 mètres
SSP3995206	
En arrêt	Atelier de forges, charonnages avec martinet
LA SEYNE SUR MER	350 mètres
SSP3995205	Vulcanisation Clermontoise
En arrêt	Atelier de travail de caoutchouc avec solvants inflammables

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3995458	SSP3995463
LA SEYNE SUR MER	Garage du Pont de Fabre
SSP3994849	avenue Jean-Baptiste Ivaldi LA SEYNE SUR MER
LA SEYNE SUR MER	SSP3994854
SSP3994845	Bar Restaurant
LA SEYNE SUR MER	LA SEYNE SUR MER
SSP3993064	SSP3993062
LA SEYNE SUR MER	LA SEYNE SUR MER
SSP3993066	SSP3993065
LA SEYNE SUR MER	Carrière de pierres
SSP3993069	LA SEYNE SUR MER
LA SEYNE SUR MER	SSP3993068
SSP3993055	Société EDF-GDF
LA SEYNE SUR MER	LA SEYNE SUR MER
SSP3993057	SSP3994305
LA SEYNE SUR MER	Société ELF Distribution, Direction Régionale (Sud-Est)
SSP3993084	LA SEYNE SUR MER
Etablissement QUARONE	SSP3993056
LA SEYNE SUR MER	Société des Forges et Chantiers de la Méditerranée
SSP3994397	LA SEYNE SUR MER
LA SEYNE SUR MER	SSP3993083
SSP3995407	LA SEYNE SUR MER
avenue Pierre Frayssie LA SEYNE SUR MER	SSP3993922
SSP3994828	TOTAL
SNCF	LA SEYNE SUR MER
LA SEYNE SUR MER	SSP3994668
SSP3993958	LA SEYNE SUR MER
LA SEYNE SUR MER	SSP3995464
SSP3994837	IMBERT Bernard
LA SEYNE SUR MER	2416 Corniche Georges Pompidou LA SEYNE SUR MER
SSP3994591	SSP3993993
LA SEYNE SUR MER	Société Auxilière de Distribution et de Gestion (SADEG)
SSP3995394	LA SEYNE SUR MER
ANCIEN DEPOT PETROLIER TOTAL	SSP3994831
lieu dit Comiche du Bois Sacré LA SEYNE SUR MER	LA SEYNE SUR MER
SSP3994839	SSP3994101
LA SEYNE SUR MER	Société START BARLA et Cie
SSP3993048	LA SEYNE SUR MER
Société Provençale de Construction Métallique	SSP3995025
route Gare de la LA SEYNE SUR MER	avenue Thierry LA SEYNE SUR MER
SSP3992928	SSP3994003
SA Société des Forges et Chantier de la Méditerranée	LA SEYNE SUR MER
LA SEYNE SUR MER	SSP3994841
SSP3995022	Restaurant des Moussèques
SA Construction Navale et Industrielle de la Méditerranée	LA SEYNE SUR MER
1 boulevard Albert premier LA SEYNE SUR MER	SSP3993051
SSP3994835	Chemin Abattoir de l' LA SEYNE SUR MER
Camping du Cap Sicile	SSP3992929
LA SEYNE SUR MER	Société des Grands Travaux de Marseille
SSP3994589	LA SEYNE SUR MER
Société Industrielle Tuyauterie Rhône-Alpes, CITRA	SSP3995398
LA SEYNE SUR MER	RAFFINERIE du MID) - ANCIEN DEPOT PETROLIER
SSP3994851	route Gare (de la) LA SEYNE SUR MER
Maison d'Enfant le Nid	SSP3994836
LA SEYNE SUR MER	Pension l'Oasis
SSP3993059	LA SEYNE SUR MER
LA SEYNE SUR MER	SSP3994850
	Clinique Pasteur
	LA SEYNE SUR MER
	SSP3993058
	Société de Soudure Auto-gène du Sud-Est
	31 rue Victor Hugo LA SEYNE SUR MER
	SSP3993060
	LA SEYNE SUR MER

SSP3993061
LA SEYNE SUR MER

SSP3993071
LA SEYNE SUR MER

SSP3993073
LA SEYNE SUR MER

SSP3993930 Société de Constructions Navales et Industrielles de la Méditerranée
LA SEYNE SUR MER

SSP3993942 Société Chenez et Compagnie
LA SEYNE SUR MER

SSP3994853 Chantier Navale Varois les Abeilles
LA SEYNE SUR MER

SSP3994844 Restaurant Cap d' Or
LA SEYNE SUR MER

SSP3994847 Restaurant la Floride
LA SEYNE SUR MER

SSP3995064 Camping de l' Union- Col d'Artaud
LA SEYNE SUR MER

SSP3994840
LA SEYNE SUR MER

SSP3994219 Pizzeria
7 rue Berry LA SEYNE SUR MER

SSP3993893 Société TOTAL, Compagnie Française de Distribution
LA SEYNE SUR MER

SSP3995024
6 avenue Esprit Armando LA SEYNE SUR MER

SSP3993074
LA SEYNE SUR MER

SSP3994829 Tourisme et Travail
4 rue Antrechans d' LA SEYNE SUR MER

SSP3993076
LA SEYNE SUR MER

SSP3994834 Société ERGIS
LA SEYNE SUR MER

SSP3994830 Restaurant La Reserve des Pêcheurs
LA SEYNE SUR MER

SSP3993052 Société des Chantiers Industriels Coopératifs Seynols
route Gare de la LA SEYNE SUR MER

SSP3993054
LA SEYNE SUR MER

SSP3993078
LA SEYNE SUR MER

SSP3993080
LA SEYNE SUR MER

SSP3993082
LA SEYNE SUR MER

SSP3993070
LA SEYNE SUR MER

SSP3993072
LA SEYNE SUR MER

SSP3993923 Compagnie Française de Raffinage
LA SEYNE SUR MER

SSP3994572
LA SEYNE SUR MER

SSP3994852
LA SEYNE SUR MER

SSP3994843 Croix Rouge Française
LA SEYNE SUR MER

SSP3994846 Société Provençale de Construction Métallique Navale et Ferroviaire
LA SEYNE SUR MER

SSP3994848 Club de Loisirs
LA SEYNE SUR MER

SSP3995065 Restaurant La Reserve
LA SEYNE SUR MER

SSP3993461 Société Provençale de Constructions Métalliques Navales et Ferroviaires
route Gare de la LA SEYNE SUR MER

SSP3993482 Société Toulonnaise de Réparations Automobiles
avenue Etienne d'Orves LA SEYNE SUR MER

SSP3995023 Société La Vermiculite et la Perlite
LA SEYNE SUR MER

SSP3995392
LA SEYNE SUR MER

SSP3993075
LA SEYNE SUR MER

SSP3994838 Villa Thermis
LA SEYNE SUR MER

SSP3994833 Société Armée construction navales et Industrielles de la méditerranée
LA SEYNE SUR MER

SSP3994827 Caisse d'Allocation Familiale
LA SEYNE SUR MER

SSP3994832 Maison de Retraite Les Fleurs
LA SEYNE SUR MER

SSP3993053
LA SEYNE SUR MER

SSP3994034 Société Autobus Rotonde
LA SEYNE SUR MER

SSP3993079
LA SEYNE SUR MER

SSP3993081
LA SEYNE SUR MER

SSP3994883 Restaurant du Rivage
LA SEYNE SUR MER

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES) BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES) INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Ministère du Développement Durable

Préfecture : Var
Commune : LA SEYNE SUR MER

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

82 chemin Jean ghibaudo (vc 150)
83500 LA SEYNE SUR MER

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	23/10/2019	23/10/2019	12/12/2019	19/12/2019	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	11/12/2017	11/12/2017	26/11/2018	07/12/2018	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	26/10/2012	28/10/2012	20/02/2013	28/02/2013	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/12/2009	26/12/2009	30/03/2010	02/04/2010	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/10/2023	24/10/2023	18/01/2024	30/01/2024	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/06/2023	14/06/2023	24/07/2023	28/07/2023	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/02/2014	10/02/2014	13/05/2014	18/05/2014	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/10/2012	26/10/2012	20/02/2013	28/02/2013	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/2008	16/12/2008	25/06/2009	01/07/2009	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/10/2004	02/11/2004	04/02/2005	20/02/2005	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/10/1999	19/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1999	18/01/1999	23/02/1999	10/03/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2023	31/12/2023	18/06/2024	02/07/2024	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2021	31/12/2021	11/07/2022	26/07/2022	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2020	30/06/2020	22/06/2021	09/07/2021	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2018	31/03/2018	16/07/2019	09/08/2019	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2015	30/09/2015	22/11/2016	27/12/2016	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

13/12/2024

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

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.georisques.gouv.fr



**QUE FAIRE
EN CAS DE...**

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC** de vulnérabilité de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



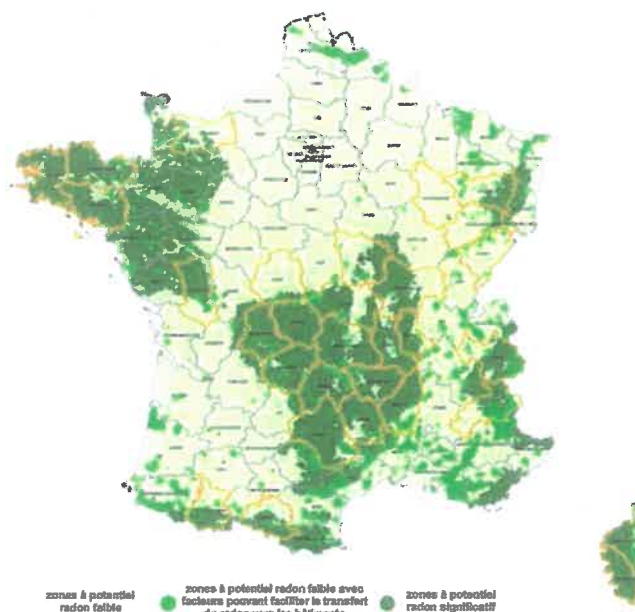
ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de LA SEYNE SUR MER (83500) est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à $100 Bq/m^3$. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites Internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.gesrisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2025F-10
Déposée le : 07/01/25
Références du dossier : 255-1

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

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : Maître James TURNER - AARPI PMT AVOCATS

Adresse : 6, Rue Molière

83000 TOULON

20240333 - CEGC / BEUNARD - Etat s/pub CDT

Courriel ² : contact@pmt-avocats.fr

Téléphone : 04 94 93 64 64

À TOULON , le 07 / 01 / 2025

Signature (obligatoire) :

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 : 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			
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 3-1 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	LA SEYNE SUR MER (Var), 82 Av. Jean Ghibaudo	Section BD 92	2	
2			8	
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 ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

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, mentionner en outre, 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° 3341-NOT-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	2	x 12 € =	- 24 €
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) :			+ €
		TOTAL =	24 €

MODE DE PAIEMENT

- ☐ Carte bancaire ☐ Virement ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
☐ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 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 ____/____/____

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

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 25/10/2022	références d'enlèvement : 8304P04 2022V8575	Date de l'acte : 06/07/2022
nature de l'acte : 7859	Hypothèque judiciaire définitive suite à une provisoire de la formalité initiale du 04/11/2021 Sages : 8304P04 Vol 2021V N°		

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 07/01/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
126	LA SEYNE SUR MER	BD 92		
				(A)
				2 (A)
				8 (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 26/07/2013	références d'enlèvement : 8304P03 2013P6398	Date de l'acte : 16/07/2013
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 26/07/2013	références d'enlèvement : 8304P03 2013V2388	Date de l'acte : 16/07/2013
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 25/06/2015	références d'enlèvement : 8304P03 2015P5339	Date de l'acte : 27/05/2015
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 17/05/2017	références d'enlèvement : 8304P03 2017D8201	Date de l'acte : 18/04/2017
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 26/07/2013 Sages : 8304P03 Vol 2013V N° 2388		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 04/11/2021	références d'enlèvement : 8304P04 2021V7859	Date de l'acte : 28/10/2021
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISoire		

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON
171 AVENUE DE VERT COTEAU
83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 0494039529
Mél. : spfa.toulon@dgfip.finances.gouv.fr**

**Maire AARH PLATONMAGNE/TURNER
6 RUE MOULIERE
83000 TOULON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 9 pages y compris le certificat.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 16/12/2024

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2022 V8675 : Hypothèque judiciaire définitive suite à une provisoire

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
	CEGC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	BEUNARD		01/05/1994		
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LA SEYNE SUR MER	BD 92		2
					8

Montant Principal : 126.480,97 EUR
Date extrême d'effet : 20/10/2032

Complément : JUGEMENT du Tribunal judiciaire du 06/07/2022 et CNA du 03/10/2022. Hypothèque judiciaire définitive se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire prise le 04/11/2021 vol 2021 V 7859.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 17/12/2024 AU 07/01/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créancier/Vendeur/Donateur/Constituants "Prop. Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
07/01/2025 D00201	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Nicolas DENJEAN PIERRET TOULON	18/11/2024	CIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS BEUNARD	8304P04 S00001 ✓

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.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 16/12/2024

Complément : Radiation simplifiée totale du 17/05/2017 dépôt n°17 D 8201. L'inscription publiée le 26/07/2013 Vol.2013 v 2388 est radiée en vertu d'un acte reçu le 18/04/2017 par Maître SORIN, notaire à La Seyne sur Mer.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 04/11/2021 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE Rédacteur : ME JEX TRIBUNAL JUDICIAIRE / TOULON Domicile élu : TOULON au cabinet de Me James TURNER avocat	Référence d'enlèvement : 8304P04 2021V7859 Date de l'acte : 28/10/2021
----------------	--	---

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2021V7859 :

Cténaires					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	BEUNARD			01/03/1994	
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LA SEYNE SUR MER	BD 92		2
					8

Montant Principal : 117 610,73 EUR
Date extrême d'effet : 04/11/2024

Complément : En vertu d'une ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Toulon le 28/10/2021.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 25/10/2022 Nature de l'acte : Hypothèque judiciaire définitive suite à une provisoire de la formalité initiale du 04/11/2021 Sages : 8304P04 Vol 2021V N° 7859 Rédacteur : ME AARPI PLATON/MAGNE/TURNER / TOULON Domicile élu : TOULON en l'étude	Référence d'enlèvement : 8304P04 2022V8675 Date de l'acte : 06/07/2022
----------------	---	---

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 16/12/2024

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	LA SEYNE SUR MER	BD 92		2
		-			8

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

Prix / évaluation : 138.000,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 17/05/2017	Référence de dépôt : 8304P03 2017D8201	Date de l'acte : 18/04/2017
	Nature de l'acte : RADICALION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 26/07/2013 Sages : 8304P03 Vol 2013V N° 2388		
	Rédacteur : NOT Sabine SORIN / LA SEYNE SUR MER		
	Domile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2017D8201 :

Célebrations					
Número	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	CRANCIER IDENTITE PAR LE NOTAIRE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Número	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	GIORDANENGO			12/03/1973	
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LA SEYNE SUR MER	BD 92		2
					8

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 16/12/2024

Célestiniers					
N° d'acte		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité		
		CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENÇE COTE D'AZUR			
Propriétaires Immeuble / Contre					
N° d'acte		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité		
1		GIORDANENGO	12/03/1973		
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LA SEYNE SUR MER	BD 92		2
					8

Montant Principal : 114.000,00 EUR. Accessoires : 22.800,00 EUR. Taux d'intérêt : 2,55 %
Date extrême d'exigibilité : 05/07/2038 Date extrême d'effet : 05/07/2039

N° d'acte : 3	Date de dépôt : 25/06/2015	Nature de l'acte : VENTE	Rédacteur : NOT Sabine SORIN / LA SEYNE SUR MER	Référence d'enlissement : 8304P03 2015P5339	Date de l'acte : 27/05/2015
---------------	----------------------------	--------------------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2015P5339 : Vente

Disposant, Donateur		
N° d'acte	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	GIORDANENGO	12/03/1973
Bénéficiaire, Donataire		
N° d'acte	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BEUNARD	01/05/1994

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 16/12/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 26/07/2013 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT Sabine SORIN / LA SEYNE SUR MER	Référence d'enlèvement : 8304P03 2013P6398	Date de l'acte : 16/07/2013
----------------	---	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2013P6398 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	MANTA	22/09/1920
3	ROCCARO	08/08/1930
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	GIORDAMENGO	12/03/1973

Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
1	TP	LA SEYNE SUR MER	BD 92	
				2
				8

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

Prix / évaluation : 114.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 26/07/2013 Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : NOT Roland CHALINE / LA SEYNE SUR MER Domicile élu : LA SEYNE SUR MER en l'étude	Référence d'enlèvement : 8304P03 2013V2388	Date de l'acte : 16/07/2013
----------------	---	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2013V2388 : Privilège de prêteur de deniers

H
2

COMAUNE : LA SEYNE

SECTION : 30

N° du PLAN : 42

Commune de Rognes

N°

I - DÉCLARATION DE L'IMMENSE

II - FORMALISER CONCERNANT L'IMMENSE DÉPOSÉ (à compléter)

F.C. Prie

A - NOTATIONS

B - CHANGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble
situel en la

Date, nature et contenu des formalités

Observations

Immeuble
situel en la

Date, nature et contenu des formalités

Observations

III - L'OFFICIER DÉCLARE (à compléter)

Modèle B

Module B									
54	53	52	51	50	49	48	47	46	45
a	Nombres								
b	Défini								
c	Facile								
d	Page								
Nombre de pages par ou nombre de lot									
a. Milliers									
1036									
Renseignements complémentaires									
7									

SECTION : ~~B-1~~ N° do PLAN : 92

EXPERIMENTAL ACTIVITIES

B - CHANGES, PRIVILEGES ET HYPOTHÈSES

[illegible]

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON**

Demande de renseignements n° 8304P04.2025FTD
déposée le 07/01/2025, par Maître AARPI PLATON/MAGNE/TURNER,

Réf. dossier : COMMANDEMENT SAISIE CEGC / BEU

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 16/12/2024 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies jointes,

[x] Il n'existe que les 6 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 17/12/2024 au 07/01/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON, le 08/01/2025

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Patrice ROISNEL

(*) 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'enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

James TURNER
AVOCAT
AARPI PLATON – MAGNE – TURNER
Avocats Associés
6, Rue Molière
83000 TOULON
Tél. : 04 94 93 64 64
contact@pmt-avocats.fr

CEGC / BEUNARD
20240333 – JT/SM/SM

S.A.S DENJEAN-PIERRET VERNANGE & Associés

Société titulaire d'Offices de Commissaires de Justice

Office de TOULON

227 Rue Jean Jaurès

83000 TOULON

04 94 20 94 30

contact@etude-huissier.com

dpv-huissiers.com

EXPEDITION

TJ de TOULON
JEX - IMMOBILIER

ASSIGNATION A L'AUDIENCE D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE
DE L'EXECUTION
PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT HUIT FEVRIER

A LA REQUETE DE : **La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC ci-après)**, S.A au capital de 262.391.274,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège social est : Immeuble Austerlitz 2, 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maitre James TURNER**, Avocat au Barreau de TOULON, membre de l'**AARPI PLATON MAGNE TURNER**, Avocats Associés, y demeurant : 6, Rue Molière 83000 TOULON, qui se constitue sur les présentes et ses suites et au Cabinet duquel pourront être faites toutes offres et significations y relatives.

EN VERTU DE :

- La Grosse en dûe forme exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULON, le 6 Juillet 2022, régulièrement signifié le 3 Août 2022 et définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, le 3 Octobre 2022,
- Ensuite duquel une Hypothèque Judiciaire Définitive a été publiée le 25 Octobre 2022, Vol. 2022 V N° 8675, se substituant à une Hypothèque Judiciaire Provisoire publiée le 4 Novembre 2021, Vol. 2021 V N° 7859.
- Du Commandement de payer valant saisie délivré le 18 Novembre 2024, suivant acte du Ministère de Me Nicolas DENJEAN-PIERRET, Commissaire de Justice associé de la SAS "Nicolas DENJEAN-PIERRET VERNANGE & ASSOCIES », Commissaires de Justice à TOULON.

NOUS :

Je soussigné, Nicolas DENJEAN-PIERRET Commissaire
de Justice Associé de la S.A.S. DENJEAN-PIERRET VERNANGE
& Associés, Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice
à la résidence de TOULON (Var) 227 rue Jean Jaures.

AVONS FAIT SOMMATION A :

Monsieur BEUNARD Timothé, Simon, Phuoc-Loc, né le 1 mai 1994 à HO-CHI-MINH-VILLE (Viet Nam) de nationalité Française, domicilié : 82, Chemin Jean Ghibaudo, Bât. C, à LA SEYNE SUR MER (83500), où étant et parlant à :

COMME A L'ANNEXE

De prendre connaissance des **CONDITIONS DE LA VENTE** figurant dans le Cahier des Conditions de Vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de TOULON (83000), siégeant au Palais de Justice de ladite Ville, Place Gabriel Péri, où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la délivrance de la présente assignation ou au Cabinet de l'Avocat du Créancier poursuivant dont l'adresse est visée en tête du présent acte.

Il vous est précisé que ce **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE** contient les clauses et conditions de la vente de vos immeubles saisis, décrits au commandement de payer, sur la mise à prix de :

45.000,00 €
(QUARANTE CINQ MILLE EUROS)

Rappelant au susnommé :

- qu'il a la possibilité de contester le montant de la mise à prix pour insuffisance manifeste,
- qu'il peut demander au Juge de l'Exécution à vendre, sur autorisation judiciaire, le bien saisi à l'amiable s'il justifie qu'une vente peut être conclue dans les conditions satisfaisantes,
- qu'il peut bénéficier, s'il en a fait préalablement la demande, de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, si il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991 et le décret n° 2020-1717 du 28 Décembre 2020 portant application de cette Loi.

ET à même requête que dessus,

AVONS DONNE ASSIGNATION au susnommé débiteur saisi,

**D'AVOIR A SE TROUVER ET COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION
DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER DU
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON (83000),
Palais de Justice, Place Gabriel Péri**

Le JEUDI 24 AVRIL 2025 à 9 heures

TRES IMPORTANT

Article R.311-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution : Les parties sont, sauf disposition contraire, tenues de constituer Avocat inscrit près le Barreau de TOULON.

Lui rappelant que conformément aux dispositions de l'Article R 322-5 du Code de Procédure Civile d'Exécution :

« S'il n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier ».

Et « A peine d'irrecevabilité, toutes contestation ou demande incidente doit être déposée au Greffe du Juge de l'exécution par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience ».

Lui rappelant en outre les dispositions des Articles R 322-16 et R 322-17 du Code précité :

Art. R 322-16 : « La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code. »

Art. R 322-17 : " La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »

OBJET DE LA DEMANDE

L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Suivant acte de Me Nicolas DENJEAN-PIERRET, Commissaire de Justice à TOULON (Var), en date du 18 Novembre 2025, le requérant a fait délivrer à Monsieur BEUNARD Timothé,

Un Commandement de payer valant saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Dans un immeuble sis à LA SEYNE SUR MER (83500), 82 Avenue Jean GHIBAUDO, cadastré section BD 92, les lots N° 2 et les 5/1000° (Cave) et N° 8 et les 41/1000° (Appartement) du règlement de copropriété et Etat Descriptif de Division dressé par Me BOYANCE, Notaire, du 09/02/1963, publié le 05/04/1963, Vol. 3249 N° 5, modifié par acte de Me OLLIVIER, Notaire, du 07/04/1972, publié le 11/05/1973, Vol. 1341 N° 4, modifié par acte de Me OLLIVIER, Notaire, du 16/03/1973, publié le 11/05/1973, Vol. 1341 N° 5, modifié par acte de Me MANCY, Notaire, du 07/03/1991, publié le 17/05/1991, Vol. 91 P N° 4530.

Ce commandement de payer a été publié au Service de la Publicité Foncière de TOULON, le 7 Janvier 2025, Vol. 2025 S N° 1.

Le Requérant demande au Juge de l'Exécution, vu l'existence de la créance impayée et des biens hypothéqués, de statuer sur la présente procédure de saisie immobilière, sur toute demande incidente et de statuer sur les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Le créancier poursuivant demande que la saisie soit poursuivie sous la forme d'une vente forcée des biens saisis selon les modalités et conditions figurant au Cahier des Conditions de Vente déposé au Greffe.

Il sollicite également l'aménagement de la publicité légale.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces visées selon bordereau,
Vu les dispositions de l'Article 56 du Code de Procédure Civile,
Vu les dispositions de l'Article L.311-2, L.311-4, L.311-6 et R.322-15 à R.322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

CONSTATER que les conditions des Articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies ;

CONSTATER qu'il n'y a pas de créancier inscrit au jour de la publication du commandement de payer délivré au débiteur ;

STATUER sur les éventuelles contestations et demandes incidentes ;

DETERMINER les modalités de poursuite de la vente.

FIXER le montant retenu de la créance du poursuivant telle qu'elle résulte du commandement de payer valant saisie immobilière, provisoirement arrêté au 18 Novembre 2024, à la somme de **145.737,23 € (CENT QUARANTE CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE SEPT EUROS 23 Cts)**, en principal, intérêts, frais et autres accessoires à parfaire, étant rappelé que les intérêts continuent de courir pour la période postérieure et jusqu'à parfait paiement ;

ORDONNER la vente forcée des biens et droits immobiliers visés au cahier des conditions de vente, objet du commandement de payer valant saisie, publié auprès du SPF de TOULON le 7 Janvier 2025, Vol. 2025 S N° 1.

FIXER le montant de la mise à prix tel que mentionnée dans le cahier des conditions de vente à la somme de **45.000,00 € (QUARANTE CINQ MILLE EUROS)**, en un seul lot.

FIXER la date de l'audience à laquelle il sera procédé à la vente forcée dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de la décision ;

DETERMINER les modalités de visite de l'immeuble en présence de Me Nicolas DENJEAN-PIERRET, Commissaire de Justice associé de la SAS "Nicolas DENJEAN-PIERRET VERNANGE & ASSOCIES », Commissaires de Justice à TOULON, accompagné d'un serrurier et, si besoin est, avec le concours de la Force Publique, également accompagné de tel Technicien de son choix pour dresser l'ensemble des diagnostics imposés par la Loi ;

DIRE que la date de visite sera fixée par le créancier poursuivant dans les 15 jours précédant la date de la vente et que les frais seront passés en frais privilégiés de vente.

AUTORISER un aménagement judiciaire de la publicité par internet et dire que les frais correspondants seront passés en frais privilégiés de vente.

ORDONNER l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, dont distraction au profit de Me TURNER, sur son affirmation de droit.

A DEFAUT, si le Tribunal autorise Monsieur BEUNARD à vendre à l'amiable l'immeuble saisi,

STATUER ce que de droit sur la demande éventuelle de vente amiable du bien saisi ; en cas d'autorisation de ladite vente amiable, fixer ces modalités de réalisation ;

FIXER le prix minimum de vente eu égard aux conditions économiques du marché, le cas échéant les conditions de la vente et au montant des créances.

DIRE que le prix sera net de toutes charges et sera intégralement consigné, nonobstant les obligations du Notaire de payer divers frais et la plus-value éventuelle sur le produit de la vente

DIRE que le débiteur rendra compte au créancier poursuivant, et sur sa simple demande, des démarches accomplies pour vendre l'immeuble.

DIRE que le Notaire ne pourra procéder à la rédaction de l'acte notarié de vente qu'après justification du paiement du prix de vente et des frais taxés ;

FIXER l'audience de rappel ;

RAPPELER que la vente amiable se déroulera conformément aux dispositions du cahier des conditions de vente.

TAXER les frais de poursuite qui devront être réglés à Me James TURNER, Avocat poursuivant, au jour du Jugement d'Orientation, sous réserve des frais de poursuite ultérieurs et nonobstant les émoluments revenant à l'Avocat du créancier poursuivant.

BORDEREAU DE PIÈCES

- 1 Matrice cadastrale,
- 2 Copie du plan cadastral,
- 3 bordereaux d'hypothèque judiciaire définitive,
- 4 Grosse d'un Jugement rendu par le TJ de TOULON le 06/07/2022,
- 5 Expédition de la signification dudit jugement,
- 6 Copie du jugement portant certificat de non appel du 3 Octobre 2022,
- 7 Etat de frais TJ et Hypothèque,
- 8 Décomptes intérêts,
- 9 Réquisition d'état n° 3233 sur formalité,

SOUS TOUTES RESERVES



SAS DENJEAN-PIERRET
VERNANGE & Associés
Commissaires de Justice
Associés
227 rue Jean Jaurès
83000 TOULON

www.dpv-huissiers.com

☎ : 04 94 20 94 30
contact@etude-huissier.com

CREDIT AGRICOLE
FR7619106000084363659133790 BIC
AGRFRRPP891

SIRET 90169396000014

TVA INTRA COMMUNAUTAIRE
FR18901693960

Références à rappeler :
Dossier : 196707 /
COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET
CAUTIONS (CEGC)
Service : 19
Responsable : LC

ACTE
DE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Coût - Décret n° 2018-730 du 26/02/18 :

Emol. Art R444-3 C. Com.	53,74
Transp. Art A.444-48	9,40
Total H.T.	63,14
Total TVA	12,53
AB. Art A.444-48(1)	3,08
Total Euros TTC	78,65

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Assignment à comparaître à l'audience d'Orientation

Ce document établi à la requête de : S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS (CEGC)

a été remis :

PAR CLERC ASSERMENTE DONT LES MENTIONS SONT VISEES PAR MOI SUR L'ORIGINAL

La copie destinée à M. BEUNARD Timothé

82 Chemin Jean Ghibaudo Bât C

83500 LA SEYNE SUR MER

lui a été signifiée le **VENDREDI 28 FÉVRIER 2025**.

Par dépôt de ladite copie **EN NOTRE ETUDE**.

La signification « à personne », s'étant avérée impossible en raison des circonstances suivantes :

- le destinataire est absent lors de notre passage

Le domicile étant confirmé par :

- le nom du destinataire figure sur l'interphone où nous avons sonné sans obtenir de réponse

- le nom du destinataire figure sur la boîte aux lettres

La copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 658 du C.P.C a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

La copie du présent acte comporte **QUATRE FEUILLES**

Visé par nous les mentions relatives à la signification.

Nicolas DENJEAN-PIERRET

