

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

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**Comptable du Service de Impôts des Particuliers de
TOULON**

C/

SCI MANDRILE
Me Simon LAURE, Mandataire Ad'Hoc

Un immeuble sis à TOULON (Var), 1559/1569 Avenue Aristide
Briand Prolongée, cadastré Section DN N° 30 pour 82 a 47 ca.

Audience d'Orientation : Jeudi 27 Mars 2025 à 9 Heures

**MISE A PRIX : 55.000,00 €
(CINQUANTE CINQ MILLE €UROS)**

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

L'immeuble suivant : Un immeuble sis à TOULON
(Var), 1559/1569 Avenue Aristide Briand Prolongée, cadastré
Section DN N° 30 pour 82 a 47 ca.

MISE A PRIX. : 55.000,00 €
(CINQUANTE CINQ MILLE EUROS)

SAISI A L'ENCONTRE DE :

1°) La Société Civile Immobilière MANDRILE, au capital de 3.048,98 €, immatriculée au RCS de TOULON sous le N° 395 185 358, dont le siège social est : Rue Maurice Barrès, 83200 à TOULON, prise en la personne de son gérant en exercice, Monsieur MANDRILE Marc, demeurant et domicilié de droit audit siège,

2°) Maître Simon LAURE, Mandataire Judiciaire, pris en qualité de Mandataire Ad'Hoc de la SCI MANDRILE, à ces fonctions nommé par Ordonnance rendue par le Président du TJ de TOULON le 22 Juillet 2024, domicilié : 23, Rue Peiresc, 83000 à TOULON,

A LA REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Monsieur le Comptable du Service des Impôts des Particuliers de TOULON (SIP), agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en les bureaux du CFP – SIP Toulon Ouest, 20, Place Noël Blache, 83081 TOULON Cedex.

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 les 25 et 29 Octobre 2024 , suivant acte de Maître Patrick LAURE, Commissaire de Justice à TOULON, Commissaire de Justice associé de la SCP Patrick LAURE et Henri ALDEGUER,

. Suivant des rôles d'impôts directs émis et rendus exécutoires par le Directeur Départemental des Finances Publiques du Var agissant par délégation du Préfet du Département du Var et les rôles visés au bordereau de situation, ensuite desquels deux hypothèques légales ont été publiées les :

- **01/08/2018, Vol. 2018 V N° 3437 :**
 - TF 16 (Rôle 16/22101 – MER 31/08/16),
 - TF 17 (Rôle 17/22101 – MER 31/08/17).
- **20/07/2022, Vol. 2022 V N° 6157 :**
 - TF 18 (Rôle 18/22101 – MER 31/08/18),
 - TF 19 (Rôle 19/22101 – MER 31/08/19),
 - TF 20 (Rôle 20/22101 – MER 31/08/20),
 - TF 21 (Rôle 21/22101 – MER 31/08/21).
- **18/04/2024, Vol. 2024 V N° 1843 :**
 - TF 22 (Rôle 22/22101 – MER 31/08/22),
 - TF 23 (Rôle 23/22101 – MER 31/08/23).

POUR AVOIR PAIEMENT DES SOMMES CI-APRES DEVENUES
EXIGIBLES, PROVISOIREMENT ARRETEES AU 25 OCTOBRE 2024 :

• <u>Hypothèque légale publiée le 01/08/2018, Vol. 2018 V N° 3437 :</u>	
• Solde TF 16 (Rôle 16/22101 – MER 31/08/16)	3.470,54 €
• TF 17 (Rôle 17/22101 – MER 31/08/17)	6.029,00 €
• Majoration s/TF 17 (MER 15/10/17)	603,00 €
• <u>Hypothèque légale publiée le 20/07/2022, Vol. 2022 V N° 6157 :</u>	
• TF 18 (Rôle 18/22101 – MER 31/08/18)	7.288,00 €
• Majoration s/TF 18 (MER 15/10/18)	729,00 €
• TF 19 (Rôle 19/22101 – MER 31/08/19)	7.812,00 €
• Majoration s/TF 19 (MER 15/10/19)	781,00 €
• TF 20 (Rôle 20/22101 – MER 31/08/20)	8.671,00 €
• Majoration TF 20 (MER 15/10/21)	867,00 €
• TF 21 (Rôle 21/22101 – MER 31/08/21)	9.946,00 €
• Majoration TF 21 (MER 15/10/21)	995,00 €
• <u>Hypothèque légale publiée le 18/04/2024, Vol. 2024 V N° 1843</u>	
• TF 22 (Rôle 22/22101 – MER 31/08/22)	11.446,00 €
• Majoration TF 22 (MER 15/10/22)	1.145,00 €
• TF 23 (Rôle 23/22101 – MER 31/08/23)	12.692,00 €
• Majoration TF 23 (MER 15/10/23)	<u>1.269,00 €</u>
• TOTAL	73.743,54 €
* Frais Commandement	788,54 € -----
• TOTAL sauf Mémoire, arrêté au 25 Octobre 2024	<u>74.532,08 €</u>

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 20 Décembre 2024, Vol. 2024 S N° 135.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Un immeuble sis à TOULON (Var), 1559/1569 Avenue Aristide Briand Prolongée, cadastré Section DN N° 30 pour 82 a 47 ca.

Au 1569 est édifié un bâtiment R+1, façades blanches, situé en bordure de l'Avenue Aristide Briand Prolongée, composé de trois logements.

Année de construction 1955, d'une superficie de 234,97 m².

Syndic : Néant
Chauffage individuel électrique.
Production d'eau chaude par cumulus électrique.

LOGEMENT 1 :

Le premier logement, se distribue :

*** au rez-de-chaussée :**

- Séjour de 13,95 m². Peinture plafond/murale blanche en état. Sol : Carrelage. Du salon on accède directement dans la cuisine.
- Cuisine de 16,15 m² qui possède une porte directement sur l'Avenue Aristide Briand Prolongée. Peinture plafond/murale blanche en état. Sol : carrelage en état. Présence d'une cheminée marbre.
- Chambre de 8,22 m² éclairée par une fenêtre donnant au Sud. Plafond/murs peints blanc, en état. Sol : Tomettes rouges en état. Deux dressings de chaque côté de la cheminée.
- Salle d'eau avec toilette de 2,62 m². Lavabo/douche en état, pièce équipée de toilettes. Plafond / murs peints. Sol : Carrelage.
- WC de 1,80 m²
- Un jardin clôturé avec accès par portail deux vantaux sur l'Avenue Aristide Briand Prolongée.

*** Au 1^{er} Sous-Sol :**

L'accès s'effectue par un escalier droit. Au début de l'escalier est fixé, sur une cloison, le cumulus horizontal à côté duquel se trouve un cabinet de toilette.

- Séjour/Cuisine de 32,09 m² éclairé par une porte fenêtre menuiserie PVC donnant sur le jardin. Peinture plafond/murale blanche en état. Sol : tomettes en état.
- Trois chambres de 15,51 m², 13,56 m² et 12,71 m². Il s'agit de pièces aveugles utilisées comme stockage. Peinture plafond/Murale vétuste. Sol : tomettes vétustes.
- Salle de bains / WC de 4,92 m²
- Dégagement de 4,29 m²

*** Au 2^{ème} Sous-Sol :**

- Une remise de 71,52 m², donnant sur le jardin.

Chauffages : individuels électriques et production d'eau chaude par cumulus électriques.

Le logement est occupé par Monsieur LYASSILI Aziz, selon contrat non produit.

L'accès au bien loué s'effectue par un portail deux vantaux vert, en fer, donnant sur une aire de stationnement clôturée.

De cette aire, on accède par une grille à une terrasse couverte de plaques ondulées amiantées. Depuis cette terrasse on pénètre dans le logement par une porte donnant sur le salon.

LOGEMENT 2 :

L'accès s'effectue par une porte métallique donnant sur l'Avenue Aristide Briand Prolongée.

Ce logement se compose :

- D'une cuisine de 8,22 m²
- D'une salle d'eau dont il manque le receveur de douche, les toilettes, de 2,74 m²,
- Une pièce servant de stockage de 16,91 m².

Logement inoccupé, en très mauvais état, sans mode de chauffage, de production d'eau chaude et de tableau électrique. Inhabitable en l'état.

LOGEMENT 3 :

Logement situé au premier étage, dont l'accès s'effectue par une porte en bois donnant sur l'Avenue Aristide Briand Prolongée.

Un escalier intérieur privé permet d'accéder à l'étage qui se distribue :

- D'un couloir de 2,93 m² ouvrant sur une cuisine de 11,95 m². Peinture : plafond/murale blanche, en état. Sol : carrelage gris en état. Pièce éclairée par une porte fenêtre menuiserie bois Présence d'un cumulus horizontale, d'une hotte bâtie avec poutres apparentes, un évier en faïence deux bacs et d'un plan de travail linéaire.
- Une chambre de 15,81 m², éclairée par une fenêtre donnant au Nord de la rue. Peinture plafond rampant en état. Murs : peinture blanche en état. Sol/lino plastifié en état.
- Une chambre de 8,51 m², éclairée par deux fenêtres menuiserie bois simple vitrage donnant au Sud. Peinture plafond rampant blanche en état. Peinture murale rose ancienne. Sol : lattes plastiques imitation parquet, en état. Un placard.
- Salon / Salle à manger de 20,67 m² auquel on accède depuis la cuisine par une porte en bois et une marge large en bois. Pièce éclairée par trois fenêtres doubles battants en bois à carreaux de forme d'ogive avec volets pleins en bois dont deux donnant à l'Est et un troisième donnant au Sud. Peinture plafond/murale : blanche en état. Sol : lattes imitation parquet en état.
- Une salle de bains / WC de 6,95 m² à laquelle on accède depuis la cuisine par une porte en bois. Elle dispose d'un lavabo colonne, une baignoire, un cabinet de toilette séparé du lavabo par un mur cloison carrelé. Plafond : poutres apparentes en état. Une partie du mur est en pierre apparente vernie. Le sol recouvert de lino plastifié. Fenêtre en bois style œil de bœuf avec un battant, donnant sur la rue Nord.

- Un balcon Sud de 14,06 m², auquel on accède en traversant la cuisine par une porte en bois. En partie couverte de plaques ondulées amiantées et utilisé comme pièce de stockage.

Chauffage électrique individuel

Production d'eau chaude par cumulus électrique.

Appartement loué à Monsieur LYASSILI Khalid, né le 12/11/1969 à MEKNES (Maroc), suivant contrat de location non meublé d'une durée de trois ans, avec prise d'effet au 01/08/2015, qui s'est poursuivi par tacite reconduction, pour un loyer de 850 € par mois avec une provision de 25 € pour les charges, avec la caution de Mme BERTOT Sandra, née le 29/04/1986 à DIJON, qui occupe actuellement de logement avec son fils.

OBSERVATIONS GENERALES

Attenant au bâtiment se trouve, au 1559, une seconde entrée à la parcelle DN N° 30, fermée par un portail métallique qui donne sur une allée en terre.

Dans le prolongement de l'allée est stocké un lot de véhicule à l'état d'épaves.

Sur la droite, un hangar en tôle, non déclaré, sert d'atelier de mécanique.

En continuant cette allée, on trouve, sur la gauche, quatre conteneurs jaune assemblés sur douze mètres linéaires.

Ces conteneurs sont occupés par Mr BARCIA Christophe, selon contrat de location non produit.

Face à ces conteneurs, il existe une caravane squattée par Monsieur HARRIS Yann, sans aucun contrat.

Sur la partie Sud de la parcelle, délimitée par un mur du terrain militaire, se trouve des véhicules, le tout à l'état d'épave, pièce mécaniques, deux bateaux.

Et plus amplement décrit, notamment quant à la composition, aux surfaces, aux éventuelles locations en cours, dans le procès-verbal descriptif en date du 9 Décembre 2024, dressé par Maître Patrick LAURE, Commissaire de Justice à TOULON.

Le tout figurant au cadastre de la Ville de TOULON (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
DN	30	1559	Av Aristide Briand	0405	AP
DN	30	1559	Av Aristide Briand	0405	AP
DN	30	1559	Av Aristide Briand	0405	CB
DN	30	1559	Av Aristide Briand	0405	CB
DN	30	1569	Av Aristide Briand	0405	AP

PROPRIETES NON BATIES

Section	N° du Plan	N° de Voirie	ADRESSE	Code Rivoli	Contenance		
					HA	A	CA
DN	30	1569	Av Aristide Briand	0405	...	.82	47

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 la SCI MANDRILE, pour l'avoir acquis suivant acte de Me LAYET, Notaire à TOULON, du 21 Février 1975, publié le 2 Avril 1975, Vol. 2137 N° 15.

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 d'indices d'infestation de termites, dressé par la Sté NOSTIKA Expertises, le 14 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 14 décembre 2024 par la Sté NOSTIKA Expertises, conformément aux Articles R 1334-14 à R 1334-29 et R 1336-5 du Code de la Santé Publique, aux Décrets des 12 Septembre 1997, 13 Septembre 2001 et 3 Mai 2002 et Arrêté du 22/08/2002, révélant que dans l'immeuble visité, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Un Diagnostic de Performance Energétique est annexé, dressé le 15 Décembre 2024 par la Sté NOSTIKA Expertises, 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 la Sté NOSTIKA Expertises le 14 Décembre 2024.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Un état des risques et pollutions édité 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 la Sté NOSTIKA Expertises, le 14 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.



COPIE

PRÉFECTURE DU VAR

N° / Service

Arrêté préfectoral
délimitant les zones contaminées par les termites

2002

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

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

ARRETE

Article 1^{er} :

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

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

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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

Article 6 :

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

Article 7 :

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

Article 8 :

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

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

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

[Faint handwritten 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 26 OCT. 2001

Le Préfet du Var

[Handwritten signature of Daniel CANEPA]

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	Cavaire 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	Forciacqiret

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

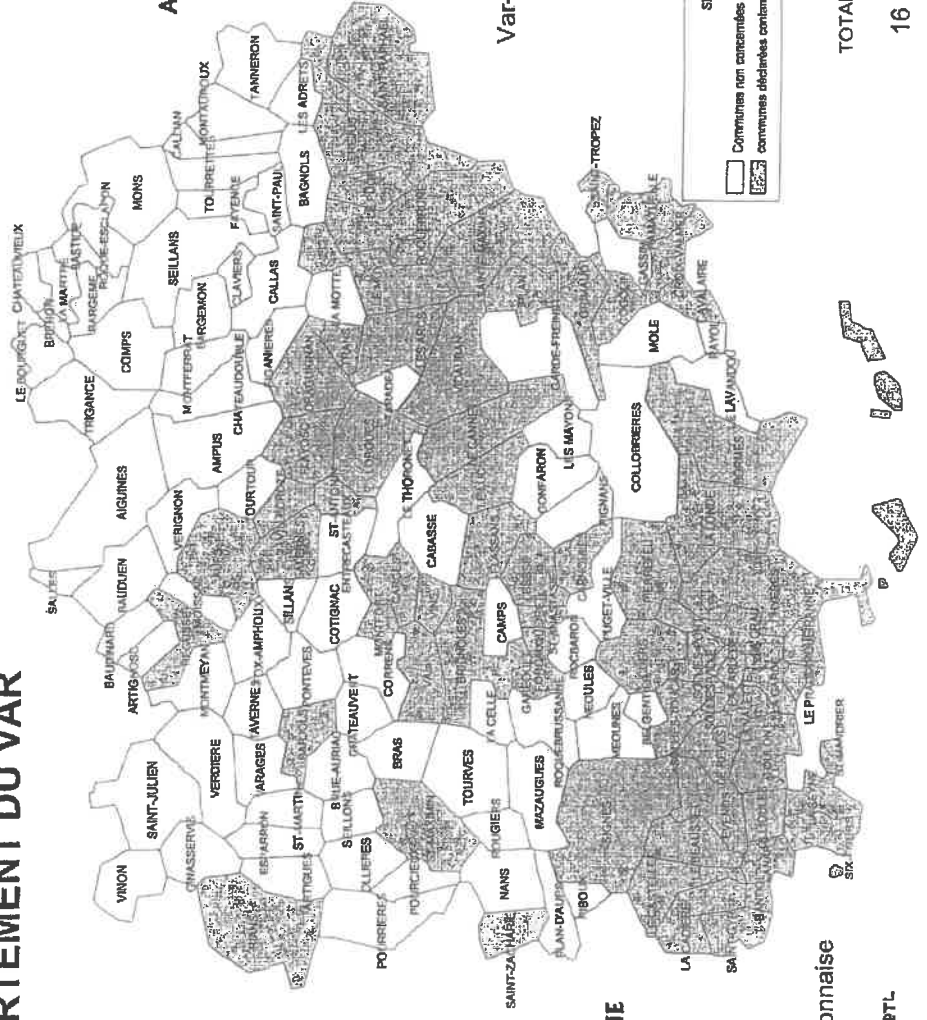
VAUCLUSE

Centre Var et Nord Var

ALPES MARITIMES

Var-est

BOUCHES DU RHONE



Sud et agglomération toulonnaise

TOTAL COMMUNES : 153

DDE du Var - SCPH - BRDTL

16 octobre 2001

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 28 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.	
A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS	
Localisation du ou des bâtiments	
Désignation du ou des lots de copropriété : Maison Individuelle Adresse : 1559 avenue Aristide Briand 83200 TOULON Nombre de Pièces : 11 Numéro de Lot : Référence Cadastre : DN - 30 Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Descriptif du bien : Maison Individuelle de 11 pièces et de 2 étages construit(e) en 1955 comprenant : 1 séjour/cuisine, 2 séjours, 2 cuisines, 8 chambres, 3 dégagements, 1 salle de bains/WC, 2 salles d'eau/WC, 1 salle d'eau, 1 WC et en annexe 1 remise. Encombrement constaté : Cours et extérieurs très encombrés, objets, bois, divers.... Situation du lot ou des lots de copropriété Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI Document(s) joint(s) : Néant
B DESIGNATION DU CLIENT	
Désignation du client Nom / Prénom : AARPI PLATON MAGNE TURNER Qualité : Cabinet d'avocats Adresse : 6 rue Molière 83000 TOULON	
Si le client n'est pas le donneur d'ordre : Nom / Prénom : Qualité : Adresse :	
Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Aucun	
C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : COTTURA Laurent Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL NOSTIKA Expertises Adresse : 467 Rue Marc Delage 83130 LA GARDE N° siret : 509 764 528 00022 N° certificat de qualification : CPDI2353 Date d'obtention : 01/09/2024 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert Espace Performance Bat K Parc d'Affaires 35760 SAINT-GRÉGOIRE	Organisme d'assurance professionnelle : AXA Assurance N° de contrat d'assurance : 10147629504 Date de validité du contrat d'assurance : 31/12/2024

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



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) *
2ème SS		
Remise	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
1er SS		
Séjour/Cuisine	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°3	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dégagement n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle de bains/WC	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
RDC		
Séjour n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Cuisine n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°4	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°5	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°6	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dégagement n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
WC	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Terrasse couverte	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Sans		
Escalier n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Escalier n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Combles	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Cours	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Façades	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
1er		
Séjour n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Cuisine n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice

8241 MANDRILLE T

NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON - RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'infestation (3) *
Chambre n°7	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°8	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dégagement n°3	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Balcon	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, 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

F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
	Toutes les parties bois prises dans la maçonnerie, toutes les parties inaccessibles sans destruction (faces cachées des menuiseries; éléments bois sous sol carrelé, doublages murs et plafonds...) les solivages bois recouverts par des matériaux divers Notre responsabilité ne saurait être engagée pour les locaux ou endroits non accessibles ou non visibles du fait de leur encombrement le jour de la visite

G	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
	1. examen visuel des parties visibles et accessibles : Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois. Examen des produits cellulotiques 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 cellulotiques 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, tentes des éléments porteurs en bois, etc.). 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles : Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc. L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation. 3. Matériel utilisé : Poinçon, échelle, lampe torche...



H CONSTATATIONS DIVERSES

- Indice d'infestation de termite de bois sec aux abords de la construction, bois divers au sol.
- 1^{er} Sous-Sol, présence d'humidité, présence éventuelle de champignons lignivores, le contexte d'humidité ou d'autres caractéristiques visibles de l'immeuble, permettent de craindre avec une forte probabilité l'existence d'une attaque fongique dans des parties non visibles. Le professionnel averti de ce risque et des diligences qui doivent être réalisées pour l'identifier et le cas échéant le prévenir.
- Traces caractéristiques d'insectes à larves xylophages, poutres anciennes conservées, assorties pour garder le charme du plafond en poutres apparentes.
- Eviter les bois divers, cartons, livres... en contact avec le sol (terre battue) Combles éviter l'humidité, éviter le confinement, assurer une bonne ventilation.
- Plenum inaccessible, volume situé entre le plafond rapporté et la toiture, composants non visibles et non accessibles (Pnaas, chevrons et liteau bois) Si une rénovation est prévue, faire le contrôles des parties d'ouvrage en bois coffrées non visibles et non accessibles. Envisager un traitement curatif et/ou préventif.
- Ouvrages en bois, éviter l'humidité, éviter le confinement, assurer une bonne ventilation.
- A titre d'information ; compte tenu de la biologie des insectes, des attaques en cours peuvent exister qui ne sont pas encore décelables. En effet, le cycle larvaire de ces insectes s'effectue à l'intérieur des bois, sans manifestation extérieure systématique. Les trous généralement visibles dans le bois étant des sorties d'insectes ayant achevé leur cycle larvaire.
- Le contexte ou d'autres caractéristiques visibles de l'immeuble, permettent de craindre avec une forte probabilité l'existence d'attaque d'insectes à larves xylophages et/ou fourmis dans des parties non visibles et innaccessibles sans destruction. Le professionnel averti de ce risque et des diligences qui doivent être réalisées pour l'identifier et le cas échéant le prévenir.

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

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

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 13/06/2025.

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



Référence : 8241 MANDRILLE T

Fait à : LA GARDE le : 14/12/2024

Visite effectuée le : 13/12/2024

Durée de la visite : 2 h 30 min

Nom du responsable : COTTURA Laurent

Opérateur : Nom : COTTURA

Prénom : laurent

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-6 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 professionnelle 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.

8241 MANDRILLE T

NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON -RCP : AXA Assurance - APE/NAP : 7120B



DOCUMENTS ANNEXES

1er S/S



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

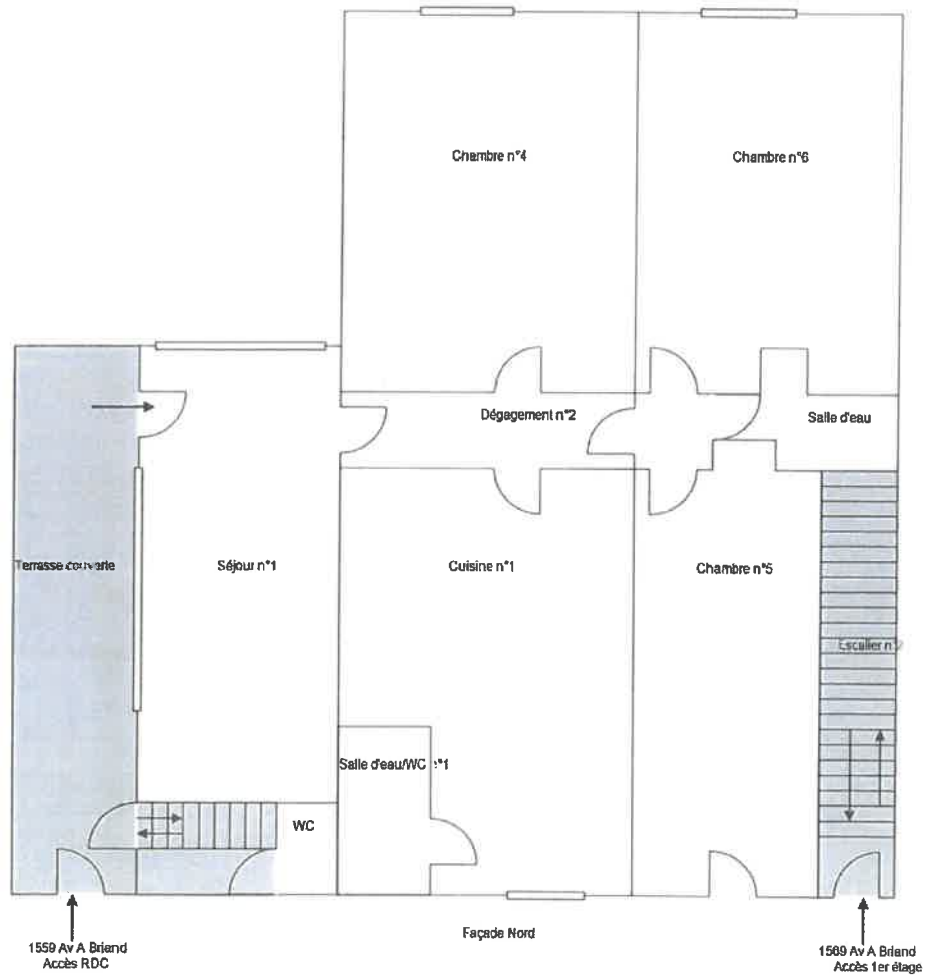
8241 MANDRILLE T

NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON -RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B



RDC



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

8241 MANDRILLE T

NOSTIKA EXPERTISES

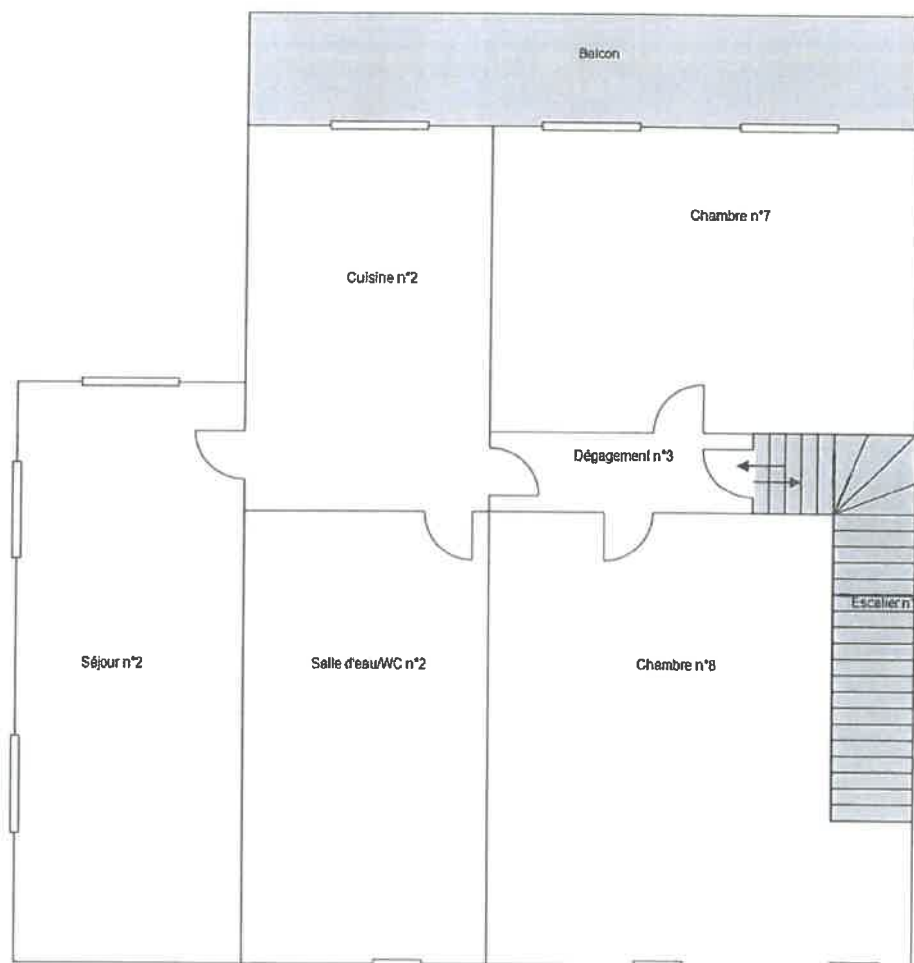
RCS TOULON -RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B



6/9

:

1er étage



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

8241 MANDRILLE T

NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON -RCP : AXA Assurance - APE/NAP : 7120B

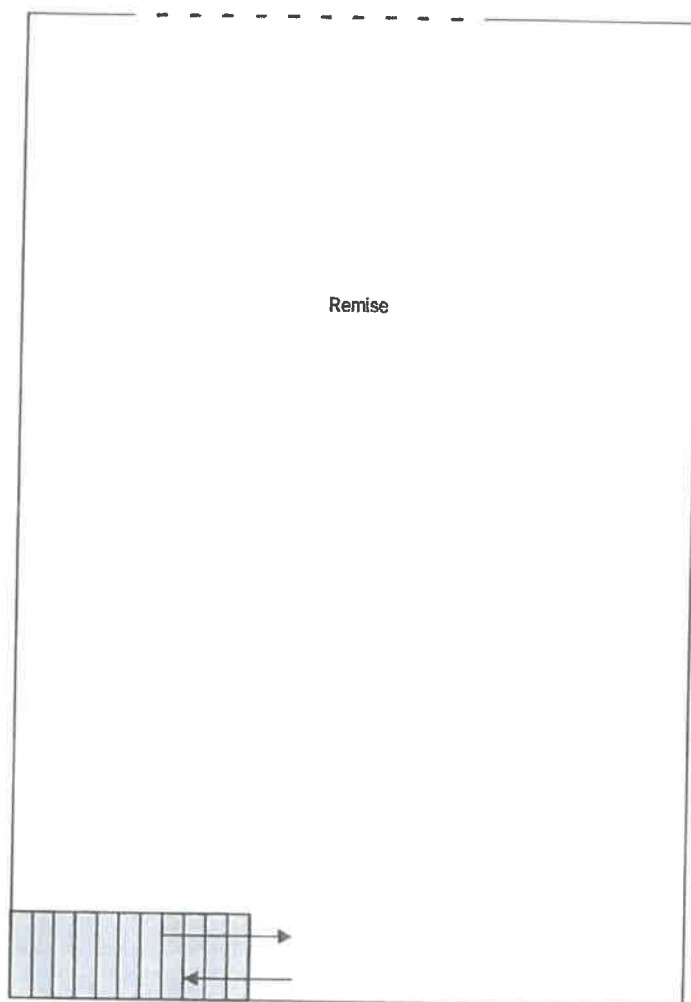


?

Diagnostics techniques immobiliers

NOSTIKA EXPERTISES

Remise 2ème S/S



8241 MANDRILLE T

NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON - RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



**Certificat de compétences
Diagnosticteur Immobilier**

N° CPDI2353 Version 013

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur COTTURA Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 08 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les mentions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (A) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 06/12/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (A) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 06/12/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (A) Date d'effet : 24/12/2021 - Date d'expiration : 23/12/2028
Gaz Electricité	Etat de l'installation intérieure gaz électricité (A) Date d'effet : 23/02/2024 - Date d'expiration : 22/02/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (A) Date d'effet : 23/10/2023 - Date d'expiration : 22/10/2030

En loi de quorum ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse : <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>
Valable à partir du 03/09/2024.

Etienne Lamy



**Certification de personnes
Diagnosticteur**
Portée disponible sur www.icert.fr

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



CPE DIFR 33 rev19

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

8241 MANDRILLE T

NOSTIKA EXPERTISES
RCS TOULON -RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B



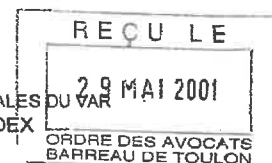
9/9



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 plumbémie 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



Danièle CANEPA

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 : Maison individuelle Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles) Nombre de Locaux : 11 Etage : Numéro de Lot : Référence Cadastre : DN - 30 Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Adresse : 1559 avenue Aristide Briand 83200 TOULON	Escaller : Bâtiment : Porte : Propriété de : MANDRILLE Rue Maurice Barres 83000 TOULON
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : AARPI PLATON MAGNE TURNER Adresse : 6 rue Molière 83000 TOULON Qualité : Cabinet d'avocats	Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant
A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 8241 MANDRILLE A Le repérage a été réalisé le : 13/12/2024 Par : COTTURA laurent N° certificat de qualification : CPDI2353 Date d'obtention : 01/09/2024 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert Espace Performance Bat K Parc d'Affaires 35760 SAINT-GRÉGOIRE Date de commande : 13/12/2024	Date d'émission du rapport : 14/12/2024 Accompagnateur : Aucun Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA Aix Adresse laboratoire : ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL Numéro d'accréditation : 1-1029 Organisme d'assurance professionnelle : AXA Assurance Adresse assurance : N° de contrat d'assurance : 10147629504 Date de validité : 31/12/2024
B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à LA GARDE le 14/12/2024 Cabinet : NOSTIKA Expertises Nom du responsable : COTTURA Laurent Nom du diagnostiqueur : COTTURA laurent

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.
8241 MANDRILLE A

NOSTIKA Expertises

RCS TOULON -RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B



Amiante

 SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8
ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS.....	12
ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	17
ATTESTATION(S)	19



D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante (Plaques ondulées sur toitures de la terrasse couverte et du balcon, conduits de fluides en fibres-ciment en façade nord et dans l'escalier n° 1).

Ces matériaux, de type « amiante fortement lié » ne présentent pas de danger particulier pour l'occupant dès lors qu'ils ne sont pas manipulés, percés, tronçonnés...

Si une détérioration est constatée, il conviendra alors de procéder aux réparations ou remplacement de ces matériaux en respectant la réglementation en vigueur.

Précautions à prendre vis-à-vis de l'émission de fibres seulement lors de travaux (Percement, découpe, dépose...)

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

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

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

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation
17	Terrasse couverte	RDC	Plaques ondulées	Toiture	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux dégradés
24	Balcon	1er	Plaques ondulées	Toiture	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux dégradés
25	Escalier n°1	Sans	Conduit de fluide	Mur D	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradés
29	Façades	Sans	Conduit de fluide	Nord	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradés

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

→ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
17	Terrasse couverte	RDC	Plaques ondulées	Toiture	Amiante ciment
24	Balcon	1er	Plaques ondulées	Toiture	Amiante ciment
25	Escalier n°1	Sans	Conduit de fluide	Mur D	Amiante ciment
29	Façades	Sans	Conduit de fluide	Nord	Amiante ciment

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

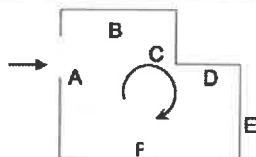


E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante d'après la liste A et la liste B de matériaux figurant en annexe 13-9 du code de la santé publique.

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)



F	CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE
Date du repérage : 13/12/2024	
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. 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.	
Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :	
Sens du repérage pour évaluer un local : 	
G	RAPPORTS PRECEDENTS
Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.	
H	RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Remise	2ème SS	OUI	
2	Séjour/Cuisine	1er SS	OUI	
3	Chambre n°1	1er SS	OUI	
4	Chambre n°2	1er SS	OUI	
5	Chambre n°3	1er SS	OUI	
6	Dégagement n°1	1er SS	OUI	
7	Salle de bains/WC	1er SS	OUI	
8	Séjour n°1	RDC	OUI	
9	Cuisine n°1	RDC	OUI	
10	Chambre n°4	RDC	OUI	
11	Chambre n°5	RDC	OUI	
12	Chambre n°6	RDC	OUI	
13	Dégagement n°2	RDC	OUI	
14	Salle d'eau	RDC	OUI	
15	Salle d'eau/WC n°1	RDC	OUI	
16	WC	RDC	OUI	
17	Terrasse couverte	RDC	OUI	
18	Séjour n°2	1er	OUI	
19	Cuisine n°2	1er	OUI	
20	Chambre n°7	1er	OUI	
21	Chambre n°8	1er	OUI	
22	Dégagement n°3	1er	OUI	
23	Salle d'eau/WC n°2	1er	OUI	
24	Balcon	1er	OUI	
25	Escalier n°1	Sans	OUI	
26	Escalier n°2	Sans	OUI	
27	Combles	Sans	OUI	
28	Cours	Sans	OUI	
29	Façades	Sans	OUI	

DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Élément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
17	Terrasse couverte	RDC	Plaques ondulées	Toiture	Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MD	EP
24	Balcon	1er	Plaques ondulées	Toiture	Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MD	EP
25	Escalier n°1	Sans	Conduit de fluide	Mur D	Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MND	EP
29	Façades	Sans	Conduit de fluide	Nord	Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MND	EP

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

Néant

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

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

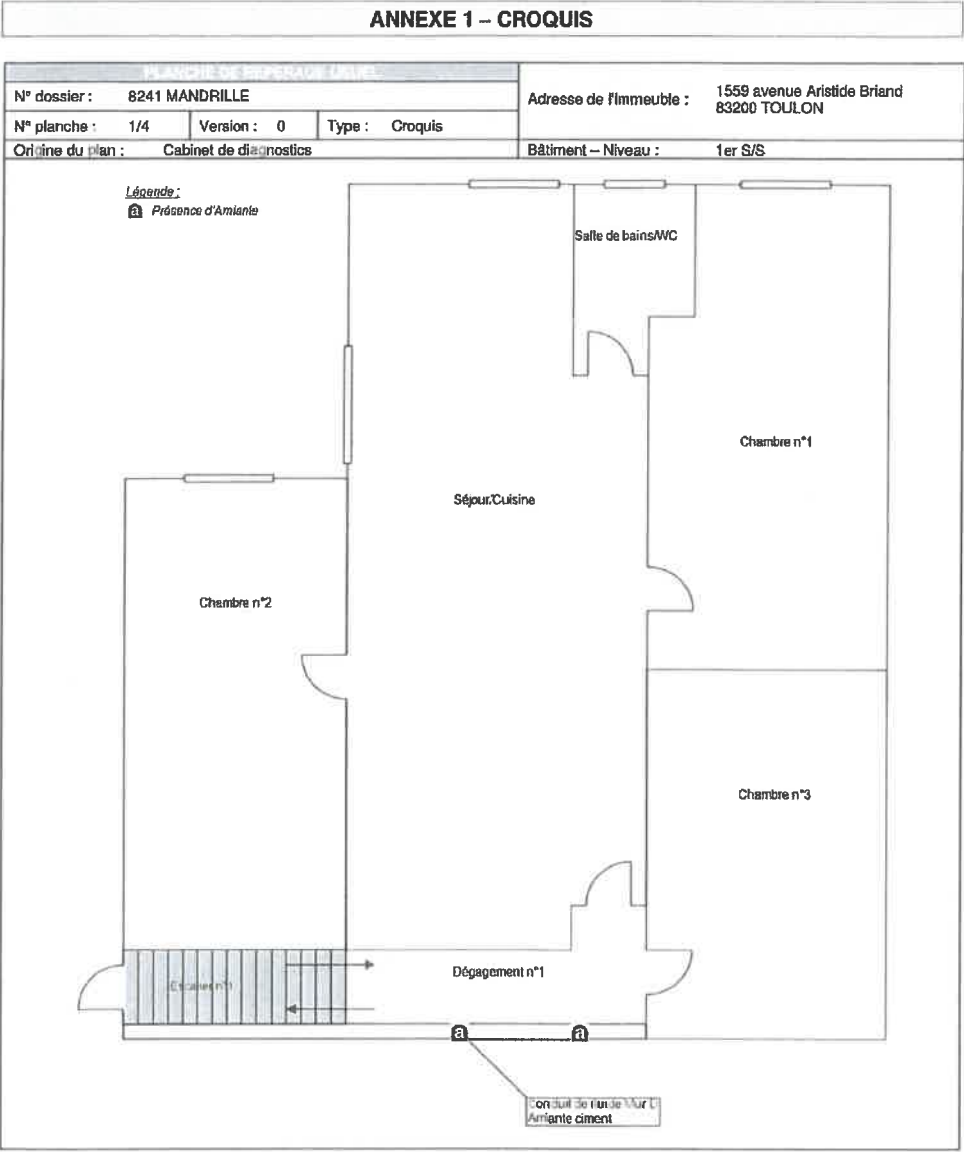
Néant

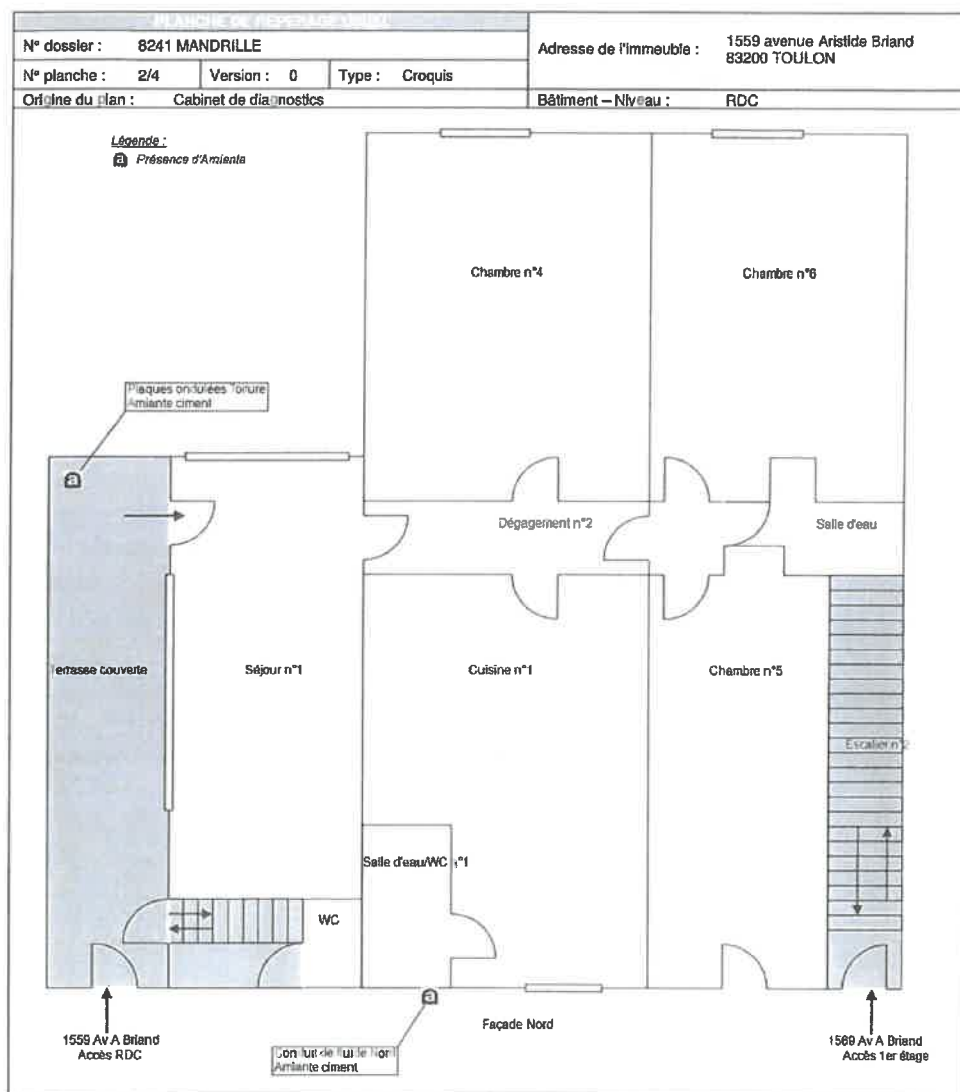


LEGENDE			
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	
COMMENTAIRES			

« Evaluation périodique »
Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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





8241 MANDRILLE A

NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON - RCP : AXA Assurance - APE/NAIF : 7120B



22

Amiante

PLANCHE DE REMPLAGE USUEL			
N° dossier : 8241 MANDRILLE			Adresse de l'immeuble : 1559 avenue Aristide Briand 83200 TOULON
N° planche : 3/4	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment - Niveau : 1er étage

Légende :
a Présence d'Amiante

Plaque ondulée toiture
Amiante ciment

Balcon

Chambre n°7

Cuisine n°2

Dégage n°3

Escalier n°

Chambre n°8

Salle d'eau/WC n°2

Séjour n°2

8241 MANDRILLE A

NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON - RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B



Amiante

10/22

FICHIER DE REFERENCE LOCAL			
N° dossier : 8241 MANDRILLE			Adresse de l'immeuble : 1559 avenue Aristide Briand 83200 TOULON
N° planche : 4/4	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Remise 2ème S/S

Remise



ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

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

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

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

« Evaluation périodique »

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

Cette évaluation périodique consiste à :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« Action corrective de premier niveau »

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

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

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« Action corrective de second niveau »

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

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



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

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

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	8241 MANDRILLE A
Date de l'évaluation	13/12/2024
Bâtiment	Maison individuelle 1559 avenue Aristide Briand 83200 TOULON
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Terrasse couverte
Elément	Plaques ondulées
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Toiture
Destination déclarée du local	Terrasse couverte
Recommandation	Evaluation périodique

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



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

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

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	8241 MANDRILLE A
Date de l'évaluation	13/12/2024
Bâtiment	Maison individuelle 1559 avenue Aristide Briand 83200 TOULON
Etage	1er
Pièce ou zone homogène	Balcon
Elément	Plaques ondulées
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Toiture
Destination déclarée du local	Balcon
Recommandation	Evaluation périodique

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



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

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

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	8241 MANDRILLE A
Date de l'évaluation	13/12/2024
Bâtiment	Maison individuelle 1559 avenue Aristide Briand 83200 TOULON
Etage	Sans
Pièce ou zone homogène	Escalier n°1
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amlante ciment
Repérage	Mur D
Destination déclarée du local	Escalier n°1
Recommandation	Evaluation périodique

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



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

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

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	8241 MANDRILLE A
Date de l'évaluation	13/12/2024
Bâtiment	Maison individuelle 1559 avenue Aristide Briand 83200 TOULON
Etage	Sans
Pièce ou zone homogène	Façades
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Nord
Destination déclarée du local	Façades
Recommandation	Evaluation périodique

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



ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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 Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'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

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié 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 lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié 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 lié 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)

EURL NOSTIKA
467 RUE MARC DELAGE
JARDINS D'ULYSSE PENELOPE D
83130 LA GARDE

Amiante

223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004-479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE
STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ DES IMMEUBLES BATIS.

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE, TOUTS TYPES DE BATIMENTS
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES
AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES
ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ETAT DESCRIPTIF POUR UN LOGEMENT AVANT ET APRES TRAVAUX, CONSTAT ETABLI
EN VU DE DEFISCALISATION SELON LA LEGISLATION EN VIGUEUR (LOI DU LOT/PINEL).

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.
La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 01/01/2026 et ne peut engager l'assureur au-
delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le 12/12/2023
Mathieu GOOART
Directeur Général Délégué



2/3

8241 MANDRILLE A

NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON -RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B



Amiante

20/22

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	1 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
Dommages corporels	1 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 100 000 € par sinistre
Dommages immobiliers non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance dont 100 000 € par sinistre
Dommages aux biens confisés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Recréditation de documents médicaux confisés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat

2 / 3



CERTIFICAT DE QUALIFICATION


**Certificat de compétences
Diagnosticqueur Immobilier**

N° CPDI2353 Version 013

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur COTTURA Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel : Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle 6 et 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (1) Date d'effet : 24/11/2021 - Date d'expiration : 23/11/2028
Gas Electricité	Etat de l'installation intérieure gaz électricité (1) Date d'effet : 23/04/2014 - Date d'expiration : 22/04/2021
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 23/10/2023 - Date d'expiration : 22/10/2030

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

Ce certificat implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse : <http://os/www.icert.fr/liste-des-certifies>

Valable à partir du 02/09/2024.

Etienne Lamy



Certification de personnes
Diagnosticqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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



CPE DI FR 11 rev19



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

document

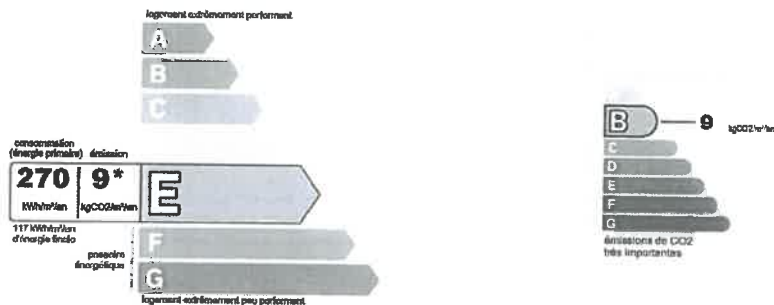
valable jusqu'au 14/10/2034



adresse **1559 avenue Aristide Briand, 83200 TOULON**
 type de bien : Maison individuelle
 année de construction : 1955
 surface de référence : **234,97 m²**
 propriétaire : MANDRILLE
 adresse Rue Maurice Barres, 83000 TOULON

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'information, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 2138 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 11079 km parcourus en voiture. Le niveau d'émission dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de éclairage, auxiliaires voir p.3 et pour utilisation 5 usages (chauffage, chaude sanitaire, climatisation). voir les détails



entre **4 769 €** et **6 453 €** par an

des énergies 2021, (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

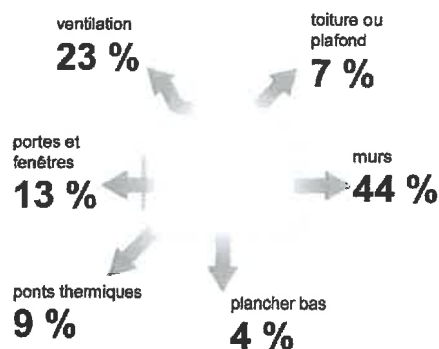
NOSTIKA Expertises
 467 Rue Marc Delage
 83130 LA GARDE
 diagnostiqueur :
 laurent COTTURA

tel 06.13.23.72.79
 email : nostika.expertises.83@gmail.com
 n° de certification : CPDI2353

I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

TRÈS BON

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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



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

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

* Les caractéristiques de confort d'été (hors climatisation) sont prises en compte pour les logements situés dans les zones climatiques C et D (hors zones climatiques A et B).



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	55881 (24 205 et	Entre 4 174€ et 5 646€	87%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique	6928	Entre 619€ et 703€	11%
refroidissement				0%
éclairage	⚡ électrique	1 028	Entre 76€ et 104€	2%
auxiliaires				0%
énergie totale pour les usages recensés		63 635 kWh (27 667 kWh	Entre 4 769€ et 6 453€ 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 167,29l 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 -25,9% sur votre facture
1272 € par an

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

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



**Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C**

astuces

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



Consommation recommandée → 167,29l /jour

d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40L.

69l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -24% sur votre facture
1422 €

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.francerenov.fr/>



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 3 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Terre (paroi enterrée), non isolé Mur 6 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 5 Sud Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Voutains en brique ou moellons donnant sur Local non chauffé, non isolé Plancher 2 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond 1 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, non isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond 2 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NF*** Electrique, installation en 2005, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2005, individuel, production par accumulation Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2005, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 pilotage	Convecteur électrique NF*** : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

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
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle). Vérifier la température d'eau du ballon (55°C - 60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C).
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air



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 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 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 + ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack). 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.

2

Les travaux à envisager montant estimé : 9000 à 20000 €

lot	description	performance recommandée
climatisation	Ajout d'un nouveau système de refroidissement :	
chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air	SCOP minimum de 4

Commentaire:

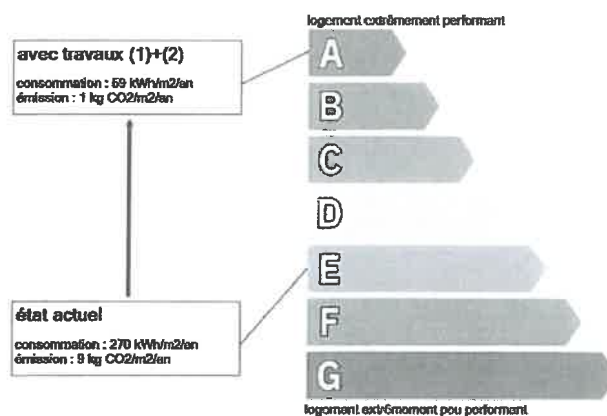
Travaux à envisager:

Pour les bâtiments anciens: les parois anciennes possèdent un équilibre hygrothermique qui doit être préservé. Il ne faut pas mettre en place de produit étanche (enduit, revêtement, isolant). Toujours choisir des matériaux perméables à la vapeur d'eau

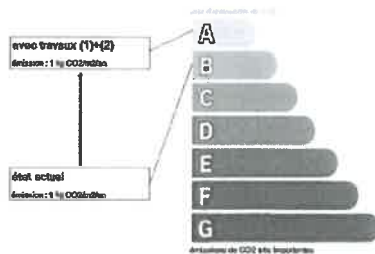


Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

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/espaces-conseil-fr

01 83 38 600 700 (hors d'urgence)

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

A 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 I.Cert, Espace Performance Bat K Parc d'Affaires 35760 SAINT-GRÉGOIRE

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 2021 4.1.1

Justificatifs fournis pour établir le DPE

Référence du DPE : 2483E4439621Z

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : DN-30

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

Date de visite du bien : 13/12/2024

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 valeurs par défaut utilisées en l'absence de justificatifs.

Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée à 2 équipements...)

Les pathologies éventuelles, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air...)

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement

Plan de masse

Diag Carrez/Boutin

Taxe d'habitation

Relevé de propriété

Contrat entretien des équipements

Notices techniques des équipements

Etude thermique réglementaire

Infiltrométrie

Rapport mentionnant la composition des parois

Factures de travaux

Justificatifs Crédit d'impôt

Déclaration préalable des travaux de rénovation

Cahier des charges / Programme de travaux

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		83 -Var
Altitude	donnée en ligne	4
Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	valeur estimée	1955
Surface de référence du logement	observée ou mesurée	234,87
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	3
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,85

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	observée ou mesurée	25,4 m²
Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	observée ou mesurée	40 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Lourde



Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 2	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 9,94 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
Mur 3	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 31,35 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
Mur 4	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Terre (paroi enterrée)
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 14,96 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
Mur 5	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 25,48 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
Mur 6	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 27,59 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
Mur 7	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
Mur 7	Surface	observée ou mesurée 19,38 m²



Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	observée ou mesurée	40 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Lourde
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	observée ou mesurée	13,77 m²
Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	observée ou mesurée	40 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Lourde
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	observée ou mesurée	14,54 m²
Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	observée ou mesurée	40 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Lourde
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	observée ou mesurée	9,12 m²
Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	observée ou mesurée	40 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Lourde
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	observée ou mesurée	6,17 m²
Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	observée ou mesurée	40 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Lourde
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	observée ou mesurée	11,88 m²
Matériau mur	observée ou mesurée	Briques creuses
Epaisseur mur	observée ou mesurée	15 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non



Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plafond 1	Inertie	Ⓟ observée ou mesurée Lourde
	Doublage	Ⓟ observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	Ⓟ observée ou mesurée 35 m²
	Type	Ⓟ observée ou mesurée Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	Ⓟ observée ou mesurée Non
	Inertie	Ⓟ observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	Ⓟ observée ou mesurée Combles perdus
	Surface Aiu	Ⓟ observée ou mesurée 35 m²
	Surface Aue	Ⓟ observée ou mesurée 55 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	Ⓟ observée ou mesurée Non
Plafond 2	Surface	Ⓟ observée ou mesurée 31,82 m²
	Type	Ⓟ observée ou mesurée Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	Ⓟ observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	document fourni 2 cm
Plancher 1	Inertie	Ⓟ observée ou mesurée Légère
	Surface	Ⓟ observée ou mesurée 71,52 m²
	Type de plancher bas	Ⓟ observée ou mesurée Voutains en brique ou moellons
	Isolation : oui / non / inconnue	Ⓟ observée ou mesurée Non
	Inertie	Ⓟ observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	Ⓟ observée ou mesurée Sous-sols (Garage)
	Surface Aiu	Ⓟ observée ou mesurée 71,52 m²
	Surface Aue	Ⓟ observée ou mesurée 22,5 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	Ⓟ observée ou mesurée Non
Plancher 2	Surface	Ⓟ observée ou mesurée 13,55 m²
	Type de plancher bas	Ⓟ observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	Ⓟ observée ou mesurée Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	Ⓟ observée ou mesurée 6,2 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	Ⓟ observée ou mesurée 13,55 m²
	Inertie	Ⓟ observée ou mesurée Lourde
Fenêtre 1	Type d'adjacence	Ⓟ observée ou mesurée Terre-plein
	Surface de bales	Ⓟ observée ou mesurée 4,14 m²
	Type de vitrage	Ⓟ observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	Ⓟ observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	Ⓟ observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	Ⓟ observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	Ⓟ observée ou mesurée Fenêtres battantes



Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne α, β	observée ou mesurée	(Latéral est, 22,5) (Central est, 22,5) (Central ouest, 22,5) (Latéral ouest, 22,5)
Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Surface de baies	observée ou mesurée	1,56 m²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne α, β	observée ou mesurée	(Latéral est, 22,5) (Central est, 22,5) (Central ouest, 22,5) (Latéral ouest, 22,5)
Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Surface de baies	observée ou mesurée	0,25 m²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne α, β	observée ou mesurée	(Latéral est, 22,5) (Central est, 22,5) (Central ouest, 22,5) (Latéral ouest, 22,5)
Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Surface de baies	observée ou mesurée	2,88 m²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)



Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type menuiserie	☞ observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	☞ observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	☞ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes
Type volets	☞ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
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	Oui
Surface de baies	☞ observée ou mesurée	2,9 m²
Type de vitrage	☞ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	☞ observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	☞ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☞ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	☞ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	☞ observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	☞ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☞ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
Orientation des baies	☞ observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	☞ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☞ observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne α, β	☞ observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 22,5)
Présence de joints	☞ observée ou mesurée	Non
Surface de baies	☞ observée ou mesurée	1,78 m²
Type de vitrage	☞ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	☞ observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	☞ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☞ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	☞ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	☞ observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	☞ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☞ observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Orientation des baies	☞ observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	☞ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☞ observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne α, β	☞ observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 22,5)
Présence de joints	☞ observée ou mesurée	Non
Surface de baies	☞ observée ou mesurée	2,97 m²
Type de vitrage	☞ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	☞ observée ou mesurée	Non



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 Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientaion des baies	observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Non Homogène
	Hauteur moyenne α, β	observée ou mesurée (Latéral est, 22,5) (Central est, 22,5) (Central ouest, 22,5) (Latéral ouest, 22,5)
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 2,97 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
Fenêtre 8	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientaion des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Non Homogène
	Hauteur moyenne α, β	observée ou mesurée (Latéral est, 22,5) (Central est, 22,5) (Central ouest, 22,5) (Latéral ouest, 22,5)
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,08 m ²
Fenêtre 9	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu Intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientaion des baies	observée ou mesurée Nord
	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 Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 3,14 m ²
Fenêtre 10	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical



Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	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 Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,57 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
Fenêtre 11	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 76°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	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 Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,95 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
Fenêtre 12	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	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 Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,76 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
Fenêtre 13	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non



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 Bois
	Positionnement de la menuiserie	Ⓞ observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	Ⓞ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec aubassement
	Type volets	Ⓞ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	Ⓞ observée ou mesurée	Sud
	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	Oui
	Type de menuiserie	Ⓞ observée ou mesurée	Bois
Porte 1	Type de porte	Ⓞ observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	Ⓞ observée ou mesurée	2 m ²
	Présence de joints	Ⓞ observée ou mesurée	Non
Porte 2	Type de menuiserie	Ⓞ observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	Ⓞ observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	Ⓞ observée ou mesurée	2,16 m ²
	Présence de joints	Ⓞ observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	11 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	3,3 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	11 m
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Type de pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	5,25 m
Linéaire Mur 5 (vers le haut)	Type de pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	11 m
Linéaire Mur 6 (vers le haut)	Type de pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	10 m
Linéaire Mur 7 (vers le haut)	Type de pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	7,8 m
Linéaire Mur 5 (vers le bas)	Type de pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	11 m
Linéaire Mur 6 (vers le bas)	Type de pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	10 m
Linéaire Mur 7 (vers le bas)	Type de pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	7,8 m
Linéaire Mur 8 (vers le bas)	Type de pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓞ observée ou mesurée	5,2 m



Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 9 (vers le bas)	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	6,2 m
Linéaire Mur 10 (vers le bas)	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	3,2 m
Linéaire Mur 11 (vers le bas)	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	6,9 m
Linéaire Mur 12 (vers le bas)	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	4,5 m
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	8,55 m
Linéaire Mur 5 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	2,85 m
Linéaire Mur 8 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	2,85 m
Linéaire Mur 6 (à droite du refend)	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	2,85 m
Linéaire Mur 10 (à droite du refend)	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	2,85 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	11,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	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	Tunnel
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 5 Mur 5	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	9,8 m



Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
Linéaire Fenêtre 6 Mur 6	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
Linéaire Fenêtre 7 Mur 7	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
	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
Linéaire Fenêtre 8 Mur 5	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
	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
Linéaire Fenêtre 9 Mur 11	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 7,2 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 10 Mur 9	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 10,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
Linéaire Fenêtre 11 Mur 8	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
	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
Linéaire Fenêtre 12 Mur 12	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
Linéaire Fenêtre 13 Mur 8	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,2 m



Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓟ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	Ⓟ observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	5 m
Linéaire Porte 1 Mur 6	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
	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	6,2 m
Linéaire Porte 2 Mur 7	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)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Convecteur électrique NF***	Type d'installation de chauffage	⊖ observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	⊖ observée ou mesurée	Convecteur électrique NF***
		Surface chauffée	⊖ observée ou mesurée	234,97 m²
		Année d'installation	✗ valeur par défaut	2005
		Energie utilisée	⊖ observée ou mesurée	Electricité
		Présence d'une ventouse	⊖ observée ou mesurée	Non
		Présence d'une vailleuse	✗ valeur par défaut	Non
		Type émetteur	⊖ observée ou mesurée	Convecteur électrique NF***
		Surface chauffée par émetteur	⊖ observée ou mesurée	234,97 m²
		Type de chauffage	⊖ observée ou mesurée	Divisé
		Équipement d'intermittence	⊖ observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	⊖ observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	⊖ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
		Année installation	✗ valeur par défaut	2005
		Energie utilisée	⊖ observée ou mesurée	Electricité
		Type production ECS	⊖ observée ou mesurée	Individuel
		Pièces 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	B ou 2 étoiles
		Type générateur	⊖ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
		Année installation	✗ valeur par défaut	2005
		Energie utilisée	⊖ observée ou mesurée	Electricité
		Type production ECS	⊖ observée ou mesurée	Individuel
		Pièces alimentées contiguës	⊖ observée ou mesurée	Oui
		Production en volume habitable	⊖ observée ou mesurée	Oui
		Volume de stockage	⊖ observée ou mesurée	150 L
		Type de ballon	⊖ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Catégorie de ballon	⊖ observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
	Ventilation	Type de ventilation	⊖ observée ou mesurée	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
		Année installation	✗ valeur par défaut	1955
		Plusieurs façades exposées	⊖ observée ou mesurée	Oui
		Menuiseries avec joints	⊖ observée ou mesurée	Non



NOSTIKA Expertises

Diagnostics Techniques Immobiliers

467 Rue Marc Delage
83130 LA GARDE 06.13.23.72.79 /
04.94.31.63.58

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) Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Département : **VAR** Date de construction : **1955**
Commune : **TOULON (83200)** Année de l'installation :
Adresse : **1559 avenue Aristide Briand**
Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : **Enedis**
Réf. Cadastre : **DN - 30** Rapport n° : **8241 MANDRILLE ELEC**
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : 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 : **PLATON MAGNE TURNER**
Tél. : Email :
Adresse : **6 rue Molière 83000 TOULON**
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Cabinet d'avocats**
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
MANDRILLE Rue Maurice Barres 83000 TOULON

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : **COTTURA**
Prénom : **laurent**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **NOSTIKA Expertises**
Adresse : **Res Pénélope D 467 Rue Marc Delage**
83130 LA GARDE
N° Siret : **509 764 528 00022**
Désignation de la compagnie d'assurance :
N° de police : date de validité :
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCert**, N° de certification : **CPDI2353**

8241 MANDRILLE ELEC

NOSTIKA Expertises

RCS TOULON - RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B



1/8

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(*)	Observation
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Séjour 2, chambre 8 Localisation non exhaustive	Tous les socles de prise de courant avec contact de terre doivent être reliés à la terre par l'intermédiaire d'un CONDUCTEUR DE PROTECTION. Celui-ci peut être commun à plusieurs CIRCUITS.
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		Faire installer une protection de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA adapté. la sécurité sera provisoirement assurée, dans l'attente de travaux visant à remédier pleinement aux anomalies en

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
			question
B.3.3.10 a)	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		Faire installer à l'intérieur du logement un appareil général de commande et de protection, un tableau de répartition et de protection et une protection de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. adapté.

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	Salle d'eau/WC 2 Localisation non exhaustive	La liaison équipotentielle supplémentaire locale doit relier : • la broche de terre des socles de prise de courant ; - Ne sont pas concernés, les socles de prise de courant alimentés par un transformateur de séparation (prise rasoir). • les canalisations métalliques d'eau froide, d'eau chaude, de vidange ; • les canalisations métalliques de chauffage et de gaz, situées (2) à moins de 3 m du bord de la baignoire ou du bac à douche (en horizontal) ou du sol (en vertical) ; • les huisseries métalliques de porte et de fenêtre, situées (2) à moins de 3 m du bord de la baignoire ou du bac à douche (en horizontal) ou du sol (en vertical) ; • les masses des matériels de classe I, situées (2) à moins de 3 m du bord de la baignoire ou du bac à douche (en horizontale) ou du sol (en vertical) ; • le corps métallique de la baignoire ou du bac à douche ; • le siphon métallique lorsqu'il est raccordé à un matériel électrique.
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond	Salle d'eau/WC 2 Localisation non exhaustive	Appareil éclairage dans une zone interdite. Doit être

Etat de l'installation intérieure d'électricité



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
	pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		alimenté par une source TBTS (Très basse tension de sécurité) Degré de protection minimal de l'appareil électrique insuffisant.

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Chambres 4, 6 Localisation non exhaustive	Il a été repéré des points d'éclairage situés au plafond, munis de douilles à usage temporaire « dite de chantier » et en attente de raccordement d'un luminaire. Faire installer par un professionnel des douilles DCL (Dispositif de Connexion Luminaire) Présence d'appareillage vétuste (prises de courant, interrupteurs, ...) il est recommandé de les remplacer.
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.	Chambres 4, 6, Séjour 2, Dégagements 1 et 2 Localisation non exhaustive	

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

Néant

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

(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 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 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.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Partie de l'installation non visible ou partiellement visible, inaccessible le jour de la visite.
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	Partie de l'installation non visible ou partiellement visible, inaccessible le jour de la visite.
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Partie de l'installation non visible ou partiellement visible, inaccessible le jour de la visite.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Partie de l'installation non visible ou partiellement visible, inaccessible le jour de la visite.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'est 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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de

8241 MANDRILLE ELEC

NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON - RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B



l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation

- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général

- (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement, faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),

- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,

- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),

- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,

- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher

- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,

- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,

- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source

électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de

l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

- Le diagnostic électrique n'a lieu que sur les parties visibles de l'installation. Le diagnostic électrique n'est en aucun cas un document de conformité d'installation électrique.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



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 prive, 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 : les 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'électrification, 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'électrification, 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'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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 13/12/2024 Date de fin de validité : 13/12/2027 Etat rédigé à LA GARDE Le 14/12/2024 Nom : COTTURA Prénom : laurent 



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
1559 AVENUE ARISTIDE BRIAND PROLONGEE 83200 TOULON

Adresse: 1559 Avenue Aristide Briand Prolongee
83200 TOULON
Coordonnées GPS: 43.12001376652229,
5.892382975488952
Cadastre: DN 30

Commune: TOULON
Code Insee: 83137

Reference d'édition: 2978958
Date d'édition: 13/12/2024

Vendeur:
MANDRILLE
Acquéreur:



PEB : NON Radon : NIVEAU 3 179 BASIAS, 0 BASOL, 5 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 Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain Eygoutier	Approuvé 1989-02-07
		Mouvement de terrain Ecoulement, chutes de pierres et de blocs Eygoutier	Approuvé 1989-02-07
		Mouvement de terrain Glissement de terrain Eygoutier	Approuvé 1989-02-07
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation ✓ Eygoutier	Approuvé 1989-02-07
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Eygoutier	Approuvé 1989-02-07
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	
		Risque Industriel Toulon	Approuvé 13/06/2023
		Risque Industriel Effet thermique Toulon	Approuvé 13/06/2023

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES



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

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 / DGPR 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 parcelles concernées		Code postal	Nom de la commune
1559 Avenue Aristide Briand Prolongée		83200	TOULON
DN 30			
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		oui	non
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:		date	1989-02-07
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui	non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui	non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS		oui	non
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:		date	
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		oui	non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui	non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES		oui	non
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à		date	13/06/2023
effet toxique	effet thermique	effet surpression	
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui	non
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui	non
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés		oui	non
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾		oui	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	non
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		oui	non
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*		oui	non
Situation de l'immeuble au regard du risque de trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022		oui	non
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.		oui	non
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	non
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui	non
Documents à fournir obligatoirement			
☒ un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ☒ un extrait du règlement concernant le bien ☒ 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	
MANDRILLE		acquéreur	
Signature:		Le, 13/12/2024	Signature:
		Fait à TOULON	

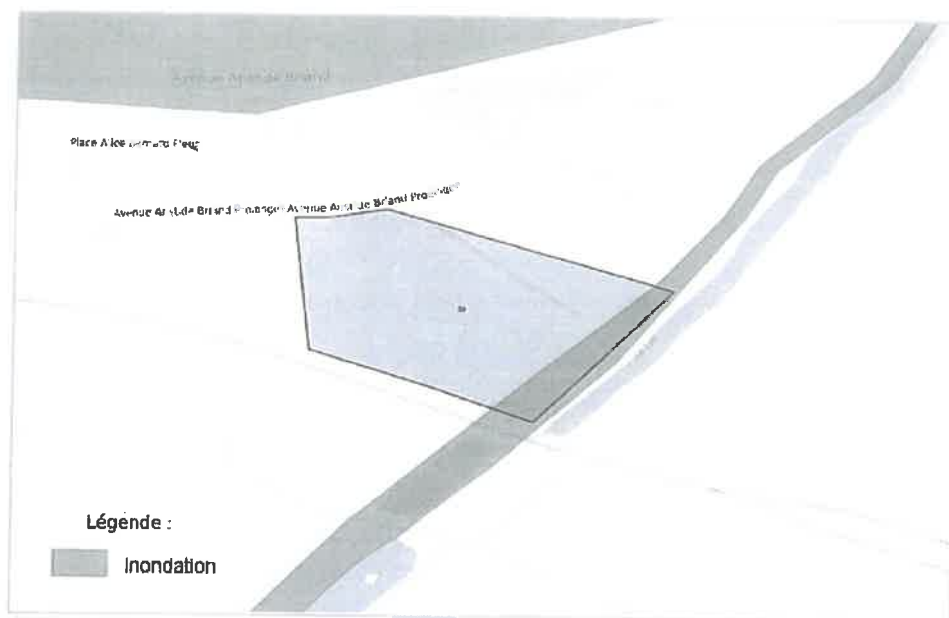
(1) Pres
nouves
docum-
ent de
recon

aho

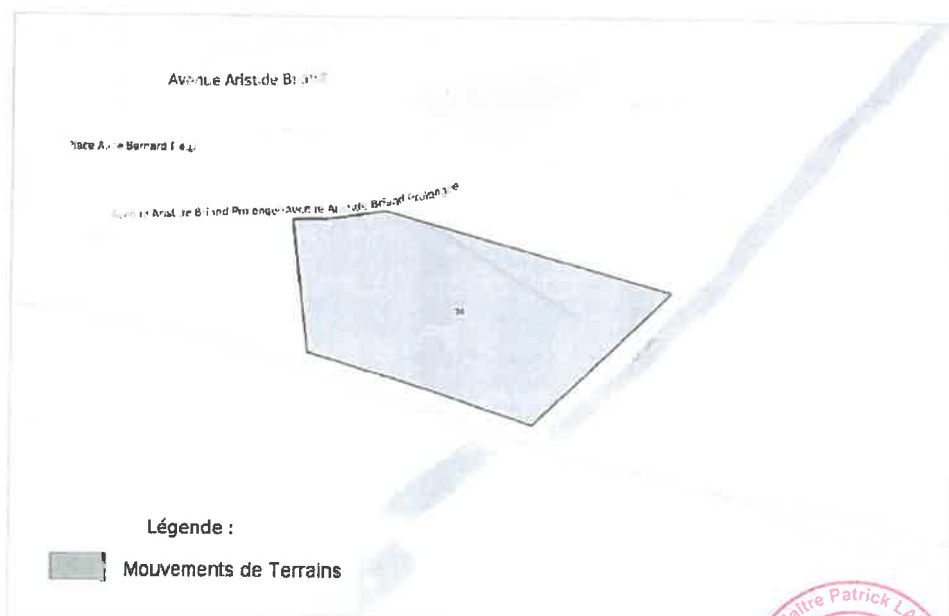
*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



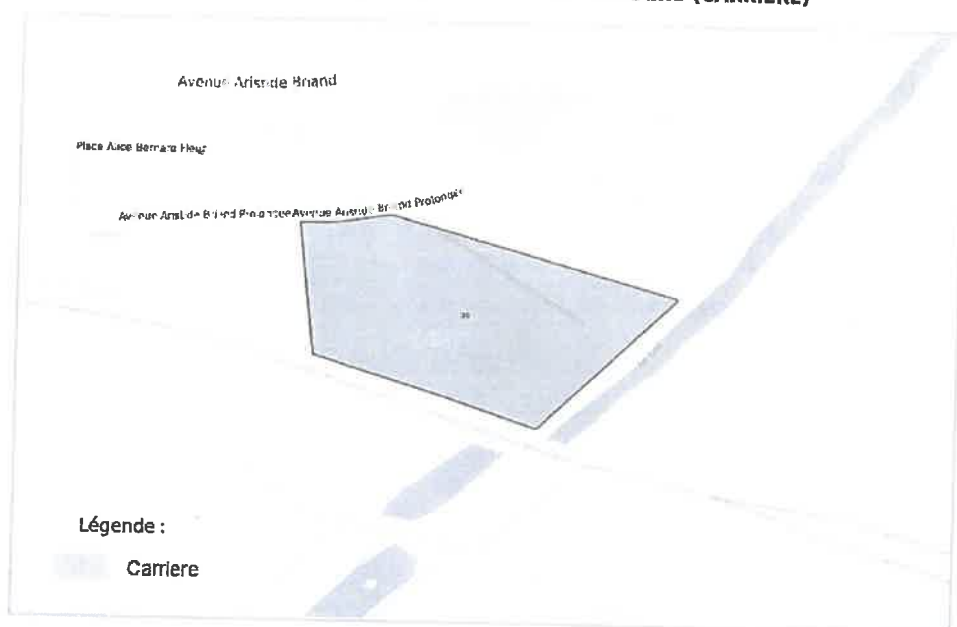
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



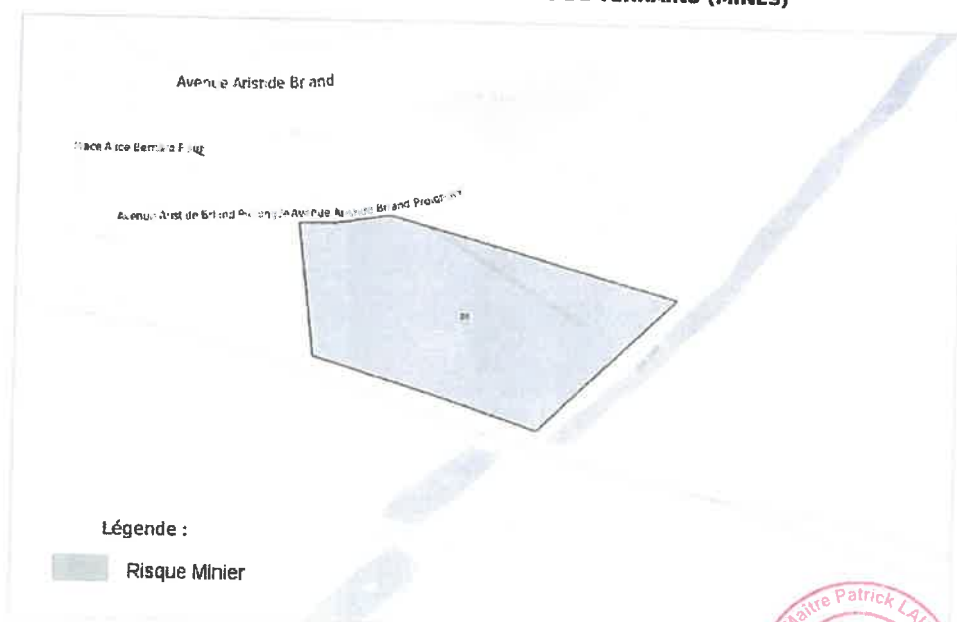
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



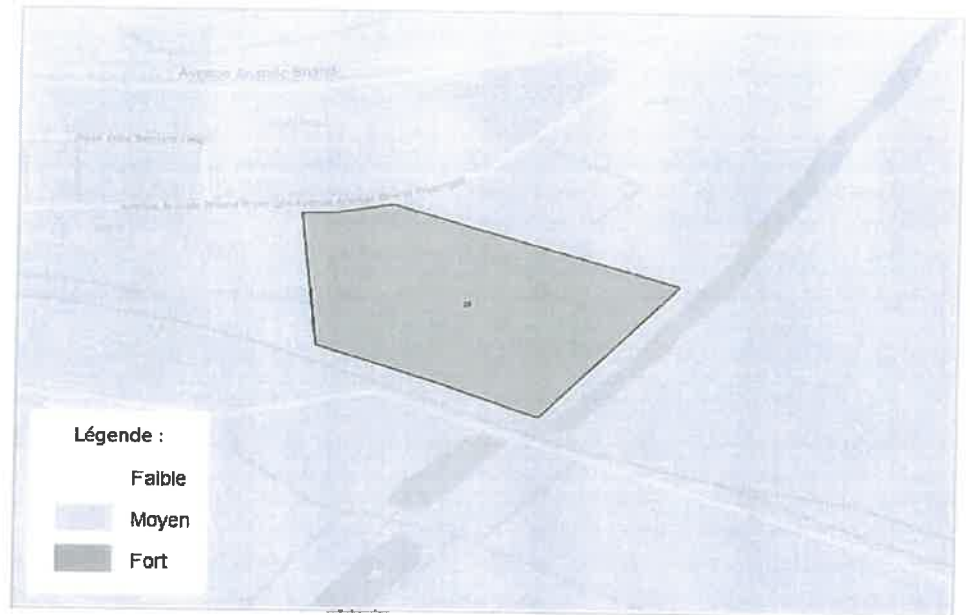
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



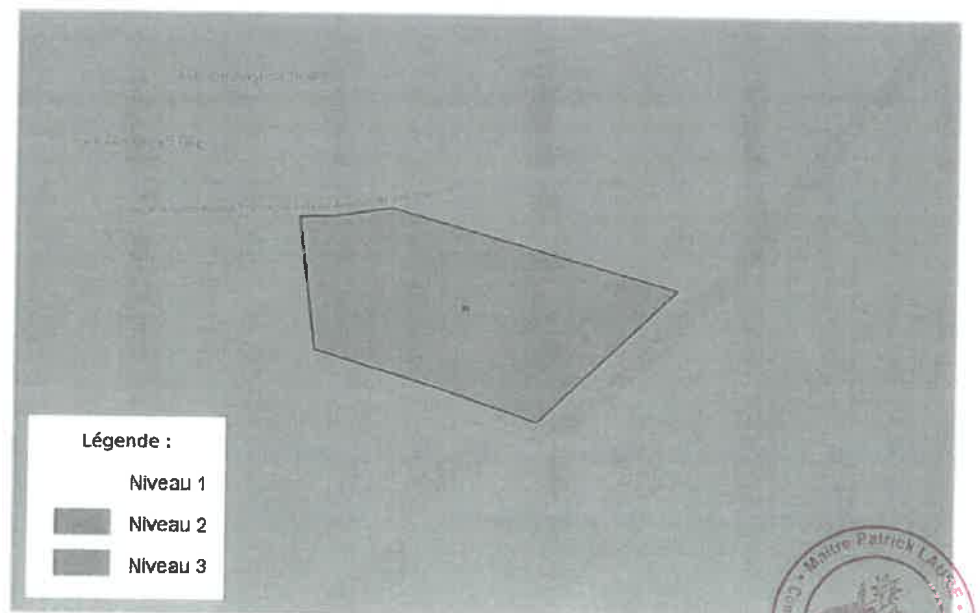
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



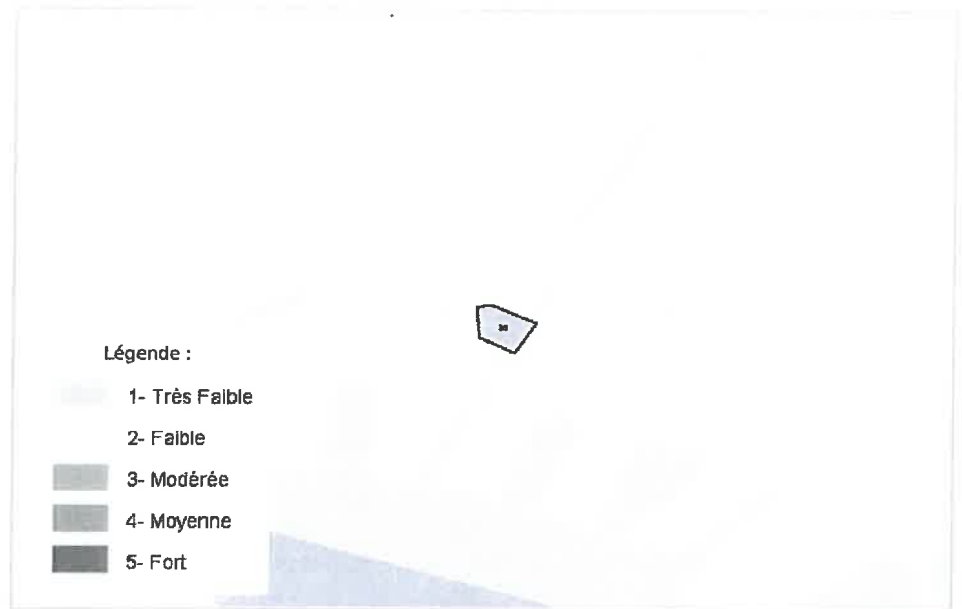
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



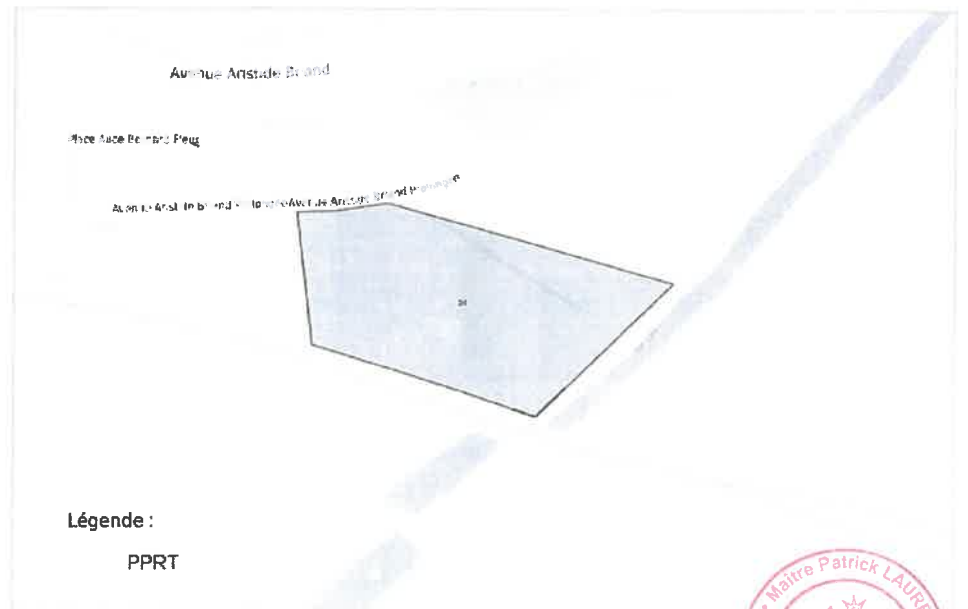
RADON



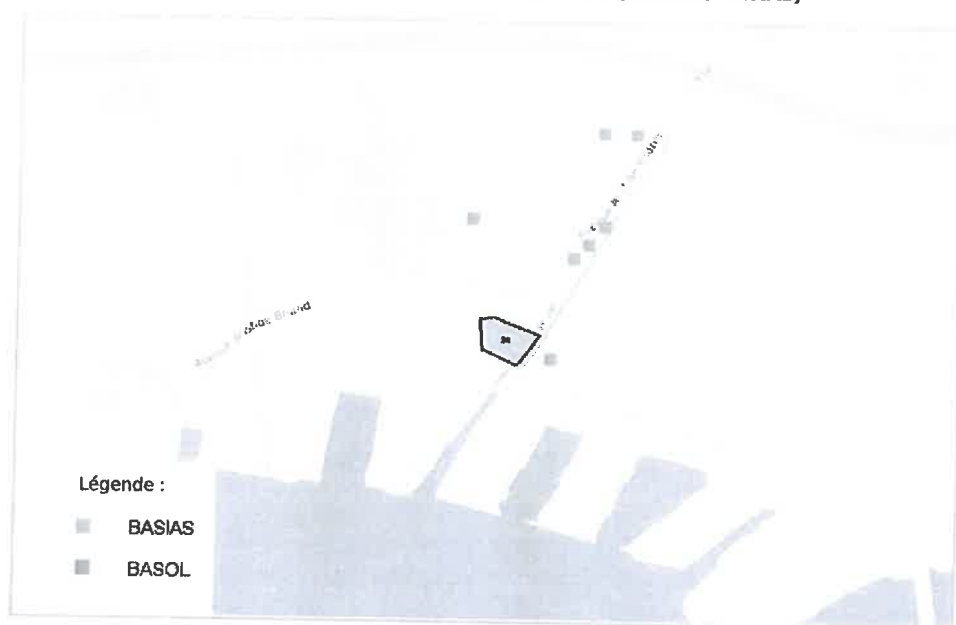
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



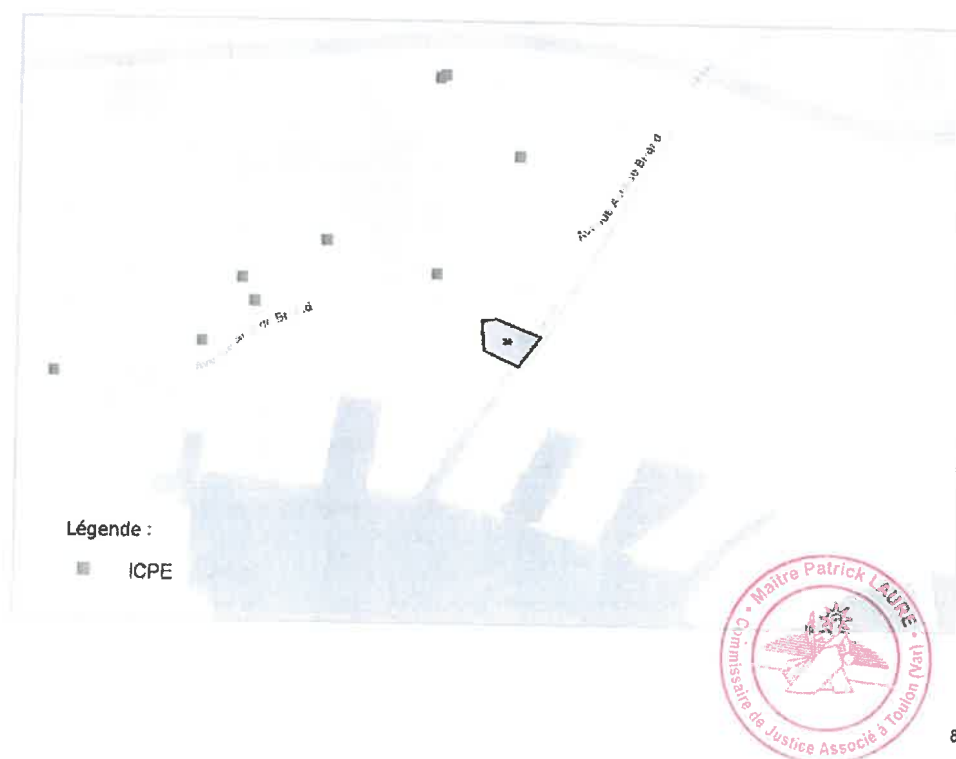
PPR TECHNOLOGIQUE



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



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 1559 Avenue Aristide Briand Prolongée code postal ou Insee 83200 commune TOULON

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

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

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

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- | 1 | zone A | 2 | zone B | 3 | zone C | 4 | 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 choisie 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 vices 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
MANDRILLE

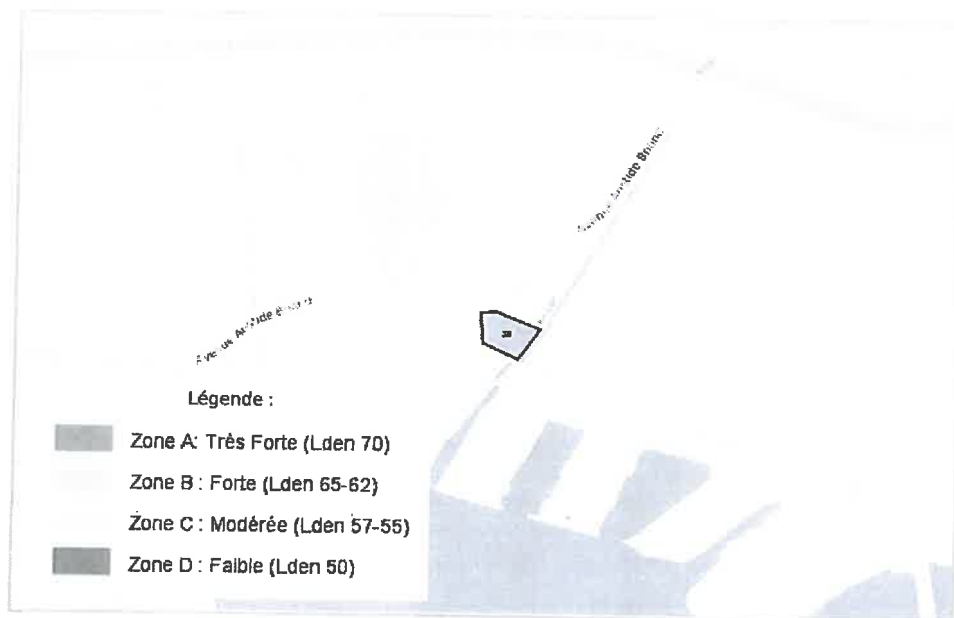
date / lieu
13 décembre 2024 / TOULON

acquéreur

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

TOULON		47 mètres
SSP3995622		
Indéterminé	Usine d'assainissement Howatson	
1609 avenue Aristide Briand TOULON		207 mètres
SSP3994624	Accueil Provençal : Association Notre Dame des sans abri	
Indéterminé	Dépôt de gaz propane	
avenue Aristide Briand TOULON		252 mètres
SSP3995308	Blanchisserie Moderne Lysla SRL	
En arrêt	Blanchisserie	
Chemin Tomboucrou de TOULON		263 mètres
SSP3995330	Service de voirie + Propreté des Espaces Publics	
Indéterminé	Dépôt de gaz	
1235 boulevard Aristide Briand TOULON		309 mètres
SSP3995576	Etablissement SAORINE	
Indéterminé	Station service BP	

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

SSP3993517	SSP3993002
TOULON	TOULON
SSP3993004 SA ROUZAUD et fils	SSP3994064 Etablissement Baumier Frères
rue Duclaux Emile, adresse ? TOULON	avenue Font-Pré prolongée TOULON
SSP3994099 Société SETT	SSP3993767 Etablissements TORRELLI et Compagnie
TOULON	TOULON
SSP3994548	SSP3994722
TOULON	TOULON
SSP3992848	SSP3993420
Chemin Malson Blanche de la TOULON	TOULON
SSP3993038	SSP3992846
rue Saint-Honoré TOULON	boulevard Honoraty TOULON
SSP3993338	SSP3993339
TOULON	TOULON
SSP3993340	SSP3993350
TOULON	Chemin Routes des TOULON
SSP3993641	SSP3993642
TOULON	TOULON
SSP3993643 Usine Fonatine Bougette	SSP3993567 L'Oasis
4 rue Guillaume Pellissier, adresse ? TOULON	avenue Enseigne de Vaisseau Guès TOULON
SSP3993488 Société THEG	SSP3993543
TOULON	1 rue Vincent Allègre, le 1 de la rue n'existe plus TOULON
SSP3994337	SSP3993857 Société AGIP Française
TOULON	TOULON
SSP3993858 Compagnie Française de Distribution	SSP3993887 Société CORFOU
7 avenue Franklin Roosevelt, ce numéro n'existe plus TOULON	4 boulevard Docteur Charles Barnier, le 4 du boulevard n'existe plus TOULON
SSP3993888	SSP3994052
TOULON	TOULON
SSP3994097	SSP3992911
TOULON	TOULON
SSP3994340	SSP3994292 Institut Médico-Pédagogique
TOULON	Chemin Baume de la TOULON



SSP3994431
TOULON

SSP3995755 Shell
125 avenue Jean Gasquet TOULON

SSP3995054
TOULON

SSP3993374
134 route Marseille de TOULON

SSP3994044 Société Coopérative de Reconstruction du Var
TOULON

SSP3993635 Société de Gaz et d'Electricité du Sud-Est
TOULON

SSP3993519
TOULON

SSP3993387
TOULON

SSP3993389
TOULON

SSP3993391
TOULON

SSP3993395
TOULON

SSP3993377
TOULON

SSP3992947
26 boulevard Maréchal Foyolle TOULON

SSP3993636
Chemin Plaisance de TOULON

SSP3992942
TOULON

SSP3992951
12 rue Egorgerie de l', n'existe plus TOULON

SSP3993504
4 rue Charles Belfort, n'existe pas TOULON

SSP3993523 Savonnerie MARTIN Frères
TOULON

SSP3993527
avenue Saint-Roch TOULON

SSP3993538
11 boulevard Nord du TOULON

SSP3993638 SA Etablissements COTELLE et FOUCHER
rue Paul Bert TOULON

SSP3994628 Institution Saint-Charles
61 Chemin Temple du TOULON

SSP3995050 Hôtel-Restaurant Le Nautilus
108 boulevard Pelletan, adresse ? TOULON

SSP3995057
avenue Colonel du Picot TOULON

SSP3993413
TOULON

SSP3993421
TOULON

SSP3993518
TOULON

SSP3993541
54 avenue Ernest Reyer, adresse ? TOULON

SSP3993035
TOULON

SSP3993037
TOULON

SSP3993379
TOULON

SSP3995405
TOULON

SSP3995052
TOULON

SSP3993003 Société des Carrières de Siblas
25 rue Duclaux Emile, adresse ? TOULON

SSP3993375
TOULON

SSP3993392
TOULON

SSP3993345
TOULON

SSP3993386
TOULON

SSP3993388
TOULON

SSP3993390
TOULON

SSP3993393
TOULON

SSP3993397
TOULON

SSP3994065 Compagnie des Vernis Valentine
6 boulevard Villars, ce numéro n'existe plus TOULON

SSP3993411
TOULON

SSP3992941
TOULON

SSP3992944 Carrière BONNET GHIONE
Chemin Revast du TOULON

SSP3992953
TOULON

SSP3993522
rue Jeanne d'Arc TOULON

SSP3993525
rue Georges Richard TOULON

SSP3993531
TOULON

SSP3993539
avenue Sénequier TOULON

SSP3993640
Chemin Ameniers des TOULON

SSP3995044
avenue Marescot des fils TOULON

SSP3995056
avenue Moulins des TOULON

SSP3993412
TOULON

SSP3993414
TOULON

SSP3993344
TOULON

SSP3993540
29 avenue Ernest Reyer, adresse ? TOULON

SSP3993034
TOULON

SSP3993036
TOULON

SSP3993378
TOULON

SSP3993380
TOULON



SSP3994588
50 boulevard Abel J.B., n'existe plus TOULON

SSP3992847 Société des Chemins de Fer et Tramways du Var et du Gard
TOULON

SSP3992849 Société des Supers Stations REX
TOULON

SSP3992893
5 route Seyne de la TOULON

SSP3992895
TOULON

SSP3992903
33 avenue Résistance de la, ce numéro n'existe plus TOULON

SSP3992907 Etablissements BURET et Compagnie
Berge Paul Bert TOULON

SSP3993090 Etablissements PASCAL BIANCOTTO
rue Baudin TOULON

SSP3993097
TOULON

SSP3993099 GUISTO Eugène Bois et Charbons
Chemin Fort du Cap Brun TOULON

SSP3993103 Charbonnages de Provence
TOULON

SSP3993108
10 avenue Quinzième Corps du, ce numéro n'existe plus TOULON

SSP3993110
TOULON

SSP3993342 Société Toulonnaise l'Industrie du Liège (STIL)
Chemin 4 Routes des TOULON

SSP3993416 Usine à chaux des Cornets
TOULON

SSP3993418 Société COUTELAN et Compagnie Unie à chaux et ciment des
Pomets
TOULON

SSP3994357 Société des Chemins de Fer de Provence
boulevard Louis des, adresse ? TOULON

SSP3992845
boulevard Bourget du TOULON

SSP3993384
TOULON

SSP3993385
TOULON

SSP3992945 Albert CREGUT (entrepreneur de Travaux Publics)
TOULON

SSP3993533
TOULON

SSP3993966
TOULON

SSP3995062 S.A. Toulon Ménage
77 avenue Joseph Gasquet, ce numéro n'existe plus TOULON

SSP3995624 Société Desmarais Frères
TOULON

SSP3993396
TOULON

SSP3994032
TOULON

SSP3994351
TOULON

SSP3993544
1 rue Lauvin, (cette rue n'e TOULON

SSP3992864
TOULON

SSP3992902
avenue Général Pruneau TOULON

SSP3992988 SA Comptoir Metras Aîné et compagnie
rue Egorgerie de l', n'existe plus TOULON

SSP3993419
10 rue Frères Blanchard des, n'existe pas TOULON

SSP3992892 SARL Chromage de Provence
61 rue Berrier Fontaine TOULON

SSP3992894
boulevard Thierry Augustin TOULON

SSP3992896
27 boulevard Legrand TOULON

SSP3992905
TOULON

SSP3993422
36 avenue Riondet TOULON

SSP3993094
243 route Cap Brun du, adresse ? TOULON

SSP3993098
4 rue Rivière de la, ce numéro n'existe plus TOULON

SSP3993102
rue Colonel Moli, ancienne rue Général Moli TOULON

SSP3993106
67 route Cap Brun du, adresse ? TOULON

SSP3993109
Place Serinette de la TOULON

SSP3993341 Etablissements SUEUR, VASSAL et Compagnie
TOULON

SSP3993343
TOULON

SSP3993417
TOULON

SSP3994355
TOULON

SSP3994374
TOULON

SSP3994671
TOULON

SSP3993351 Société des peintures ASTRAL CELU/CO
10 avenue République, ce numéro n'existe plus TOULON

SSP3994335
TOULON

SSP3992946 Société des Carrières des Moulins
Chemin Moulins des TOULON

SSP3993589
56 bis avenue André Lechateller TOULON

SSP3995060 Résidence Panorama
boulevard Escartefique, n'existe plus TOULON

SSP3995560
TOULON

SSP3993520
rue Gilly TOULON

SSP3993398
TOULON

SSP3993100 SARL CAMPENIO et fils
16 avenue Armand Barbès TOULON

SSP3993091 Etablissements PASCAL et BIANCOTTO
boulevard Clamour TOULON

SSP3993624 Etablissements COTELLE et FOUCHER
Traverse Richaret TOULON

SSP3992899
TOULON

SSP3994033
TOULON



SSP3993651
TOULON

SSP3993633
TOULON

SSP3993347
rue Gilly TOULON

SSP3993534
TOULON

SSP3993394
TOULON

SSP3993415
TOULON

SSP3993381
TOULON

SSP3993383
TOULON

SSP3993373
99 rue Lyon de TOULON

SSP3995380
TOULON

SSP3993634 Compagnie du Midi
TOULON

SSP3993352
TOULON

SSP3993532
TOULON

SSP3992900
TOULON

SSP3994343 Compagnie Méditerranéenne
TOULON

SSP3993382
TOULON

SSP3992983 Blanchisserie SARDO
TOULON

SSP3993376
TOULON

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

SUD CASSE AUTOS - Quartier Lagoubran RN 559 83000 Toulon	149 mètres
GIGLIO PAUL ET MAURICE	
Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006400165
CHEMIN CHARLES BATTEZZATI - QUARTIER LAGOUBRAN 83000 Toulon	360 mètres
PYROALLIANCE	Industrie chimique
Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006400183
Chemin de Tomboucrou 83000 Toulon	425 mètres
Métropole TPM	
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006413129
1 CHEMIN DE LA JULIETTE 83000 Toulon	432 mètres
RECUP GENERAL AUTO	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération
Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006401855
CHE DES NEGADOUX - QUARTIER PREBORS 83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES	466 mètres
RECUPERAUTO	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération
Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006402249



Préfecture : Var
Commune : TOULON

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

1559 Avenue Aristide Briand Prolongée
83200 TOULON

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Je du	Indemnisation
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	20/10/2012	27/10/2012	11/03/2013	14/03/2013	☐ 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	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	14/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/10/2023	24/10/2023	22/12/2023	06/01/2024	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2021	05/10/2021	20/12/2021	14/01/2022	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	12/12/2019	19/12/2019	☐ 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	10/10/2018	10/10/2018	24/12/2018	30/01/2019	☐ 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	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013	☐ 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	21/12/2010	24/12/2010	18/08/2011	21/08/2011	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/09/2006	25/09/2006	22/02/2007	10/03/2007	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/09/2006	16/09/2006	22/02/2007	10/03/2007	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1999	18/01/1999	16/04/1999	02/05/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	23/06/1993	08/07/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/1988	15/10/1988	22/02/1989	03/03/1989	☐ 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	10/02/2014	11/02/2014	04/11/2014	07/11/2014	☐ 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	01/01/2020	30/06/2020	18/05/2021	06/06/2021	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	20/12/2005	31/12/2005	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1998	31/12/1998	06/07/2001	18/07/2001	☐ OUI ☐ NON
Vents Cycloniques	20/09/2020	20/09/2020	23/11/2020	03/12/2020	☐ 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...

SÉISME ?

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.).

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,
ÉLOIGNEZ-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

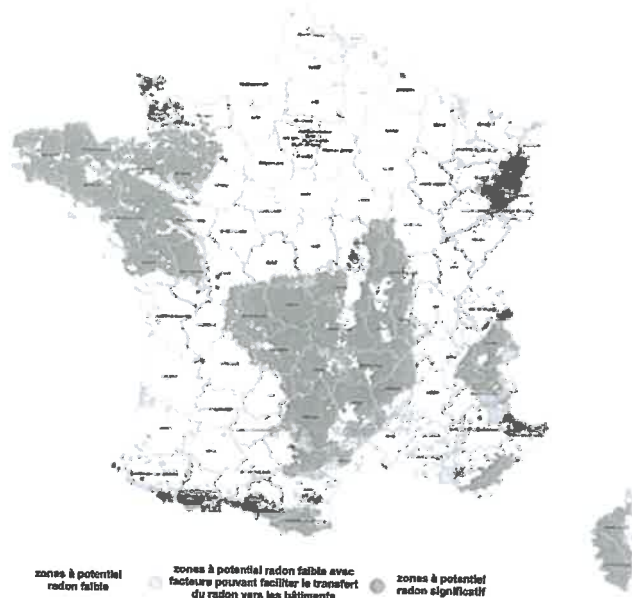


ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux
disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes
des autorités

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 **TOULON (83200)** 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.ecologie.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/fr/ministres/solidarites-sante
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/rat-on

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.fr
DREAL (logement) : www.dreal.fr

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : cstb.fr

Ministère de la transition écologique et solidaire

juillet 2018

article L.125-5 du Code



NOSTIKA Expertises

Diagnostics Techniques Immobiliers

467 Rue Marc Delage
83130 LA GARDE 06.13.23.72.79 /
04.94.31.63.58

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle
Nombre de Pièces : 11
Référence Cadastre : DN - 30
N° Dossier : 8241 MANDRILLE C

Adresse : 1559 avenue Aristide Briand 83200
TOULON
Propriété de : SCI MANDRILLE Rue Maurice Barres
83000 TOULON

Mission effectuée le : 13/12/2024

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total : 234,97 m²

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	1er SS	32,09 m²	0,00 m²
Chambre n°1	1er SS	15,51 m²	0,00 m²
Chambre n°2	1er SS	13,56 m²	0,00 m²
Chambre n°3	1er SS	12,71 m²	0,00 m²
Dégagement n°1	1er SS	4,29 m²	0,00 m²
Salle de bains/WC	1er SS	4,92 m²	0,00 m²
Séjour n°1	RDC	13,95 m²	0,00 m²
Cuisine n°1	RDC	16,15 m²	0,00 m²
Chambre n°4	RDC	17,20 m²	0,00 m²
Chambre n°5	RDC	8,22 m²	0,00 m²
Chambre n°6	RDC	16,91 m²	0,00 m²
Dégagement n°2	RDC	5,48 m²	0,00 m²
Salle d'eau	RDC	2,74 m²	0,00 m²
Salle d'eau/WC n°1	RDC	2,62 m²	0,00 m²
WC	RDC	1,80 m²	0,00 m²
Séjour n°2	1er	20,67 m²	0,00 m²
Cuisine n°2	1er	11,95 m²	0,00 m²
Chambre n°7	1er	15,81 m²	0,00 m²
Chambre n°8	1er	8,51 m²	7,14 m²
Dégagement n°3	1er	2,93 m²	0,00 m²
Salle d'eau/WC n°2	1er	6,95 m²	5,15 m²
Total		234,97 m²	12,29 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Chambre n°8	1er	7,14 m²	Hauteur < 1,80 m
Salle d'eau/WC n°2	1er	5,15 m²	Hauteur < 1,80 m
Total		12,29 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Remise	2ème SS	71,52 m²
Balcon	1er	14,06 m²
Total		85,58 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par NOSTIKA Expertises qu'à titre indicatif.

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



Le Technicien :
laurent COTTURA

à LA GARDE, le 14/12/2024

Nom du responsable :
COTTURA Laurent



8241 MANDRILLE C

NOSTIKA Expertises

RCS TOULON - RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B

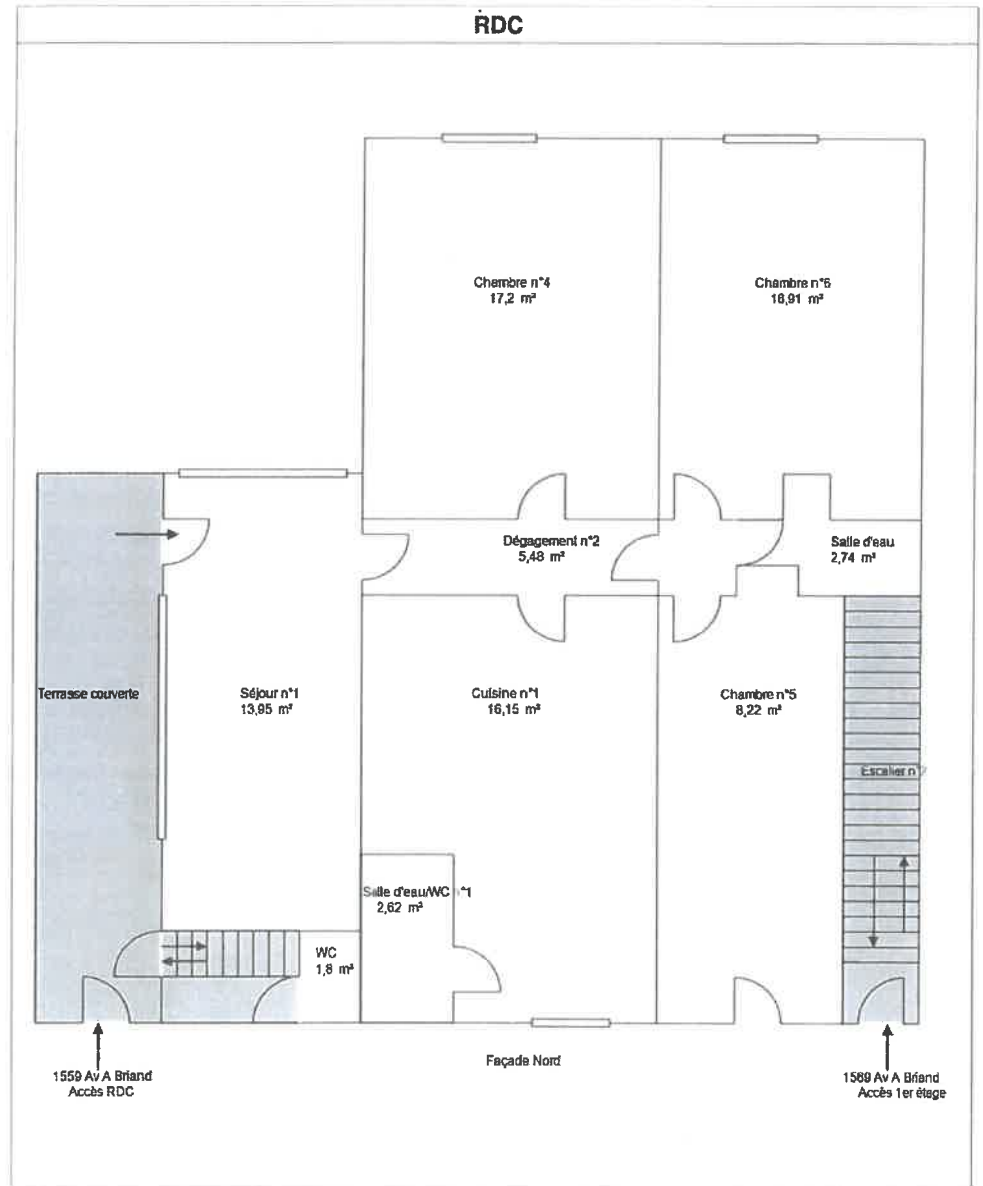


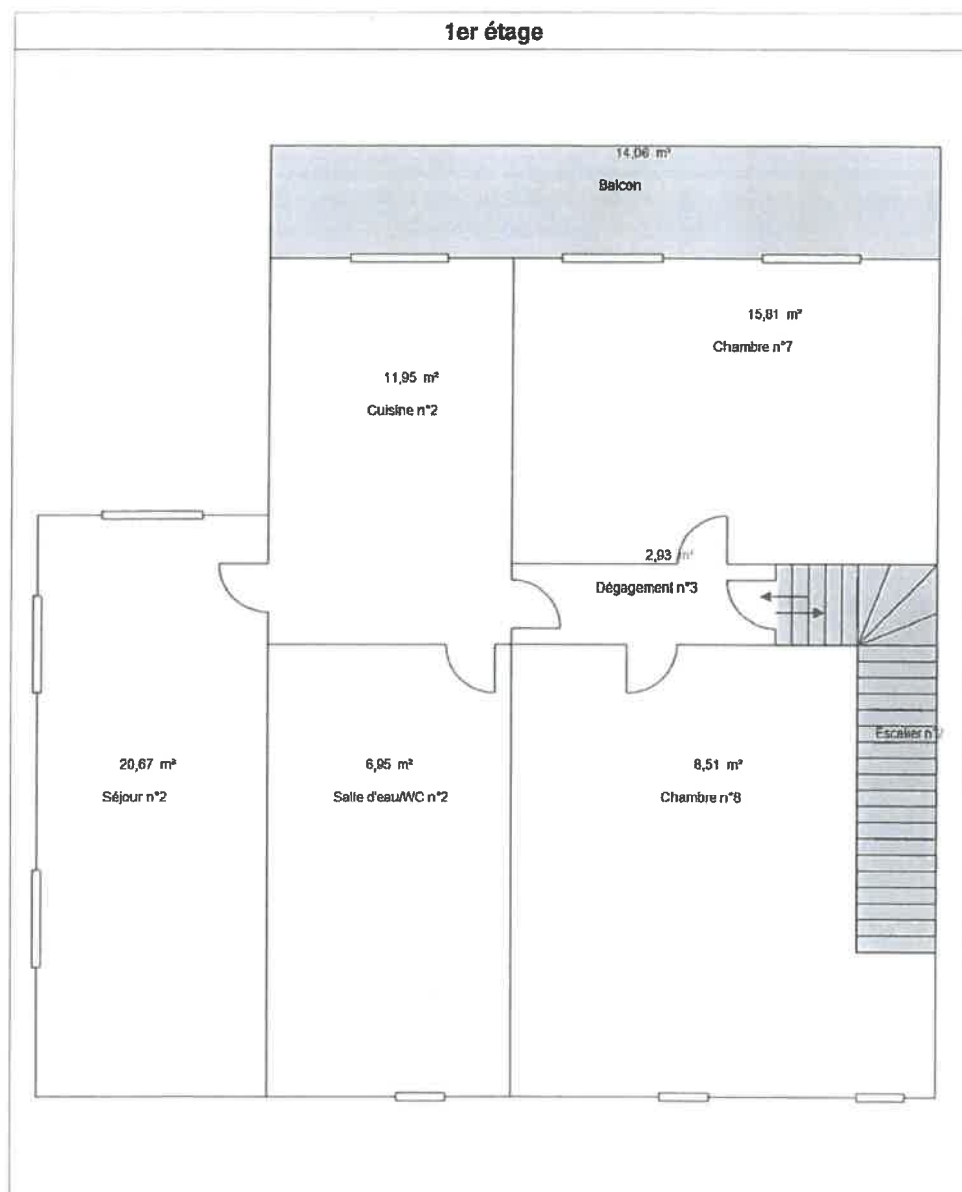
8241 MANDRILLE C

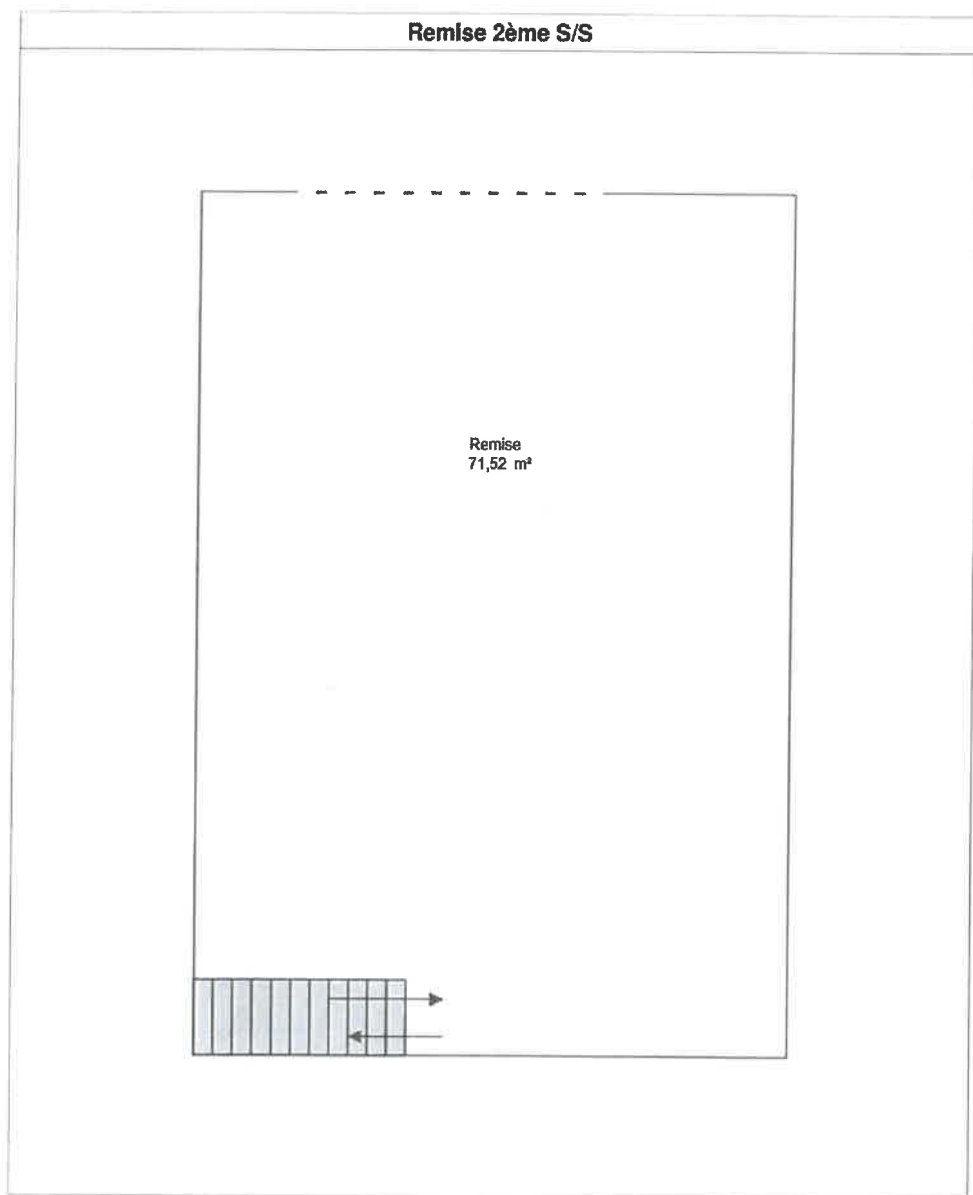
NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON -RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B









8241 MANDRILLE C

NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON -RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B



5/5

Société Civile Professionnelle

Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice

Patrick LAURE – Henri ALDEGUER

17, Avenue Vauban

83000 TOULON

Tél. : 04.94.92.22.90

contact@huissierstoulon.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

SCI MANDRILE



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

PV DESCRIPTIF DU 09 DECEMBRE 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE NEUF DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

Monsieur le Comptable du Service des Impôts des Particuliers de TOULON (SIP),
agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en les bureaux
du Centre des Finances Publiques – SIP Toulon, 20 Place Noël Blache, 83081
TOULON Cedex.

AGISSANT EN VERTU

D'une Ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal
Judiciaire de TOULON en date du 06 NOVEMBRE 2024, et ce suite à un
commandement valant saisie immobilière signifié à la SCI MANDRILE demeuré
infructueux, nous désignant à l'effet de procéder à un descriptif d'un immeuble
appartenant à la SCI MANDRILE, situé à TOULON (VAR), 1559 Avenue Aristide
Briand prolongée, cadastré section DN N°30 pour 82a 47ca.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je, Patrick LAURE, Commissaire de Justice associé de la Société Civile
Professionnelle Patrick LAURE et Henri ALDEGUER, titulaire d'un office de
Commissaires de Justice, audenciers près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON,
VAR, y demeurant 17 avenue Vauban, soussigné.

Certifie m'être transporté ce jour 09h00, à TOULON (VAR), 1559 Avenue Aristide
Briand prolongée, où accompagné de Monsieur COTTURA de la société NOSTIKA
Expertises, et de Monsieur DESLOIRE fonctionnaire de police, j'ai procédé au
descriptif ci-après ;



DESCRIPTIF

Un immeuble sis à TOULON (VAR), 1559/1569 Avenue Aristide Briand prolongée, cadastré section DN N°30 pour 82a 47ca.

Au 1569 est édifié un bâtiment R+1, façades blanche, situé en bordure de l'avenue Aristide Briand prolongée, composé de trois logements.

Année de construction : 1955.

Superficie : 234,97 m².

Syndic : néant.

Chauffage : individuel électrique.

Production d'eau chaude : cumulus électrique.

LOGEMENT 1 :

Le premier logement au rez-de-chaussée se distribue :

- Séjour : 13.95m²,
- Cuisine : 16.15m²,
- Chambre : 8.22m²,
- Salle d'eau avec toilette : 2.62m²,
- WC : 1.8m²,
- Un jardin clôturé avec accès par portail deux vantaux sur l'avenue Aristide Briand prolongée,
- Au 1^{er} sous-sol :
 - Séjour/cuisine : 32.09m².
 - Trois chambres : 15.51 m², 13.56m² et 12.71m².
 - Salle de bain/WC : 4.92m².
 - Dégagement : 4.29m².
- Au 2^{ème} sous-sol : une remise de 71.52m².

Le logement est occupé par Monsieur LYASSILI Aziz, selon contrat non produit.

L'accès au bien loué s'effectue par un portail deux vantaux vert en fer donnant sur une aire de stationnement clôturée. (Photos 3-5)



De cette aire, on accède par une grille à une terrasse couverte de plaques ondulées amiantées. (Photo 5)

De cette terrasse, on pénètre dans le logement par une porte donnant sur le salon. (Photo 6)

Salon : (Photo 6)

Peinture plafond/murale blanche : en état.

Sol : carrelage.

Du salon, on accède directement dans la cuisine.

Cuisine : (Photo 7)

Cette pièce possède un accès par une porte directement sur l'avenue Aristide Briand prolongée.

Peinture plafond/murale blanche : en état.

Sol/carrelage : en état.

Présence d'une cheminée marbre.

Salle d'eau :

Lavabo/douche : en état.

Equipée de toilette.

Plafond/murs : peints.

Sol : carrelage.

Chambre : (Photos 8-9)

Pièce éclairée sur une fenêtre donnant au Sud.

Plafond/murs : peinture blanche en état.

Sol/tomettes rouge : en état.

Deux dressings de chaque côté de la cheminée.

1^{er} sous-sol : (Photos 10-13)



L'accès au sous-sol s'effectue par un escalier droit. (Photo 10)

Au début de l'escalier est fixé sur une cloison le cumulus horizontal à côté duquel se trouve un cabinet de toilette. (Photo 11)

Séjour/cuisine : (Photo 12)

- Une première pièce est éclairée par une porte fenêtre menuiserie PVC donnant à l'Est sur le jardin. (Photo 12)
- Peinture plafond/murale blanche : en état.
- Sol/tomettes : en état.

Trois chambres : (Photo 13)

- Pièces aveugles utilisées comme stockage.
- Peinture plafond/murale : vétuste.
- Sol/tomettes : vétuste.

Salle de bain avec toilette : vétuste

2^{ème} sous-sol : une remise donnant sur le jardin.

Observations :

Chauffages : individuels électriques.

Production d'eau chaude : cumulus électriques.

LOGEMENT 2 :

L'accès s'effectue par une porte métallique bleu donnant sur l'avenue Aristide Briand prolongée.

Ce logement se compose :

- D'une cuisine : 8.22m², (Photo 14)
- D'une salle d'eau dont il manque le receveur de douche, les toilettes : 2.74m² (Photo 15)
- D'une pièce servant de stockage : 16.91m². (Photo 16)

Logement inoccupé, en très mauvais état, sans mode de chauffage, de production d'eau chaude et de tableau électrique.



Logement inhabitable en l'état.

LOGEMENT 3 :

Logement situé au premier étage dont l'accès s'effectue par une porte en bois donnant sur l'avenue Aristide Briand prolongée.

Un escalier intérieur privé permet d'accéder à l'étage qui se distribue : (Photo 17)

- D'un couloir ouvrant sur une cuisine : 2.93m²,
- Deux chambres : 15.81m² et 8.51 m²,
- Salon/salle à manger : 20.67m²,
- Une salle de bain/WC : 6.95m²,
- Balcon Sud : 14.06m²,
- Cuisine : 11.95m².

Couloir/cuisine : (Photos 18-19)

Peinture plafond/murale blanche : en état.

Sol/carrelage gris : en état.

La cuisine est éclairée par une porte fenêtre menuiserie bois.

Présence d'un cumulus horizontale.

Dans la cuisine, il existe :

- Une hotte bâtie avec poutres apparentes.
- Un évier en faïences deux bacs.
- Un plan de travail linéaire.

Salon/salle à manger : (Photos 20-22)

On y accède par la cuisine par une porte en bois et une marche large en bois.

Pièce éclairée par trois fenêtres doubles battants en bois à carreaux en forme d'ogive avec volets pleins en bois dont deux donnant à l'Est et un troisième au Sud.

Peinture blanche plafond/murs : en état.

Sol/lattes imitation parquet : en état.

Chambre 1 : (Photo 24)



Pièce éclairée par une fenêtre donnant au Nord de la rue.

Peinture plafond rampant : en état.

Murs : peinture en état.

Sol/lino plastifié : en état.

Salle de bain : (Photos 23-26)

On y pénètre par la cuisine par une porte en bois.

Pièce équipée :

- D'un lavabo sur colonne,
- D'une baignoire,
- D'un cabinet de toilette séparé du lavabo par un mur cloison carrelé.

Plafond : poutres apparentes en état.

Fenêtre en bois style œil de bœuf avec un battant donnant sur la rue Nord.

Une partie du mur est en pierre apparente vernie.

Sol : lino plastifié.

Chambre 2 : (Photos 27-28)

Pièce éclairée par deux fenêtres menuiserie bois, simple vitrage donnant au Sud.

Peinture plafond rampant blanche : en état.

Peinture murale rose : ancienne.

Sol/lattes plastiques imitation parquet : en état.

Un placard.

Balcon : (Photo 29)

On y accède en traversant la cuisine par une porte en bois : en partie couverte de plaques ondulées amiantées et utilisée comme pièce de stockage.

Observations :

Chauffage électrique individuel.

Production d'eau chaude : cumulus électrique.



Appartement loué à Monsieur LYASSILI Khalid né le 12/11/1969 à MEKNES (MAROC) suivant contrat de location non meublé d'une durée de 3 ans, avec prise d'effet au 01/08/2015, qui s'est poursuivi par tacite reconduction avec le cautionnement de Madame BERTOT Sandra née le 29/04/1986 à DIJON qui occupe actuellement le logement avec son fils.

Loyer : 850€ par mois avec une provision de 25€ pour les charges.

Attenant au bâtiment se trouve au 1559 une seconde entrée à la parcelle DN N°30, fermée par un portail métallique qui donne sur une allée en terre. (Photos 31-32)

Dans le prolongement de l'allée, est stocké un lot de véhicules à l'état d'épaves. (Photos 33-36)

A ma droite, un hangar en tôle non déclaré sert d'atelier de mécanique. (Photos 34-35)

En continuant cette allée, je trouve à ma gauche quatre conteneurs jaune assemblés sur 12 mètres linéaires. (Photos 37-38)

Ces conteneurs sont occupés par Monsieur BARCIA Christophe, selon contrat de bail non produit.

Face à ces conteneurs, il existe une caravane squattée par Monsieur HARRIS Yann, sans aucun contrat.

Sur la partie Sud de la parcelle délimitée par un mur du terrain militaire, je retrouve des véhicules, le tout à l'état d'épave, pièces mécaniques, deux bateaux. (Photos 39-42)

Et de tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent procès-verbal descriptif comprenant 16 pages :

- 46 Photographies.
- L'Ordonnance du 06 NOVEMBRE 2024.
- Diagnostique.
- Bail des locataires du logement au 1^{er} étage.
- Courriers invitant Monsieur BORCIA et Monsieur LYSSILI.





PHOTO 1



PHOTO 2



PHOTO 3



PHOTO 4



PHOTO 5



PHOTO 6





PHOTO 7



PHOTO 8



PHOTO 9



PHOTO 10



PHOTO 11



PHOTO 12





PHOTO 13



PHOTO 14



PHOTO 15



PHOTO 16



PHOTO 17



PHOTO 18





PHOTO 19



PHOTO 20



PHOTO 21



PHOTO 22



PHOTO 23



PHOTO 24





PHOTO 25



PHOTO 26



PHOTO 27



PHOTO 28



PHOTO 29



PHOTO 30





PHOTO 31



PHOTO 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35



Photo 36





PHOTO 37



PHOTO 38



PHOTO 39



PHOTO 40



PHOTO 41



PHOTO 42





PHOTO 43



PHOTO 44



PHOTO 45



PHOTO 46



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

SIP TOULON / MANDRILLE
20240237 – JT/SM/SM

24/67
TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE TOULON

- 6 NOV. 2024

VENTES - EXPROPRIATIONS

06 NOV. 2024

REQUÊTE A MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION – IMMOBILIER
PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

A LA REQUÊTE DE : **Monsieur le Comptable du Service des Impôts des Particuliers de TOULON (SIP)**, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en les bureaux du CFP – SIP Toulon Ouest, 20, Place Noël Blache, 83081 TOULON Cedex.

Ayant pour Avocat Plaidant **Maître James TURNER**, Membre de l'AARPI PMT Avocats, Avocats Associés au Barreau de TOULON, y demeurant 6 Rue Molière 83000 TOULON, qui se constitue et occupera pour elle sur la présente et ses suites.

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER QUE :

Qu'il est créancier d'une somme de **73.743,54 €**, à l'encontre de :

La Société Civile Immobilière MANDRILE, au capital de 3.048,98 €, immatriculée au RCS de TOULON sous le N° 395 185 358, dont le siège social est : Rue Maurice Barrès, 83200 à TOULON, prise en la personne de son gérant en exercice, Monsieur MANDRILE Marc, demeurant et domicilié de droit audit siège,

En vertu de rôles d'impôts directs émis et rendus exécutoires par le Directeur Départemental des Finances Publiques du Var agissant par délégation du Préfet du Département du Var et les rôles visés au bordereau de situation, ensuite desquels deux hypothèques légales ont été publiées les :

- **01/08/2018. Vol. 2018 V N° 3437 :**
 - TF 16 (Rôle 16/22101 – MER 31/08/16),
 - TF 17 (Rôle 17/22101 – MER 31/08/17).
- **20/07/2022. Vol. 2022 V N° 6157 :**
 - TF 18 (Rôle 18/22101 – MER 31/08/18),
 - TF 19 (Rôle 19/22101 – MER 31/08/19),
 - TF 20 (Rôle 20/22101 – MER 31/08/20),
 - TF 21 (Rôle 21/22101 – MER 31/08/21).



• **18/04/2024, Vol. 2024 V N° 1843 :**

- TF 22 (Rôle 22/22101 – MER 31/08/22),
- TF 23 (Rôle 23/22101 – MER 31/08/23).

Que la SCVI MANDRILLE étant défaillante dans le règlement de ses impositions, le Comptable du SIP de TOULON entend mettre en place une procédure de saisie immobilière, sur l'immeuble dont elle est propriétaire et ci-après désigné :

Un immeuble sis à TOULON (Var), 1559 Avenue Aristide Briand,
cadastré Section DN N° 30 pour 82 a 47 ca.

Que la débitrice n'étant pas domiciliée à l'adresse de ce bien immobilier, le Commissaire de Justice ne peut d'ores et déjà savoir si l'immeuble saisi est habité ou loué à une tierce personne, et désire être muni d'une Ordonnance l'autorisant à pénétrer dans les lieux.

Que de plus, il apparaît que la SCI MANDRILE a fait l'objet d'une radiation d'office du RCS par application de l'article R. 123-136 du Code de Commerce, en conséquence d'une absence de régularisation après un délai de 3 mois suivant la mention d'office de cessation d'activité.

Cette mention a été portée au RCS le 20 janvier 2023.

Du fait de cette radiation, il n'existe plus d'interlocuteur juridiquement habilité à représenter la société dans une procédure de saisie immobilière, la société ne pouvant plus être représentée postérieurement à sa radiation que par un mandataire ad hoc désigné par le Président du Tribunal Judiciaire de TOULON.

Que par Ordonnance rendue par Monsieur le Président du TJ de TOULON le 22 Juillet 2024, Maître Simon LAURE a été désigné en qualité de mandataire ad hoc, avec pour mission de :

- Représenter la SCI MANDRILE dans le cadre de la procédure de saisie immobilière menée à son encontre par le SIP de TOULON
- Représenter la SCI MANDRILE devant toute juridiction éventuellement saisie dans ce cadre.

Que le commandement de payer valant saisie immobilière, en date du 29 Octobre 2024, a été délivré, tant à la SCI MANDRILLE par un dépôt « Etude », qu'à Maître Simon LAURE.

C'est la raison pour laquelle le requérant s'adresse à vous, Monsieur le Juge de l'Exécution, pour vous demander de bien vouloir commettre tel Commissaire de Justice, audientier qu'il appartiendra, aux fins de procéder aux opérations sus-visées et de l'autoriser à pénétrer dans les lieux, accompagné d'un serrurier, ainsi que de tel technicien de son choix pour dresser les différents diagnostics imposés par la Loi et, si besoin est, avec l'assistance d'un Commissaire de Police ou de deux témoins.

Présentée à TOULON,
Le 4 Novembre 2024.

James TURNER



Pièces annexées :

- Commandement de payer valant saisie du 29/10/2024,
- Ordonnance TJ TOULON 22/07/2024

- 1 – Bordereau de situation
- 2 – Hypothèque légale publiée le 01/08/2018,
- 3 et 4 – Extraits rôles et têtes de rôle TF 2016 – 2017,
- 5 – Hypothèque légale publiée le 20/07/2022,
- 6 – 7 – 8 et 9 - Extraits rôles et têtes de rôle TF 2018, 2019, 2020, 2021,
- 10 - Hypothèque légale publiée le 18/04/2024,
- 11 et 12 - Extraits rôles et têtes de rôle TF 22 et 2023,
- 13 - Etat Hypothécaire,
- 14 – Extrait KBis,
- 15 – Matrice cadastrale,
- 16 – Ordonnance Président TJ TOULON du 22/07/2024.



24/67

ORDONNANCE

Alexey VARNEK
Juge

**NOUS,
JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON,**

Vu la requête qui précède et les motifs exposés,
Vu les dispositions du 10° alinéa de l'Article R 321.3 du CPCE et R.322-1 du CPCE,
Vu la Loi du 18 Décembre 1996 (Loi CARREZ) et le décret du 17 Mars 1997,

DESIGNONS Maître Patrick LAURE, Commissaire de Justice associé de la SCP Patrick LAURE et Henri ALDEGUER, Commissaires de Justice à TOULON (83000), assistée de la force publique, si besoin est, d'un serrurier, ainsi que des personnes prévues à l'article 21 de la loi du 9 juillet 1991,

avec mission de pénétrer dans un immeuble sis :

Un immeuble sis à TOULON (Var), 1559 Avenue Aristide Briand,
cadastré Section DN N° 30 pour 82 a 47 ca.

Appartenant à : **La Société Civile Immobilière MANDRILE**, au capital de 3.048,98 €, immatriculée au RCS de TOULON sous le N° 395 185 358, dont le siège social est : Rue Maurice Barrès, 83200 à TOULON, prise en la personne de son gérant en exercice, Monsieur MANDRILE Marc, demeurant et domicilié de droit audit siège,

Représentée par : **Maître Simon LAURE**, Mandataire Judiciaire, pris en qualité de Mandataire Ad'Hoc de la SCI MANDRILE, à ces fonctions nommé par Ordonnance rendue par le Président du TJ de TOULON le 22 Juillet 2024, domicilié : 23, Rue Peiresc, 83000 à TOULON,

aux fins d'y dresser le PV Descriptif prévu à l'alinéa 10 de l'Article R 321.3 du CPCE et de procéder en outre, en s'adjoignant, si besoin était, tel sapiteur de son choix, à l'établissement de la superficie des parties privatives des lots et tel technicien de son choix pour effectuer les différents diagnostics imposés par la Loi.

Disons que pour procéder à ces opérations, l'Huissier pourra se faire accompagner d'un serrurier et si besoin est, d'un Commissaire de Police ou de deux témoins

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficulté.

Fait en notre Cabinet, le
Le Juge de l'Exécution

S. A. M

7





17 Avenue Vauban
83000 TOULON

Tél: 04.94.92.22.90
contact@huissierstoulon.fr

Horaires d'ouverture

Etude ouverte au public de 9h00 à
12h et de 14h00 à 17h00

Affaire: **SERVICE DES IMPOTS
DES PARTICULIERS**, agissant
en qualité de comptable
des/MANDRILE

Dossier: MD30705

Rappeler obligatoirement
le N° du dossier

Vos Réf: 20240237 SIP
TOULON / SCI MANDRILE
SAISIE IMMO



Paiement à distance sécurisé
SITE DE PAIEMENT
<https://www.lesalecarte.com>
ETUDE : SCP LAURE P. ALDEGUER H.
N° 1777

SCP au capital de 269.834,76 €
SIRET 378 513 667 00022
N°TVA Intracom : FR3737851366700022

SCP LAURE et ALDEGUER

Commissaires de Justice Associés

Monsieur BORCIA Christophe

1559 avenue aristide briand
83000 TOULON

TOULON le : 16 Décembre 2024

Monsieur,

Dans l'affaire citée en références ;

Conformément à notre discussion ; je reste toujours dans l'attente de recevoir le bail vous liant à votre propriétaire.

Il est dans votre intérêt de coopérer.

Dans l'attente de vous lire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.





17 Avenue Vauban
83000 TOULON

Tél: 04.94.92.22.90
contact@huissierstoulon.fr

Horaires d'ouverture

Etude ouverte au public de 9h00 à
12h et de 14h00 à 17h00

Affaire: **SERVICE DES IMPOTS
DES PARTICULIERS**, agissant
en qualité de comptable
des/MANDRILE

Dossier: MD30705

Rappeler obligatoirement
le N° du dossier

Vos Réf: 20240237 SIP
TOULON / SCI MANDRILE
SAISIE IMMO



Paiement à distance sécurisé
SITE DE PAIEMENT
<https://www.lepaiement.com>
ETUDE : SCP LAURE P. ALDEGUER H.
N° 1777

SCP au capital de 269.834,76 €
SIRET 378 513 667 00022
N°TVA Intracom : FR3737851366700022

SCP LAURE et ALDEGUER

Commissaires de Justice Associés

Monsieur LYASSILI Aziz

1569 Avenue Aristide Briand Prolongée
83200 TOULON

TOULON le : 26 Décembre 2024

Monsieur,

Dans l'affaire citée en références ;

Conformément à notre discussion ; je reste toujours dans l'attente de recevoir le bail vous liant à votre propriétaire.

Il est dans votre intérêt de coopérer.

Dans l'attente de vous lire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.



CONTRAT de LOCATION de LOCAUX VACANTS à USAGE :

uniquement d'HABITATION principale : ☒ Vide.
☐ Meublé.

BAIL : ☒ de TROIS ANS.
☐ dérogatoire de : ☐ MOIS.
☐ ANS.

(cocher dans les cases les mentions utiles)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LE BAILLEUR**SCI MANDRILE**

sis: 1559 et 1569 Av. Aristide Briand Prolongée – Quartier Lagoubran – 83200 TOULON

Gérant : Mr Georges MANDRILE
 Immatriculé sous le n° : RCS TOULON 395 185 358

dont le siège Social est : Rue Maurice Barrès – Quartier Lagoubran – 83200 TOULON
 Adresse à laquelle tout le courrier et les règlements doivent être effectué.

☎ : 09. 82. 34. 66. 56

☎ Fax :

Email :

D'UNE PART,

ET LE(S) PRENEUR(S) / (LE(S) LOCATAIRE(S)) :

☒ (°) ☒ Monsieur / Nom, prénom : **LYASSILI Khalid**
☐ Madame / Nom, prénom :
 pour les femmes mariées Nom de jeune fille :

Né(e) le : 12 / 11 / 1969, à : MEKNES, Pays : MAROC, Nationalité : MAROCAINE

☐ Carte d'identité : N°

. délivré le :

☐ Passeport : N°

. délivré le : / / ,

par :

et expirant le :

☒ Titre de séjour : N° 27NYRURON, délivré le : 29/11/2005

par : COTE d'OR

et expirant le : 28/11/2015

Situation familiale : ☐ Célibataire, ☐ Marié(e), ☒ Concubin(e), ☐ Pacs, ☐ Divorcé(e), ☐ Veuf/veuve.

Demeurant : (☒ ancienne adresse) : 21 Av. Champollion 21000 DIJON

☎ : 07.81.69.12.65

☎ Fax :

Email :

Paraphe

S B

[Signature]
 LID



☐ 2° ☐ Monsieur / Nom, prénom :
☐ Madame / Nom, prénom :
 pour les femmes mariées Nom de jeune fille :

Né(e) le : / / à : , Pays : , Nationalité :

☐ Carte d'identité : N° , délivré le : , à :
☐ en demande : à la Mairie de : , le : / / , dossier n° :

☐ Passeport : n° , délivré le : , par :
 et expirant le :

☐ Titre de séjour : N° , délivré le :
 par :
 et expirant le :

Situation familiale : ☐ Célibataire, ☐ Marié(e), ☐ Concubin(e), ☐ Pacs, ☐ Divorcé(e), ☐ Veuf/veuve.

Demeurant :

Fax : Email :

CAUTION

ET LE /(LES) CAUTIONNEUR(S) ou LA/(LES) CAUTIONNEUSE(S) seront désigné ici au masculin EST/SONT TOUS « CAUTIONNEUR(S) SOLIDAIRE(S) ».

☐ ou les : ☐ DEUX, ☐ autre cas : « PRENEURS – LOCATAIRES » SONT TOUS LES : ☐ DEUX,
☐ autre cas : « CAUTIONNEUR(S) SOLIDAIRE(S) ».

désignés ci-dessous,

☒ 1° ☐ Monsieur / Nom, Prénom :
☒ Madame. Nom, prénom : **BERTOT Sandra**
 pour les femmes mariées Nom de jeune fille :

Née le : 29/04/1986, à : Champollion - DIJON, Pays : FRANCE, Nationalité : Française

☒ Carte d'identité nationale: N° : 101021201314, délivrée le : 18/10/2010, à : Dijon
☐ en demande : à la Mairie de : , le : / / , dossier n° :

☐ Passeport : n° , délivré le : , par :
 et expirant le :

☐ Titre de séjour : N° , délivré le :
 par :
 et expirant le :

Situation familiale : ☐ Célibataire, ☐ Marié(e), ☒ Concubin(e), ☐ Divorcé(e), ☐ Pacs, ☐ Veuf/veuve.

Demeurant : bâtiment LALO, appartement 10, 21 av. Champollion, 21000 DIJON.

☎ : 06.07.67.51.12 Fax : Email :

Paraphe

SB
 [Signature]



☐ 2°) ☐ Monsieur /Nom, prénom :
☐ Madame /Nom, prénom :
pour les femmes mariées Nom de jeune fille :
Né (e) le : , à : , Pays :

☐ Carte D'identité nationale : N° : , délivrée le : , à :
☐ en demande : à la Mairie de : , le : / / , dossier n° :
☐ Passeport : n° : , délivré le : , par :
et expirant le :
☐ Titre de séjour : N° : , délivré le :
par :
et expirant le :

Situation familiale : ☐ Célibataire, ☐ Marié(e), ☐ Concubin(e), ☐ Divorcé(e), ☐ Pacs, ☐ Veuf/veuve.

Demeurant :



Fax:

Email :

Et se porte(nt) personnellement et conjointement responsable(s) et solidaire(s) en cas de non-paiement des loyers, Charges, Taxes (Communes, générales dont : ' O.M ' Ordures Ménagères, ' T.F ' Taxes Foncières, etc...) en totalité, au prorata de la surface occupée, et tous les frais : de rédaction du Bail, état des lieux (d'entrée et de sortie), de gestion dont le cas échéant du mandataire même si pris en cours de bail, d'entretien général et spécifique, ainsi que de tous les frais dont si litiges (de courrier, Lettre R/AR avec frais fixes de traitement, de Sociétés de recouvrement, d'huissiers de justice, d'avocats, judiciaire, etc...), de toutes les réparations en cours et à la fin du bail le cas échéant et sur demande du Bailleur tous les frais pour la remise des lieux en leur état primitif et tous les frais y afférant pouvant survenir en cas de litiges, et ce pour toute la durée du bail ainsi qu'après son départ et de ses reconductions éventuelles et également les mêmes conditions de responsabilité s'il y a eu une sous location partielle/ou totale. Et pour cela ont pris connaissance, rempli de leur main et signé « L'ENGAGEMENT de CAUTION » annexé au présent Bail et en avoir chacun reçu un exemplaire.

D'AUTRE PART,

FORME des ENGAGEMENTS et DECLARATIONS

Le Preneur déclare exacte toutes les informations qu'il a rempli sur 'la fiche de renseignement' ainsi que les documents fournis demandés afin d'établir ce Bail. Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après dans ce présent acte seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent Bail, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

En outre, si plusieurs personnes présentes, ou représentées par mandataire, les parties ci-dessus seront désignées dans le texte ci-après respectivement, et seront dénommés par les mots par abréviation

« **BAILLEUR** » (le propriétaire) et « **PRENEUR** » (le locataire) ainsi que « **CAUTIONNEUR** »

au singulier, et que cette même dénomination au singulier sera appliqué si « le Bailleur » et « le Preneur »,

« le CAUTIONNEUR » sont des personnes de sexe féminin ou une Société sous quelle forme soit elle (sa, sarl, sas, eurl, micro-entreprise, auto-entrepreneur, etc), ou Association, etc. Elles agiront et s'obligeront et le/la/les Président(e)(s), ou tous représentant(e)(s) légaux dont les mandataires agiront en leur nom, et les obligent avec tous les autres, solidairement entre elles.

Il est précisé aussi que si le présent Bail intervient entre plusieurs occupants, (et plusieurs Bailleurs) ceux-ci agiront également solidairement entre eux.

Paraphe

SB



LESQUELS ont convenu et arrêté ce qui suit

1 - CONTRAT DE CONVENTION -

Il a été convenu, conclu et arrêté ce qui suit :

Le Bailleur consent à LOUER les locaux et équipements ci-après désignés par les présentes au Preneur, qui les accepte par UN BAIL à LOYER pour les lieux déjà visité et en leur état, et aux conditions suivantes.

La présente location est soumise aux dispositions, aux clauses et conditions du présent bail et pour ses annexes, (son renouvellement s'il y a lieu), ainsi que le surplus, aux dispositions non contraires du Code Civil relatives au louage des choses.

2 - CONSISTANCE - SITUATION - DESIGNATION des LIEUX LOUES -

Les lieux loués dépendent d'un ensemble immobilier sur un Terrain dénommé :

« SCL. MANDRILE », propriété du Bailleur

Sis : 1559 et 1569 Av. Aristide Briand Prolongée – quartier Lagoubran – 83200 TOULON

Cadastré sur la commune de : TOULON, département du : VAR/83, sous le N° : 30 a

Si besoin était pour bien délimiter les lieux objet de la présente convention, un plan de situation de masse, et/ou un plan descriptif sera annexé et soit entourés d'un liseré de couleur, ou il sera apposé une/ou des croix, ou hachuré, ou mis en couleur, etc.

Adresse du bien loué : 1569 Av. Aristide Briand prolongée, (porte E)

Quartier Lagoubran – 83200 TOULON – (OUEST)

Ils comprennent :

2/1 - CONCERNE -

CONSISTANCE :

☐ ENTREPÔT(S).

☐ BUREAU(X).

☐ STRUCTURE(S) MODULAIRE(S) (de type « Algéco ») sur : ☐ TERRAIN clôturé.
☐ Parking privatif.

☐ à usage d'ENTREPOT(S).

☐ à usage de BUREAU(X).

☐ à usage MIXTE d'ENTREPOT(S) et de BUREAU(X).

☐ BOX, GARAGE avec TERRAIN clôturé..

☐ BARAQUE DE CHANTIER avec TERRAIN NU clôturé.

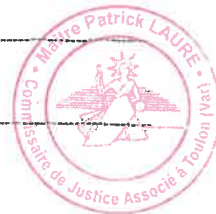
☐ TERRAIN NU clôturé.

☐ EMPLACEMENT(S) pour PANNEAU(X) PUBLICITAIRE(S).

☐ PANNEAU(X) PUBLICITAIRE(S).

Paraphe

SB
SW
SAKHALI



☒ **UN APPARTEMENT : VACANT à usage uniquement d'habitation principale.**

☒ **NON Meublé,**

☐ Meublé.

☐ **UNE MAISON INDIVIDUELLE : VACANTE à usage uniquement d'habitation principale. :** ☐ NOM Meublée.
☐ Meublée.

☐ ANNEXE(S) :

☐ AUTRE(S) :

☐ TERRASSE(S) :

☐ VERANDA :

☐ JARDIN(S) :

2/2 - DEPENDANCES d'usage privatif -

☐ GARAGE : N°

☐ PARKING : N°

☐ CAVE : N°

2/3 - PARTIES et EQUIPEMENT d'usage commun -

☐ ESCALIER(S) :

☐ COURS :

☐ ESPACE(S) VERT(S) :

☐ ANTENNE TV, PARABOLE :

☐ INTERPHONE :

☐ ASCENCEUR :

☐ VIDE - ORDURE :

2/4 - DESCRIPTIF SOMMAIRE du LIEU LOUE -

UN APPARTEMENT d'environ : 85 m² de TYPE : 3 avec terrasse

à USAGE uniquement d'HABITATION principale.

Nombre d'occupants: DEUX personnes.

Situé : au 1^{er} étage du bâtiment principal par rapport au niveau de la voie citée avec son entrée indépendante côté nord.

Composition :

☒ 1 compteur d'eau : ☒ indépendant : ☒ dans un coffret : ☒ à l'extérieur, ☐ à l'intérieur.
☐ défalqueur.

☒ 1 compteur électrique indépendant : ☐ dans un coffret à l'extérieur, ☒ à l'intérieur.

☐ 1 compteur de gaz de ville.

☒ 1 boîte aux lettres. Située : encoche dans la porte privative d'entrée.

- En rdc une porte d'entrée en bois plein et peinte en marron donnant directement sur la rue.
- Un escalier intérieur privé avec une main courante en fer pour accéder au 1^{er} étage avec en haut une plate forme où se trouve le coffret électrique.

Paraphe

SB



- Une porte d'entrée intérieure donnant sur un couloir desservant :
- **DEUX CHAMBRES** : - avec une porte en bois chacune
 - une à gauche mansardée avec poutres apparentes, un point lumière au plafond par toiture et deux fenêtres style œil de bœuf avec un battant en bois donnant sur la rue côté façade nord, une fixe et une s'ouvrant.
 - et une à droite avec poutres apparentes avec deux fenêtres doubles battants en bois à carreaux avec volets en bois à peirciennes donnant sur la terrasse côté sud, un plavard bâti allant du sol au plafond fermé par deux portes coulissantes.
- Une **CUISINE** : Un évier en faïence 2 bacs, un plan de travail avec dessous alvéoles range bouteilles. Une haute bâti avec poutre apparente. Faïence murée (marbre) devant tout ce pan de mur ainsi que sur les autres mur (blanc) à mi-hauteur. Un cumulus.
Poutres apparentes, avec une porte en bois petits carreaux et une fenêtre en bois un battant les deux donnant sur côté sud
- Une **TERRASSE** couverte : avec vue dégagée et sans vis-à-vis, un mur et une main courante en fer, une vitre fixe sur châssis alu, une trappe métallique avec vitre pour accéder sur la toiture.
- **UN SALON-SALLE à MANGER** : accès par la cuisine par une porte en bois et une marche large en bois et un bac de chaque côté (ou passe le tuyau d'évacuation de la salle de bain et WC).
Trois fenêtres double battants en bois à carreaux en forme d'ogive avec volets pleins en bois dont deux côté est et une côté sud. Plafond plat.
- **UNE SALLE de BAIN** : accès par la cuisine par une porte en bois. Une baignoire, un lavabo colonne, avec faïence haute au tour. Un muret de séparation pour le WC. Plafond poutre apparentes. Une fenêtre en bois style œil de bœuf avec un battant donnant sur la rue côté nord.
Une partie de mur est en pierre apparente vernis.

2/5 – ETAT DES LIEUX – INVENTAIRE –

Tel que lesdits lieux existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans aucune exception, ni réserve, le Preneur déclare parfaitement les bien connaître pour les avoir vus et visités préalablement, quelquefois même à plusieurs reprises, et les prendre dans l'état où ils se trouvent, en vu des présentes, (y compris Annexes, Clauses et Obligations particulières dont il a pris connaissance) et les trouver dans les conditions nécessaires à l'usage auquel il les destine, et n'en pas vouloir une plus ample désignation et contracter en pleine connaissance de cause.

Il déclare que : cet **APPARTEMENT** lui convient parfaitement.

Il est précisé, que sur demande par l'une ou l'autre des parties, il peut être établi un état des lieux et un inventaire contradictoires en présence des deux parties ou le mandataire du Bailleur, lors de l'entrée des lieux loués avec la remise des clés. S'il n'en a pas été établi un, par défaut il est convenu et considéré par avance que les lieux loués sont réputés par présomption en bon état pour leur ensemble, idem si le Preneur a fait obstacle à son établissement. Si des éléments particuliers ont été changé ou des peintures refaites à neuf cela peut-être stipulé dans le bail.

Lorsque l'état des lieux-inventaire est fait par un Huissier de justice à la demande du Preneur, il est convenu par avance que tous les frais seront en totalité à sa charge. Pour le RDV, toutes les parties dont le mandataire du Bailleur, doivent en être avisé par l'Huissier de justice, et au moins CINQ JOURS à l'avance, et par lettre R/R.

Cet état des lieux-inventaire établi sera annexé au présent bail.

Paraphe

S B

[Signature]

[Signature]



Ce présent bail est consenti et accepté aux Charges et Taxes, clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sur celles imprimées et manuscrites ci-après que le Preneur s'oblige à exécuter dans son intégralité, à peine de tous dépens et dommages et intérêts, et même de résiliation des présentes par une simple LR/AR (Lettre Recommandée/avec avis d'Accusé de Réception), si bon semble au Bailleur :

3 - DUREE -

Le présent bail est consenti et accepté d'un commun accord dans pareil cas pour une durée initiale fixée à :

TROIS ANS fermes et consécutifs.

A compter du : **01^{er} AOUT 2015**

Pour finir le : **31 JUILLET 2018**

La date, ci-dessus, convenue comme point de départ est la date d'effet du bail au sens du présent contrat.

☒ Dans un commun accord si le lieu était libre avant, ou pour des raisons de travaux ou autres, l'ENTREE dans les LIEUX par le Preneur peut être fixée avant, soit le : **20 juillet 2015**.

Dès la date de la remise des clefs, le Preneur est responsable et doit obligatoirement : ASSURER les lieux loués.

☐ Il peut être conclu aussi à titre exceptionnel entre les deux parties, un accord où le Bailleur consent au Preneur une période définie d'avance et à titre gracieux du(des) loyer(s) afin que ce dernier réalise en compensation des travaux d'amélioration, d'embellissement, de réfection ou autres, et en totalité à ses frais.

Sous ces conditions exceptionnelles concernant ce bail, il est conclu entre les deux parties que le Bailleur accepte que le Preneur entre dans les lieux pour : ☐ jours, ☐ mois à TITRE GRATUIT et ce à partir du : 201.. et cette période allant jusqu'au : 201.., en compensation de travaux d'amélioration et de réfection que le Preneur doit effectuer en totalité à ses frais. S'il ne les réalisait pas, ou mal, ou ne les finissait pas dans ce délai donné, le Bailleur est en droit de réclamer au Preneur le loyer dans son intégralité (avec Charges, Taxes et frais) correspondant à cette période dite de : « Travaux ». Dès à présent, le Preneur l'accepte et s'engage à régler par retour cette somme due pour non-respect de cette clause particulière, et sur simple présentation d'appel de ce loyer.

La remise des clefs du local au Preneur se fera uniquement après :

1°) Encaissement des chèques (établis au nom du Bailleur ou de son mandataire) correspondant à :

- a) La caution.
- b) Le montant du Loyer avec Taxes et appel pour provisions sur Charges ainsi que les frais de gestion et appels pour frais d'entretien.
- c) Facture des frais de rédaction du bail.
- d) Facture des frais de l'état des lieux d'entrée (sauf si fait par un huissier et à régler directement).

2°) Remise de l'attestation d'assurance concernant ce local à la date de prise d'effet des lieux citée ci-dessus.

Paraphe

S B

SUA

KHALID



4 - LOYER - CHARGES - FRAIS - CONTRIBUTIONS - TAXES -**4/1 - LOYER -**

Le présent Bail est consenti et accepté d'un commun accord moyennant un loyer de départ librement fixé en principal pour : UN AN d'un montant de :

HT : 10.200,00 Euros (en lettres : DIX MILLE DEUX CENT Euros).

Soit à titre indicatif par mois HT : 850,00 Euros (en lettres : HUIT CENT CINQUANTE Euros).

Et le terme de paiement est indiqué ci-dessous ; à savoir :

PAYABLE PAR : ☐ Une Année.
☐ Six mois.
☐ Trimestre.
☒ Mois.
☐ Autres cas :

OBLIGATOIREMENT par anticipation d'AVANCE le : **PREMIER JOUR** de la période.

4/2 - CHARGES - FRAIS -

EN SUS du montant du loyer, le Preneur devra s'acquitter :

D'UNE PROVISION POUR APPEL SUR CHARGES D'UN MONTANT

De : 25,00 Euros. (en lettres) : vingt cinq Euros

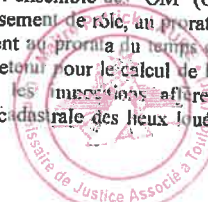
SERA PERCUE : ☒ Mensuellement, ☐ Trimestriellement, ☐ Semestriellement, ☐ Annuellement.

en même temps que le loyer, avec régularisation au moins une fois par an et normalement au cours du premier trimestre. Le montant des Charges sera fixé chaque année par le Bailleur en fonction des dépenses exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence.

- La PROVISION correspondant à l'ensemble des CHARGES et IMPOSITIONS relatives à la superficie (bâtie et non bâtie) comprise dans le présent bail (c'est à dire notamment l'ensemble des 'OM' (Ordures Ménagères), 'TF' (Taxes Foncières en totalité), y compris les frais d'établissement de rôle, au prorata de la surface occupée par rapport à celle de l'immeuble et du terrain, et également au prorata du temps compte tenu s'il y a chevauchement sur deux années si le cas se présente, il sera retenu pour le calcul de l'année l'imposition de l'année précédente, etc...). Sauf convention contraire, les impositions afférentes à l'intégralité de l'immeuble seront remboursées en proportion de la valeur cadastrale des lieux loués si le Preneur n'est pas locataire de l'ensemble.

Paraphe S B

S B



Ainsi que : TOUS LES FRAIS de prestations : de GESTION et d'ENTRETIEN courant et/ou exceptionnels, ou ponctuels spécifiques (dont ceux de notre mandataire même s'il survient en cours de bail), de frais de toutes relances, d'impayés, d'intérêts de retard, d'entretien divers ainsi que toutes interventions spécifiques dues au Preneur du Bail des lieux loués, et/ou encombrement par lui des parties communes, ou tous autres emplacements (exemples : réparations sur dommages causés, enlèvement de matériel, matériaux et gravats gênants, etc, et tous véhicules gênants, ventouses, épaves, etc...), - cette liste ne se veut pas exhaustive -.

SERA PERÇUE AVEC LE LOYER LA SOMME DE : 25.00 € (En lettre : VINGT CINQ EUROS).

☒ Mensuellement, ☐ Trimestriellement, ☐ Semestriellement, ☐ Annuellement.

4/3 - CONTRIBUTIONS - TAXES -

Ce loyer et cette provision pour Charges, le cas échéant, seront augmentés de contributions ou de Taxes correspondantes (à cocher ci-dessous) qui lui seront, selon la législation en vigueur ou révisable le cas échéant même rétroactivement, applicables sur le bâti et le non-bâti :

- ☐ TAXE ADDITIONNELLE (le cas échéant) CARL (Contribution Annuelle sur le Revenu Locatif) CRL.
☐ Eventuellement la TVA (dont le taux en vigueur est à ce jour de 20%).
☒ Ou toutes autres Taxes ou impositions connues à ce jour ou pour toutes celles rétroactives et pour les futures concernant le bien loué.

Le Preneur s'oblige à payer le LOYER en sa totalité par anticipation d'AVANCE pour le 1^{er} jour de la période indiquée au Bailleur à son domicile ou à son mandataire sans obligation pour le Bailleur ou son mandataire d'envoyer systématiquement un « appel de loyer » (mais sur votre demande écrite, il pourra vous être fourni une « quittance de loyer » uniquement après encaissement intégral des montants).

Le/(les) locataire(s) – Preneur – est/(sont) responsable(s) solidairement et conjointement du paiement intégral des Loyers, Charges et Taxes, frais divers ainsi que de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui/(eux)-même, ou sous locataire dont il est/(sont) responsable, ou par tous les occupants de son/(leurs) chef(s).

Le Loyer et la provision sur Charges ainsi que les Taxes et frais seront payables pour la première fois
Le : 01 Août 2015.

4/4 - REVISION DU LOYER -

REVISION CONVENTIONNELLE : CLAUSE D'ECHELLE MOBILE : ANNUELLE.

(le loyer sera révisé tous les ans et applicable le 1^{er} janvier, correspondant à la variation annuelle de l'indice de référence).

CLAUSE D'INDEXATION : L'augmentation annuelle se fera en tenant compte de la moyenne de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE, à moins que la modification des facteurs locaux de commercialité ne justifie un dépassement.

Il est pris pour valeur de l'indice de référence pour l'augmentation des Loyers, la base moyenne du Trimestre en vigueur.

Du : 1^{er} Trimestre 2105, soit comme coefficient : 1032

S'il n'est pas connu à ce jour par notre service pour l'indiquer de suite dans le bail, il sera pris comme référence celui correspondant à la date du début du Bail : 01^{er} Août 2015.

Paraphé S B

(Signature)



4/5 – TRAVAUX EVENTUELS MODIFIANT LE LOYER

Les parties peuvent convenir, par une clause expresse, de travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter dans les locaux loués totalement à ses frais et après demande par écrit au Bailleur avec détail des travaux envisagés et délai d'exécution, et éventuellement des modalités de leur imputation sur le loyer.

Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat fixe la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux.

5 – DEPOT DE GARANTIE -

Conformément à l'article 22 de la loi 1.7 le Preneur verse au Bailleur ou à son représentant au plus tard à la signature des présents tant à titre de garantie pour la bonne exécution de ses obligations que pour les réparations locatives éventuelles pendant ou en fin de Bail dont pour la remise en état initial si le Bailleur le demandait.

la somme de : **1.700,00** Euros, (en lettres : Mille sept cent Euros).

Il ne sera ni productive d'intérêts (le prix du loyer ayant été fixé en conséquence), ni imputable sur les derniers mois de jouissance (*), et qui lui sera restituée après : DEUX MOIS en fin de jouissance après restitution de toutes les clefs, solde factures d'Electricité, d'Eau et de Gaz, défalcation faite le cas échéant de toutes les sommes restantes dues par le Preneur au Bailleur et des sommes dûment justifiées dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable au lieu et place du locataire, notamment pour toutes réparations locatives, tous frais de justice, d'expulsion, etc... ou toutes autres causes.

Ce dépôt de garantie ne pourra en aucun cas être affecté par le Preneur au paiement des derniers termes de loyer.

Le départ étant entendu après déménagement total, exécution des réparations locatives, le cas échéant remise des lieux en leur état primitif en totalité ou en partie si le Bailleur le préfère et le demande et ce aux frais intégral du Preneur, résiliation des abonnements d'électricité, eau, gaz, téléphone, établissement de l'état des lieux contradictoire en fin de contrat et remise des clefs.

En aucun cas, le Preneur ne pourra arguer de son paiement de loyer à l'entrée en jouissance ou de son versement de dépôt de garantie pour refuser ou retarder le paiement complet des termes de loyer ci-dessus fixé à leur échéance. En cas de manquement à cette clause, le dépôt de garantie ci-dessus fixé restera acquis en sa totalité aussitôt, et de plein droit au propriétaire.

En cas de variation du loyer, le dépôt de garantie sera modifié dans les mêmes proportions.

En cas de résiliation pour inexécution du fait du Preneur, le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre d'indemnité.

En cas de cession de l'immeuble par le Bailleur, le dépôt de garantie sera transféré à l'acquéreur des locaux loués.

6 – RESILIATION – CONGE –

6/1 – RESILIATION ANTICIPEE –

Le congé anticipé doit être notifié par le Preneur ou par le Bailleur, par LR/AR (Lettre Recommandée avec un avis d'Accusé de Réception), ou signifié par acte d'huissier à tous les ayants droit.

- PAR LE PRENEUR : le Preneur peut résilier le contrat à tout moment en respectant pour ce Bail de : **TROIS ANS, un préavis de : DEUX MOIS.**
- Il peut aussi à titre exceptionnel donner congé au Bailleur avec un délai de préavis réduit à : UN MOIS en cas de premier emploi, de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi de mutation ou de perte d'emploi, lorsqu'il bénéficie du revenu minimum d'insertion ou lorsque son état de santé justifie d'une manière démontrée, s'il a plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile.

Paragraphe

SB

Signature
SAHARID

Signature
S.M.



Pendant tout le délai de préavis notifié, le Preneur, occupant ou non les lieux, est toujours redevable du Loyer, des Charges, Taxes et frais ainsi que toutes autres factures due

- Si avant ou pendant cette période le Preneur trouve un locataire remplaçant, il doit obligatoirement en informer le Bailleur, et le lui présenter afin qu'ils fassent connaissance pour, si ce n'est pas déjà fait, que le futur Preneur visite les lieux, prenne connaissance des conditions du Bail et du nouveau tarif de location et des frais y afférents. Après acceptation du Bailleur, le futur Preneur devra fournir tous les documents et justificatifs nécessaires qui lui seront demandés pour la rédaction du Nouveau Bail.
- Si le Preneur veut faire entrer dans sa période de préavis, dans les lieux loués, un futur locataire, c'est au Preneur de s'arranger directement avec ce dernier pour envisager s'il veut lui réclamer une participation pécuniaire pour les jours occupés mais, sans que le Bailleur en soit informé ni inquiété. Le Preneur (ancien Locataire), dans tous les cas, reste seul responsable du Loyer dans son intégralité jusqu'à la fin de son Bail.
- **PAR LE BAILLEUR :** le Bailleur pourra donner congé à tout moment au Preneur en respectant pour ce Bail de : **TROIS ANS, un préavis de : DEUX MOIS** avant le terme du contrat. Le congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement ou une partie de l'immeuble, ou la totalité de la propriété, ou soit par un motif légitime et sérieux, notamment, l'inexécution par le preneur de l'une des obligations lui incombant
- A l'expiration du délai de préavis ou d'expulsion, le Preneur est déchu de tout titre d'occupation voir clause résolutoire.
- Toutes demandes de résiliation, notification ou significations faites par le Bailleur sont de plein droit opposables au conjoint, ou concubin du Preneur ou occupant de bonne foi si son existence n'a pas été préalablement portée, par LR/AR (Lettre Recommandée avec avis d'Accusé de Réception) à la connaissance du Bailleur.

6/2 - RENOUELEMENT-

L'offre de renouvellement doit être présentée au moins **SIX MOIS** avant la fin de l'échéance du contrat-Bail pour une nouvelle période donnée et notifié par le Preneur au Bailleur par écrit par LR/AR (Lettre Recommandée avec avis d'Accusé de Réception), ou signifié par acte d'huissier. Le Bailleur lui répondra par écrit s'il accepte sa proposition et lui indiquera s'il en modifie la nature des lieux loués, la durée, les conditions dont : le nouveau montant du loyer, charges, taxes et frais, etc correspondants. Il sera également demandé les frais de rédaction du nouveau bail et l'établissement de l'état des lieux de rentrée au tarif en vigueur à ce jour. Le Preneur doit dans un délai de quinze jours en informer le Bailleur par LR/AR, ou signifié par acte d'huissier de son acceptation ou de son refus des nouvelles conditions. En cas de refus ou à défaut d'acceptation du Preneur, dans le délai prévu ci-dessus, automatiquement et de plein droit le Bail n'est ni reconduit ni prorogé tacitement. Si après cette date buttoir, le Locataire-Preneur s'y maintenait illicitement il encourait automatiquement comme stipulé dans les clauses résolutoires une redevance fixée par avance et accepté par avance par le Preneur, égale à deux fois le montant du loyer quotidien en cours.

6/3 – RESTITUTION DES LIEUX –

RENDRE EN FIN DE JOUISSANCE LES LIEUX LOUES EN BON ETAT de réparations de toutes sortes. Le Preneur doit faire dresser à ses frais par le Bailleur ou son mandataire ou l'architecte du Bailleur, ou un huissier, s'il y a désaccord, l'état des réparations locatives et tous frais et en acquitter le montant en totalité. Dans tous les cas, les embellissements, les améliorations, les installations et les modifications ainsi que tous travaux neufs faits par le Preneur feront accessions à l'immeuble du jour même de leur construction et de leur achèvement ou non. Et en conséquence resteront en fin de location et de plein droit acquis au propriétaire sans aucune indemnité ou remboursement de la part de ce dernier, à moins qu'il ne préfère la remise des lieux dans leur état primitif pour tout ou partie et aux frais du Preneur en totalité.

Paraphe SB

[Signature]
KHLID

[Signature]



7 – VISITE DES LIEUX –

Le Preneur devra laisser le Bailleur, son architecte, son mandataire, une entreprise, ou tout autre personne diligentée par lui, à visiter les lieux, et le nombre de fois qu'il jugera nécessaire, pour s'assurer de son état.

En cas de mise en vente, partielle ou totale, de l'immeuble, ou appartement(s), ou box, garage(s), structure(s) modulaire(s) type « Algéco », baraque(s) de chantier, container(s), et/ou du terrain, ou pendant la période de préavis, ou tout autre motif (dont visite pour constat, devis et travaux de réparation, d'amélioration, transformation, etc), le Preneur devra laisser aussi visiter les lieux loués, tous les jours sur rendez-vous, minimum deux heures par jour, par toute personne munie de l'autorisation du Bailleur /ou son mandataire. Le jour et l'horaire seront définis d'un commun accord entre les parties, ou à défaut les visites auront lieu pour des particuliers de 17 h à 20 heure, et pour les entreprises de 10 h à 12 heure, ou de 14h à 16 heure.

Si le Bailleur /ou son mandataire ne pouvait pas faire visiter les lieux loués, à la date et heure fixée préalablement, par une entreprise pour établir un devis, ou faire les travaux, le Preneur devra régler obligatoirement et en sa totalité tous les frais de déplacement de tous les intervenants présent ce jour là : Bailleur, mandataire, entreprise(s), expert d'assurance, etc....

Pendant cette période de préavis, le Bailleur, s'il le désire, aura le droit d'apposer une affiche de vente ou de location ou tout autre du bien, à l'emplacement et dimension qu'il désirera.

Si par le fait du Preneur, le Bailleur ne pouvait faire visiter les lieux loués, les mettre en location, en faire la livraison à un nouveau locataire à l'époque fixée pour la fin du bail, il aurait droit à une indemnité au moins égale à six mois de loyer, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

8 – CHARGES ET CONDITIONS –

La présente location relève des dispositions de l'article L.632-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le présent bail est consenti et accepté sous les Charges, clauses et conditions ordinaires suivantes et de droits en pareille matière. Indépendamment les parties pendant son cours étant soumises aux obligations de celles pouvant résulter de la loi ou de l'usage, et en outre aux conditions particulières ci-après, que le Preneur s'engage à respecter et à exécuter exactement, sous peine de résiliation immédiate, sans préjudice de toutes autres indemnités et dommages-intérêts, à savoir :

8/1 – CHARGES –

1°) Le Preneur s'oblige à payer à la date convenue : le Loyer et le remboursement au Bailleur ou à son mandataire, en acquittant chaque terme de loyer même à titre provisionnel, de la quote- part des Charges et prestations auxquelles l'immeuble, le terrain est assujéti, et en particulier de la 'TF' Taxe Foncière en totalité, des 'OM' Ordures Ménagères au prorata des superficies annoncées, ainsi que la Taxe additionnelle au droit au bail ou CARL, les Taxes sur les propriétés bâties et non bâties, balcons, vitrines, enseignes, etc...grevant l'immeuble et payées par le Bailleur, la totalité des Taxes, impôts, redevances et prélèvements sur les loyers ou sur l'immeuble, le terrain qui pourraient être établis dans l'avenir ou rétroactives par l'Etat, la Région, le Département et la Commune ou autres, sous quelque dénomination que ce soit. Une provision à ce titre sera réclamée à chaque échéance de loyer et la régularisation interviendra une fois l'an à la date anniversaire du Bail.

2°) Acquitter en outre directement toutes consommations personnelles d'eau, de gaz et d'électricité, de téléphone, etc. ... selon les indications de ses compteurs et relevés, ainsi que tout impôt lui incombant, tels que Taxe d'habitation, ou mobilière et patente ou autres, existantes ou à venir ou rétroactives sans que le Bailleur en soit responsable.

Non obligatoire : le jour de la signature du bail, les Relevés des compteurs sont à ce jour de :

n°	Compteur d'Eau	en :	m ³
n°	Compteur d'Eau défalquateur		m ³
n°	Compteur d'Electricité		KW
n°	Compteur de gaz		m ³

Paraphe

SB

Handwritten signature: HAKHAI K



Tous les compteurs défalqueurs ont une différence avec le compteur général de la Société des eaux (CEO) ou autres ; ces derniers d'ailleurs conseillent de facturer d'après le compteur défalqueur, ce que fait le Bailleur. Le locataire a toutes libertés de faire installer un compteur à son nom et à ses frais en totalité, en s'adressant directement à la CEO ou autres.

- Paraphe

- 2°) Il est formellement interdit dans les lieux loués de faire des changements et modifications quelconques intérieures et extérieures sans la demande expresse préalable par écrit et avec un plan de tous les projets de travaux de transformations, constructions ou autres par le Preneur au Bailleur ou à son mandataire : de distribution, peinture, démolition, déplacement, enlèvement, changement, condamnation ou ouverture, scellement, soudure, percement de murs, panneaux-cloisons, structure métallique, de voûtes, plafonds, planchers, sols, auvents, toitures, gouttières, portes, grilles, barrières, portails, rideaux roulants, etc ... locaux, bureaux, coin sanitaire, pièces et annexes diverses, etc ..., aucune installation extérieure de moteurs de toutes natures (style bloc clim, etc ...), aucune construction nouvelle, en dur, préfabriquée ou pose de structures modulaires type « Algéco », baraques de chantier, mobil-homes, caravanes, etc
- * Dans le cas où l'autorisation serait accordée tous les travaux autorisés devront être exécutés par des entreprises avec garantie faisant les travaux dans les règles de l'art et sous la surveillance de la direction du Bailleur ou de son mandataire ou de l'architecte du Bailleur et resteront à la charge du Preneur ainsi que les frais d'honoraire et en sa totalité.
- * A la fin des travaux effectués par le Preneur et/ou ses entreprises, ils ne pourront être acceptés qu'après l'approbation par le Bailleur ou son mandataire ou son architecte sauf ce qui ne concerne pas une conformité dont une copie devra être remise au Bailleur (électricité, consuel, etc...)
- Pour les travaux extérieurs, il faudra dans la demande écrite qu'une date d'exécution des travaux soit respectée ainsi que l'emplacement pour le stockage des matériaux en extérieur, ceci afin de ne pas gêner les autres locataires, et l'activité d'autres commerces ou autres, ainsi qu'éventuellement voisins.
- 3°) Lors des travaux, tout le matériel doit être démonté dans les règles et rester en bon état afin d'être restitué au Bailleur (serrures avec clefs, portes, fenêtres, etc ...). Sans cela le prix de remplacement et de la main d'œuvre de tout ce qui a été démonté et enlevé, emporté ou jeté, seront facturés au Preneur.
- 4°) Pour tous les travaux que le Preneur veut entreprendre et en totalité à ses frais, il lui sera demandé obligatoirement avant, une caution complémentaire spécifique correspondant au montant de remise en état initial.
- Soit de la facture, si les travaux sont réalisés par une entreprise qualifiée, soit calculé sur un devis par une entreprise qualifiée au choix du Bailleur.
- Ce montant de référence de base pour la caution, sera réactualisé à chaque révision du bail.
- 5°) Faire ramoner à ses frais, autant de fois que cela sera nécessaire ou légalement obligatoire, les cheminées, poêles et fourneaux des lieux loués. Le Preneur reconnaît avoir été informé de ce qu'il était interdit de brancher dans les cheminées existantes des appareils de chauffage à combustion lente ou à gaz.
- 6°) Sans l'autorisation expresse et écrite du Bailleur, le Locataire s'interdit : de coller de la moquette sur le sol, mur et plafond, des plaques ou bandes de polyester ; de peindre toutes menuiseries, poutres vernies ou cirées, faïences, etc, de repeindre les plafonds, et murs avec une couleur vive ou sombre, ainsi qu'avec du crépi ; tout percement et scellement dans les murs, faïences, carrelage, boiserie... ; d'obstruer ou d'enlever les grilles, aérateur ou autres pour éviter la condensation... ; d'utiliser des poêles à bois et surtout de casser les buches de bois sur le carrelage ; d'emménager ou de déménager sans prévenir le propriétaire, afin d'établir au préalable, l'état des lieux des accès (paliers, hall, escaliers, couloirs, ascenseurs...).
- 7°) Souffrir et laisser faire sans pouvoir en discuter l'urgence ni prétendre à aucune indemnité, ni diminution de loyer, tous les travaux que le Bailleur jugera nécessaires, toute obstruction de vide de cours et courettes, de jours de souffrance et toute construction voisine pouvant diminuer le jour et la vue, quelle qu'en soit la durée, excédera-t-elle 40 jours, laissant pénétrer dans les lieux les architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de l'exécution des travaux.
- 8°) S'entendre directement avec toute compagnie pour l'usage et la consommation du gaz et de l'électricité ainsi que, le cas échéant, de l'eau, sans garantie du Bailleur.
- Le coût de toute modification ou tout changement des conduites principales d'eau, de gaz ainsi qu'EDF (transformateurs d'électricité, tableau électrique, etc ...), résultant d'une modification par le Preneur, du fait de son activité, devront être en totalité supportés et réglés directement par le Preneur.
- 9°) Tous les frais de réparations, travaux, remplacement et dégorgements aux appareils, des cabinets d'aisance, évier, ainsi qu'aux tuyaux et siphons de vidange et de descente jusqu'à en crépi murs l'égoût ou fausse septique, etc ... seront supportés d'office par tous ceux pour l'usage desquels ces appareils auront été établis.
- Le locataire se déclare conjointement et solidairement responsable avec les autres locataires.

Paraphe SB

SOKHANID

SW



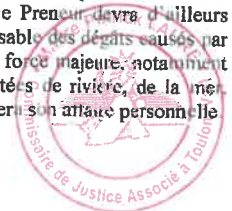
8/4 – RESPONSABILITE – RECOURS

- 1°) ASSURANCES : Le Preneur pendant toute la durée du bail devra s'assurer convenablement pour les dit lieux à une Compagnie notoirement solvable l'ensemble immobilier dans sa totalité en valeur de reconstruction à neuf, contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et notamment les risques d'incendie, d'explosion, dégâts des eaux, gaz, catastrophes naturelles, émeutes et actes de terrorisme. Tout le mobilier, le matériel, les marchandises ainsi que les risques locatifs et recours des voisins. Toutes indemnités dues à ce titre au Preneur par toutes Compagnies d'Assurance. seront affectées au privilège du Bailleur. Les Polices d'Assurances devront comporter une renonciation à tous recours contre la Chambre des Métiers, la Chambre du Commerce et de l'Industrie du Var, et ses assureurs, ainsi que de la Marine Nationale.
- 2°) Le Preneur devra également sous peine de résiliation du présent bail, s'assurer en sa qualité de locataire occupant contre le risque de responsabilité civile pour tous dommages corporels ou matériels pouvant être causé à des tiers, soit du fait de l'occupation des locaux, soit du fait de l'usage des aménagements et installations, soit du fait de ses préposés contre les bris de glace, l'incendie, les explosions et le dégâts des eaux pour son mobilier, matériel et marchandises. Obligatoirement faire parvenir un double du contrat d'assurance justifiant de l'existence et des termes des dites polices ainsi que de l'acquit des primes avec affectation au privilège du Bailleur, ainsi qu'à chaque échéance, un justificatif du règlement au Bailleur. Celui-ci règlera d'après le remboursement qu'auront réglé les assurances. S'il y avait une différence, le Preneur paierait cette différence. Les polices d'assurance devront comporter une renonciation à tous recours contre le propriétaire et son mandataire.
- 3°) Prévenir immédiatement le Bailleur ou son mandataire des accidents qui pourraient se produire dans les canalisations d'eau, gaz ou électricité, faute de quoi il serait tenu pour responsable des dégâts que ces accidents pourraient occasionner ; il devra protéger, par ses propres moyens et à ses frais, les agencements immobiliers contre les fuites signalées, pendant le temps nécessaire pour prévenir les entrepreneurs et exécuter les travaux de toutes dépréciations qui se seraient produites dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât et sous peine d'être tenu personnellement de payer au Bailleur le montant des préjudices directs ou indirects résultant pour lui de ce sinistre et du retard apporté à sa déclaration aux assureurs.
- 4°) Le Preneur ne pourra exercer aucun recours en garantie contre le Bailleur ou ses assureurs dans le cas où des accidents surviendraient dans les lieux loués, pour quelque cause que ce soit, aux gens à son service, et plus généralement à tous ceux qui seraient présents dans les lieux loués et notamment :
- a) En cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont le Preneur pourrait être victime dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble.
 - b) En cas de modification ou de suppression du gardiennage de l'immeuble, pour toutes conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le Preneur au concierge, gardien, etc ...
 - c) En cas où les lieux loués viendraient à être détruits en totalité ou en partie ou expropriés par un événement indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité aucune pour le locataire. En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties, et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice pour le Bailleur de ses droits éventuels contre le Preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.
 - d) Pour les locataires étant en zone rouge polygone d'isolement :
 - pour quelques raisons que ce soit, y compris : expropriation, fermeture, etc ... le Preneur ne pourra réclamer aucun relogement et dédommagement de la part du Bailleur, ni des organismes publics. De même, si le Bailleur décidait de récupérer terrain et locaux pour démotir et/ou agrandir, ou construire suite à un changement d'affectation de la zone.
 - Dégager l'administration et le Bailleur de toute responsabilité dans le cas où une explosion survenant dans l'établissement classé et occasionnerait directement ou indirectement des dégâts matériels ou des accidents de personnes.
 - e) En cas de troubles de fait apportés à la jouissance par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, le Preneur devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le Bailleur ou son mandataire.
 - f) En cas de salpêtrage, de fuites, d'humidité, infiltrations ou toute autre cause, ainsi que des fuites sur canalisations communes masquées par un coffrage établi par le Bailleur, le Preneur devra d'ailleurs s'assurer contre ces risques. Dans tous les cas, le Bailleur ne sera pas responsable des dégâts causés par les eaux ou résultant de catastrophes naturelles, d'intempéries ou de faits de force majeure, notamment par suite d'incendie, gelée, neige, orage, inondations (barrage, pluies, montées de rivière, de la mer, bouches d'avaloir, d'égouts, etc...), bagarres, émeutes, etc ... Le Preneur en fera son affaire personnelle

Paraphé SB

AKHAIN





- g) En cas d'interruption, même prolongée, d'eau, gaz, électricité, évacuations, chauffage, ascenseur, monte Charges.
 - h) En cas d'insuffisance d'aération ou d'éclairage des sous-sols, s'il en existe, comme en cas d'inondation, même par la montée d'une rivière, source, refoulement d'égouts, etc... le Bailleur n'étant aucunement responsable des marchandises détériorées ou de tous dégâts.
- 5°) Pour les locataires en bordure de rivière :
- Aucune matière ni débris ne doivent y être déversés et jetés, etc...
 - Interdiction de couper les cannes existantes en bordure de la rivière (car retenant la terre du terrain).
 - De ne pas dépasser la limite des grillages, grilles ou murs car l'autre partie appartient à l'Etat.
 - Ne pas faire de feu.
 - Ne pas stocker des produits toxiques et inflammables.

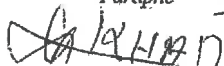
8/5 – PROHIBITION DES ABUS DE JOUISSANCE (Article 1728 du Code Civil) –

Annexée aux clauses résolutoires

- 1°) Le Preneur doit user de la chose louée en bon père de famille, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail. Cette obligation emporte l'interdiction de faire de la chose louée un usage qui puisse nuire au Bailleur ou à autrui.
- 2°) Sont prohibés les agissements préjudiciables au Bailleur, aux colocataires ou aux voisins (bruits dépassant les inconvénients normaux de voisinage, occupation de locaux, de terrains, de structures modulaires type « Algéco » ou autres non loués, occupation abusive des voies d'accès et des parties communes) même temporairement. Celles-ci devant rester libres en permanence et de n'empiéter d'aucune façon que ce soit, sur ces parties communes.
- 3°) De se conformer strictement au règlement (de copropriété) et à toutes les décisions qui seraient prises à compter de ce jour relativement à l'usage de l'immeuble et terrain.
- 4°) Il est formellement interdit par le Bailleur au Preneur de déposer sur le terrain toutes structures modulaires type « Algéco », baraques de chantier fixes ou roulantes, mobil-homes, caravanes, etc... ne servant pas à des fins de stockage pour utiliser ces derniers à titre d'habitations, de bureaux et d'activités commerciales car la vocation du Bailleur est justement de louer ceux-ci, mais autorisé s'ils sont uniquement employés à but de dépôt, stockage provisoire dans l'attente en vue de repartir sur un chantier ou autres.

8/6 – REGLEMENT D'IMMEUBLE ET DE TERRAIN –

- 1°) Le Preneur devra veiller à ce que la tranquillité du bâtiment ne soit pas troublée en aucune manière et s'abstenir de tout ce qui pourrait nuire à la tranquillité des autres occupants et voisins et au bon ordre de la maison. S'engager à n'utiliser dans les lieux loués aucun appareil électrique ou autre, perturbateurs des auditions radiophoniques ou de la télévision sans avoir munis les dits appareils des dispositifs permettant d'éviter tous troubles pour le voisinage ainsi que tapages et bruits, étendages divers, fumée (branchages, barbecue) ou autres. Ne laisser pénétrer et garer aucun véhicule, caravane, camping car, remorque à bateau ou autres, cycles, voitures d'enfants, etc, dans les chemins d'accès, la cour de l'immeuble, terrain et toutes les parties communes. Ne pas étendre à l'extérieur et en façade de linges et autres. Ne faire aucun déballage, emballage, bricolage, stockage ou nettoyage, etc... d'aucune sorte dans les parties communes de l'immeuble et terrain. De même, il est interdit à l'entrée du terrain sur le parcours, sur le parking, sur le quai, devant vos portes, portails et celle des autres locataires ou voisins et parties communes : de déposer, de laisser en stationnement spontané ou prolongé ou stocker aucun matériel et matériaux (sable, gravier, poutres, gravats, etc...), tous déchets ou autres, des structures modulaires type « Algéco », mobil-homes fixes ou roulants, caravanes, camping car, bateaux, remorques ou autres de ce style, ainsi que tous véhicules roulants ou non même en réparation et ou ne servant pas journellement ou des véhicules garés sauvagement ou remorqués ou des épaves (en dehors de votre enclave loué et délimité correspondant au bail). De ne faire aucun travail de nettoyage, de décapage, de réparation de mécanique, vidange, tôlerie, peinture et autres. Tous les frais de déplacement ou d'enlèvement des matériels, déchets, véhicules et nettoyage, remise en état ainsi que tous les autres interdits et/ou frais de constat(s) d'huissiers seront de plein droit facturés et imputés aux responsables(s).

Paraphe SB






Pour les locaux ayant un quai : le quai est une coursive et un passage. Etant une partie commune, c'est un accès à tous les autres locaux qui doit toujours rester libre sur toute sa surface pour faciliter la circulation, de même que les rampes d'accès et les escaliers. Il est interdit de laisser la devanture se dégrader et porter préjudice à l'ensemble des autres locataires.

2°) Veillez à la bonne tenue et la tranquillité de l'immeuble, terrain et se soumettre au règlement du bâtiment pour le bon ordre, la propreté et le service.

En un mot de ne rien faire qui puisse nuire, créer un trouble de jouissance et qui soit contraire aux règlements de police ainsi qu'aux clauses du règlement de copropriété.

Il est également formellement interdit sur les parties communes et les parties louées (car en « zone rouge » de la pyrotechnie) :

- * de faire tout type de feu dont barbecue,
- * de destruction de tous produits toxiques ou non
- * de stocker des produits alimentaires ou autres qui puissent attirer les nuisibles

N'avoir aucun animal bruyant ou malpropre (sauf, éventuellement, la nuit pour chien(s) de garde. Dans ce cas le Preneur devra obligatoirement en faire la demande écrite auprès du Bailleur. Si ce dernier l'accepte, mais qu'il y a un litige quel qu'il soit (bruits, odeurs, plaintes du voisinage ou des services publics, etc...), avec d'autres locataires ou des visiteurs, des clients ou autres ainsi que des voisins, il est convenu d'avance qu'à tout moment ce privilège peut être interrompu et caduque sur simple demande du Bailleur par courrier). Mais d'office, dans tous les cas, ne sont pas acceptés, même équipés avec muselière et tenus en laisse ou attachés à une chaîne fixe ou courante, les chiens de toutes races dressés pour l'attaque et, en particulier, ceux de catégorie dangereuse répertoriée en fonction de la législation en vigueur.

3°) Il est formellement interdit de changer les éléments et la couleur sur tous les éléments de façade car devant garder et respecter l'harmonie générale établie par la copropriété dont : votre porte, rideaux (bois, alu, métalliques, ect), portails, volets, murs extérieurs, etc ...

4°) Le Preneur s'engage à satisfaire, à ses frais en totalité, toutes les Charges et conditions de ville, voirie et de police dont les locataires sont ordinairement tenus. Acquitter exactement toutes les Taxes et contributions personnelles, mobilières, foncières ou autres, à la charge des locataires, de manière que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à cet égard, pour quoi que ce soit, ainsi que les Taxes additionnelles, droit au bail, TVA, Taxe professionnelle et tous autres impôts dont les propriétaires sont responsables à un titre quelconque et justifier de leur acquit à toutes réquisitions. Faire son affaire personnelle de toutes autorisations administratives ou autres qui pourraient être nécessaires.

5°) Ne faire supporter aux planchers aucune surcharge et, en cas de doute, s'assurer du poids autorisé auprès de l'architecte de l'immeuble. Interdiction de toucher à toute la structure métallique intérieure et extérieure.

6°) De n'utiliser aucun appareil bruyant. Ne pouvoir installer aucune machine ou moteur sans l'autorisation écrite du Bailleur. Faire supprimer sans délai ceux qui seraient installés après autorisation au frais du Preneur, si leur fonctionnement venait à motiver des réclamations justifiées des locataires ou voisins. Les machines et moteurs ne doivent pas gêner les voisins et les autres locataires.

7°) En cas de pose d'antenne de télévision (ou autres), de se brancher obligatoirement par les soins de l'installateur de l'immeuble, sur l'antenne « collective » de télévision, s'il en existe déjà une, ou sur celle qui pourrait être posée ultérieurement. En aviser au préalable par écrit le propriétaire. Le tout sous la responsabilité et aux frais du Preneur exclusivement pendant la durée de l'installation.

8°) Il a été spécialement convenu entre les parties :

- a) Que s'il existe un service de « concierge, gardien, de Société de surveillance et de gardiennage, etc ... » le Bailleur n'a pas l'obligation envers le locataire de maintenir ce service.
- b) Que tout ce qui rentre dans ledit service pourra être modifié ou supprimé au grès du Bailleur, sans indemnité ni diminution du loyer.

9°) Dans tous les cas, le Bailleur ou gardien, ne seront jamais responsables dans le cas de vols, cambriolage et dégradations chez le Preneur.

Attendu notamment que le Bailleur ne s'engage aucunement à assurer ou faire assurer la surveillance de l'immeuble et des locaux et terrains loués.

10°) Il est convenu entre les parties qu'en cas où le locataire serait troublé dans sa jouissance de l'immeuble ou s'il subissait un préjudice ou dommage quelconque, il s'engage formellement à s'adresser et avoir recours uniquement et directement à l'auteur du trouble ou préjudice.

Paraphe

S B

KALID



- 11°) Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Bailleur, sur un manquement quelconque du Preneur dans l'application des clauses du présent bail qu'elles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression à ces conditions ou comme génératrices d'un droit quelconque (et ne pourra pas être considéré comme une acceptation ou autorisation). Le Bailleur ou son mandataire pourra toujours y mettre fin
- 12°) Il ne sera entreposé ou manipulé aucune matière dangereuse ou précieuse ou dégageant des odeurs malsaines, malodorantes ou toxiques.
Si pour des raisons d'état ou administratives (fermeture de commerces, ou expropriation, ou autres...) le propriétaire et le/les locataire(s) était/étaient évincé, pour quelque raison que ce soit, aucune indemnité, et aucun relogement, ni indemnité (même de déménagement) ne pourront être réclamés par le Preneur au Bailleur.
- 13°) Il est précisé que le Bailleur propriétaire exclusif de l'ensemble immobilier et terrains - et sans demande préalable au Preneur - peut à tout moment modifier la destination, distribution, disposition, aménagements divers des parties communes pour quelque raison que ce soit dont : (exemples non-exhaustifs) en réduire la surface pour y implanter des emplacements publicitaires, ou y déposer des structures modulaires type « Algéco », mobil-homes, caravanes, baraques de chantier, ou construire en préfabriqué ou en dur, pour son usage personnel, ou en vue de la location, ou de la vente partielle ou totale.

8/7 - OBLIGATIONS PARTICULIERES -

Il est précisé par le Bailleur au Preneur que les lieux loués objet du futur bail se trouvent situés : Dans « le polygone d'isolement de la pyrotechnie maritime », ce qui impose quelques obligations vis à vis de l'état français. Le Preneur, reconnaît en conséquence, en avoir été largement informé dans sa généralité et de plus à été tenu de prendre connaissance de la soumission : article 6 de la loi du 8 août 1929 et de l'article 21 de l'instruction ministérielle du 7 février 1933 et en signer 1 exemplaire (mise en annexe au bail pour preuve). Le Preneur prend, sans aucunes réserves, les contraintes qu'obligent ces paragraphes dépendant « des Zones Rouges », dont celle du « polygone d'isolement de la pyrotechnie » de Toulon - Ouest (Quartier Lagoubran), et dégage le Bailleur d'absolument de tout ce qui peut en découler et par les présentes reconnaît ne pas se retourner contre lui, ni la Marine Nationale.

8/8 - CLAUSES PARTICULIERES et SPECIFIQUES à CÈ LOCAL -

A titre exceptionnel, il est offert les frais de : ☒ rédaction de Bail.
☒ d'état des lieux.

L'appartement à été par le Bailleur repeint entièrement ; deux fuites de toiture ont été réparées ; Il a été refait à neuf toute la chape béton de la terrasse et sa couverture.

1/ Dans le cas où le Preneur désire effectuer une activité professionnelle et mettre le siège social de son activité sous quelle forme soit-elle à cette adresse. (mais il est bien précisé uniquement à titre de : bureau pour recevoir le courrier et en aucun cas servir de stockage ou autre) ce dernier devra obligatoirement en faire la demande écrite par LR/AR (Lettre Recommandée avec avis d'Accusé de Réception) au Bailleur ou à son-Mandataire. Ce dernier l'autorisera/ou pas à utiliser une pièce à usage de local-bureau commercial et de ce fait à poser une plaque sur sa boîte aux lettres/ou en mettre une autre pour l'indiquer. Si le Bailleur l'acceptait, il est d'ores et déjà accepté par le Preneur que pour cette nouvelle prestation il pourra lui être demandé un supplément de loyer et la quittance sur sa demande pourra être établie au nom de son activité professionnelle.

2/ Le Preneur ne pourra, en aucun cas, se prévaloir d'indemnités liés au droit commercial en cas d'éviction.

Paraphé

SB

Signature
KHALID



9 – CLAUSES RESOLUTOIRES –

Toutes les clauses et conditions du présent bail sont de rigueur.

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement par le Preneur d'un seul terme de loyer ou Charges et accessoires, ou tous frais à son échéance, notamment du dépôt de garantie et de ses compléments, ou en cas d'inexécution d'une seule condition du présent bail, de ses avenants ou actes postérieurs, (Exemple : réalisation de travaux sans autorisation, sous-location non autorisée, défaut d'entretien des locaux, terrains dont débroussaillage, structures modulaires type « Algéco », baraque de chantier, box, garages, clôtures, portes, portails, rideaux métallique, volets, etc, ainsi que défaut d'assurance, non règlement au Bailleur de la facture d'eau si compteur défectueux, nuisances diverses etc..) un mois après un simple commandement préalable de payer par acte d'huissier demeuré infructueux ou une sommation d'exécuter, le bail sera résilié automatiquement de plein droit, si bon semble au Bailleur sans qu'il soit besoin de remplir aucunes autres formalités judiciaires qu'une simple ordonnance de référé pour et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêché ou suspendu par aucune offre ou consignation ultérieure. Si le besoin en était, contraindre le Preneur à quitter les lieux sans délais et ordonner la vente des mobiliers, marchandises, véhicules etc., ce nonobstant toutes offres et conciliations ultérieures, dans ce cas, les loyers versés d'avance resteraient acquis au Bailleur à titre d'indemnités, sans préjudice de son droit au paiement des loyers courus ou à courir, y compris le terme commencé au moment de la sortie des lieux, du prix des réparations locatives et sous réserve de tous autres droits et actions.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus ne sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise.

En aucun cas la clause ci-dessus ne pourra être considérée comme comminatoire ou comme une clause de style. Elle contient une dérogation expresse, voulue et acceptée par les parties, au dernier paragraphe de l'article 1184 du Code Civil.

Si le « Preneur-locataire » déchu de tout droit d'occupation à l'expiration du congé, ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les Charges, frais divers une indemnité conventionnelle d'occupation, une REDEVANCE fixée par avance, égale à DEUX FOIS le montant du loyer quotidien en cours, ceci jusqu'à complet déménagement, remise en état des lieux et restitution des clefs, et sans que ce paiement implique renonciation à la résiliation du bail acquis. Cette indemnité est destinée à dédommager le Bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du Bailleur.

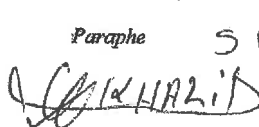
En cas de non-paiement à échéance du loyer et charges, frais divers ou tous autres sommes dues en vertu du présent bail et qui n'auraient pas été réglées dans le délais requis, et quel que soit le mode de règlement, si sous huit jours après Mise en Demeure par LR/AR (Lettre Recommandée avec avis d'Accusé de Réception) restée sans effet, entraînera une intervention contentieuse et le Bailleur percevra de plein droit un intérêt de retard de 15% (quinze pour cent) de dommages et intérêts sur les sommes dues outre le remboursement de tous les frais occasionnés dont frais forfaitaires de LR/AR au tarif en vigueur et prenant effet à partir du premier jour de la date des sommes dues sans que le Bailleur ou son mandataire est besoin de le signifier au Preneur puisqu'il le reconnaît et l'accepte d'ores et déjà d'avance à la signature du Bail

ainsi que tous les frais de commandements, de procédure et de contentieux, engagés par le Bailleur ou son mandataire à l'encontre du Preneur, et seront à sa charge et facturés en totalité de plein droit et le Preneur devra les régler par retour.

En dehors de l'enclave louée, le Preneur ne devra faire aucun déballage et emballage, ni bricolage, ni nettoyage d'aucune sorte dans les parties communes de l'immeuble et du terrain. De même, il est interdit de stocker aucun matériel, matériaux ou tous déchets et gravas divers ni d'aucunes sortes, de laisser en stationnement prolongé des véhicules ne servant pas journellement ou en réparation, ou des épaves, de faire aucun travail de nettoyage, de décapage, de réparation de mécanique, tôlerie, peinture, soudure et autres.

Tous les frais de réparation, de déplacement ou d'enlèvement des matériels, déchets, véhicules et nettoyage ainsi que tous les autres interdits et/ou frais de constat(s) d'huissiers seront de plein droit facturés en totalité au(x) responsable(s).

Paraphe

S B





Il est formellement interdit :

- De gêner et d'occuper, d'aucune manière et d'aucune sorte les parties communes, terrains, jardins, emplacements, passages, chemins, routes, entrées et sorties (portes, portails...), quais, rampes d'accès, pour la circulation et les zones de manœuvre, de passage ainsi que les lieux marqués « Parking », pour la bonne entente de tous.
- De Brûler.
- De laisser couler et abandonner les différents produits qui devront obligatoirement être récupérés dans les récipients adéquats en fonction de la législation en vigueur.
- Pour les locaux-logements, ne pas excéder le nombre d'occupants prévus ci-dessus.
- A ne pas prêter, ni sous-louer en tout ou partie, les lieux loués même provisoirement ou à titre gracieux.
- La présence de chiens de 1ère catégorie, ou de chien dangereux, ou dressés à l'attaque, est interdite dans les locaux (appartements, entrepôts, box, garages, hangar, structures modulaires type « Algéco », baraque de chantiers, terrains et autres, ainsi que dans la copropriété et les parties communes.
- Si après mise en demeure du non-respect des clauses résolutoires du Bail, par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, le Preneur persiste à laisser déposés, en stationnement tous ceux déjà énoncés ci-dessus et liste non exhaustive, il lui sera facturé pour chacun et par jour, un prix forfaitaire établi à : 30,00 € HT. Mais cela ne dispense pas pour autant le Preneur à les débarrasser rapidement et s'il persistait, le Bailleur peut à tout moment les faire évacuer pour être soit jetés, détruits, etc... Et ce aux frais en totalité au Preneur qui s'oblige dès à présent à les régler au Bailleur et sans que la responsabilité du Bailleur en soit mise en cause ni préjudiciable.
- Dans le cas contraire, sans avertissement, tous les frais engagés et occasionnés au Bailleur lors de l'intervention de son personnel, ou d'une entreprise pour effectuer le nettoyage, l'enlèvement, réparations et autres seront facturés directement dans le mois au Preneur, qui s'engage à les régler en leur totalité à réception. Et à la seconde infraction, le bail sera résilié avec préjudice des frais exposés.

La simple constatation du non-respect d'une de ces clauses et du règlement général du bail entraînera la résiliation du bail et l'expulsion par voie de référé un mois après un commandement demeuré infructueux.

En cas de non-paiement à échéance du loyer, Charges et Taxes ou de toutes autres sommes dues en vertu du présent bail et qui n'auraient pas été réglées en totalité dans les délais requis, compte tenu du taux de découvert très élevé appliqué par les banques, il nous est impossible de ne pas les répercuter au taux en vigueur, majorés d'un point, après un retard de 48 heures dans les règlements. Huit jours après Mise en Demeure par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception resté sans effet, le Bailleur percevra de plein droit un intérêt de retard de 15 % (quinze pour cent) sur les sommes dues. Ceci prenant effet automatiquement à partir du premier jour de la date des sommes dues et jusqu'au règlement intégral et ainsi que tous les frais de commandements de procédures et de contentieux, engagés par le Bailleur à l'encontre du Preneur, et seront à sa Charge et facturés de plein droit et devront être réglés sur présentation. Ainsi que tous les frais de prestations : tous les frais d'entretien divers, d'interventions diverses et spécifiques et de Gestion : Secrétariat, Lettre Recommandée avec A.R., Sociétés de recouvrement, Avocats, Commandements, Procédures, contentieux, Huissiers de justice, frais judiciaires et intérêts légaux engagés par le Bailleur à l'encontre du Preneur seront en totalité à sa Charge, facturé et due de plein droit immédiatement.

Paraphe

S B

12 HALLID



10 – FRAIS –

Tous les frais d'acte(s), de rédaction(s), d'imprimé(s), d'état des lieux, droits d'enregistrement, honoraires (dont : mandataire pouvant être une agence immobilière, une société de gestion, etc...) et autres des présentes et des modifications ainsi que de leurs suites et que de tous doubles, renouvellements, ou modifications sont en totalité à la Charge du Preneur qui s'y oblige expressément, de même que tous frais de lettres simples et recommandées (voir tarif forfaitaire en cours), frais de recouvrement(s), frais de justice et amendes, ect..

Montant des frais :

Mandataire : Frais de : ouverture du dossier, visites, vérification des données et gestion.

Rédaction du bail en : TROIS exemplaires pour chacune des parties : 1 pour le : Bailleur, 1 pour le : mandataire.
1 pour le : Preneur, 1 pour le : Cautionneur,

Montant forfaitaire des prestations : 290,00 HT + 58,00 TVA 20% = 348,00 € / TTC.

Etat des lieux contradictoires (frais pour uniquement un déplacement sur site et rédaction) :

Montant forfaitaire des prestations :

d'entrée : 50,00HT + 10,00 TVA 20% = 60,00 € / TTC. (en lettre : SOIXANTE EUROS)

de sortie : voir tarif à ce jour là.

- (le cas échéant) : ☐ Etat des lieux établi par un Huissier de justice.
☐ Honoraires avocat.
☐ Honoraires notaire.
☐ Droit d'enregistrement.
☐ Frais de transaction
☐ Géomètre (le cas échéant).
☐ Architecte (le cas échéant).
☐ Autres :

HONORAIRES :

Le Preneur s'engage à les payer d'avance en totalité au Bailleur, ou à son mandataire, ou autres, ou directement à l'intervenant.

Si certains frais venaient à être exceptionnellement offert mais que la/ou (les) condition(s) n'étaient pas respectées par le Preneur dont si les travaux prévus n'étaient pas respecté dans les délais, ou pas finis, ou mal réalisés ou pas fait du tout, le Bailleur ou son mandataire automatiquement pourra les lui réclamer passé le délai et ils devront être réglés par retour sous peine de résiliation immédiate du Bail.

11 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION –

Les parties attribuent exclusivement compétence, pour tous litiges concernant le bail ou ses conséquences, au Tribunal de TOULON (France), même en cas de pénalités de défendeur d'appel en garantie ou de demandes incidentes. Les effets de commerce ou acceptation de règlement ne font ni novation, ni dérogation à la présente clause.

Paraphe

SB
[Signature]

SB

[Signature]



12 - SOLIDARITE - INDIVISIBILITE -

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci-dessus désignées sous le nom du « Preneur, Locataire » qu'il y en ait une /(ou deux), et aussi entre les héritiers ou représentants du/(des) Preneur(s) venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du Code Civil) et entre toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

13 - ELECTION DE DOMICILE -

Pour l'exécution des présentes, de leur suite et notamment de la signification de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile, à savoir :

- ❖ Le BAILLEUR : Ruc Maurice Barrès - Quartier Lagoubran - 83200 TOULON (FRANCE).
- ❖ Le PRENEUR : Dans les lieux loués, même après départ des dits lieux de ce dernier avec attribution de juridiction aux tribunaux de TOULON (FRANCE).

14 - PIECES ANNEXES JOINTES -

- ☒ Fiche de renseignements et les documents fournis par le Preneur à la demande du Bailleur, certifiés conformes et exactes, afin d'établir le bail.
- ☒ Lettre du Preneur indiquant son accord d'être Locataire dans les lieux visités, en reprenant l'essentiel convenu d'un commun accord (tarifs et accords des dates de règlements des paiements, les dates de la signature du bail et celle de l'entrée dans les lieux, etc...), et par laquelle aussi il demande au Bailleur ou à son mandataire la rédaction du bail.
- ☐ Etat des lieux.
- ☐ Plan (pour cas particuliers de situation, découpage, etc ...).
- ☐ Clauses particulières supplémentaires sur annexes au bail.

Paraphe

SB

SAKHAKID



SIGNATURE DES PARTIES

Fait en : TROIS exemplaires,

à TOULON, le : 20 juillet 2015

Originaux remis à chacune des parties qui le reconnaissent

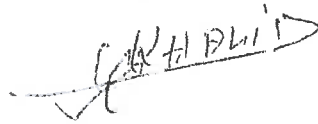
Tirés dans les blancs	barrés
Rayés comme nuls	mots
	lignes

Obligatoirement TOUTES les PAGES DOIVENT être PARAPHEES par toutes les personnes concernées en bas et ci-dessous la Signature doit être précédée du nom et prénom de la personne et de la mention manuscrite : « Lu et approuvé, bon pour accord » :

LE/(LES) PRENEUR(S) :

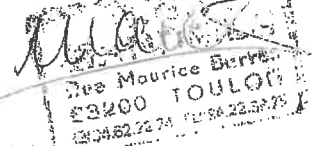
LUS APPROUVE Bon pour accord

Qualité


LE BAILLEUR :

ou son MANDATAIRE

Qualité

Lu et approuvé
Bon pour accord**LE/(LES) CAUTIONNEUR(S) :**

La personne se portant garant reconnaît avoir pris connaissance du présent bail et de ses annexes le cas échéant et après avoir signé l'engagement de caution et avoir reçu un exemplaire du bail.

La signature doit être obligatoirement précédée du nom et prénom de la personne et de la mention manuscrite : « Lu et approuvé, bon pour accord » :

Lu et approuvé bon pour accord




20 DEC. 2024

N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande :

Déposée le : 24 F 1979

Références du dossier :

248 135

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

20240237 - SIP TOULON/SCI MANDRILE - Etat S/pub CDT

Courriel ² : contact@pmt-avocats.fr

Téléphone : 04 94 93 64 64

À TOULON, le 17 / 12 / 2024

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. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	TOULON (Var); 1559 Avenue Aristide Briand	Section DN 30		
2				
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° 3241-NOT-SD)

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

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*

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 20/12/2024
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR LETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
137	TOULON	DN 30		

FORMALITES PUBLIEES

N°d'ordre : 1	date de dépt : 01/09/2018	références d'enlèvement : 8304P03 2018V2437	Date de l'acte : 27/07/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N°d'ordre : 2	date de dépt : 20/07/2022	références d'enlèvement : 8304P04 2022V6157	Date de l'acte : 12/07/2022
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N°d'ordre : 3	date de dépt : 16/12/2022	références d'enlèvement : 8304P04 2022D46726	Date de l'acte : 12/07/2022
	nature de l'acte : 2022 V 6157 REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 20/07/2022 Sages : 8304P04 Vol 2022V N° 6157		
N°d'ordre : 4	date de dépt : 16/04/2024	références d'enlèvement : 8304P04 2024V1843	Date de l'acte : 16/04/2024
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		

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

Maire AARF PLATON/MAGNE/TURNER
6 RUE MOLIERE
83000 TOULON

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif 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.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 01/12/2024

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOULON	DN 30		

Montant Principal : 26.552,00 EUR
Date extrême d'effet : 16/04/2034

Complément : Sur ses parts et portions.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 02/12/2024 AU 20/12/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
20/12/2024 D38212	COMMANDEMENT de payer VALANT SAISIE ME AARPI PLATON/MAGNE/TURNER TOULON	29/10/2024	SIP DE TOULON- SCI MANDRILLE	8304P04 S00135 ✓

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.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 5 pages y compris le certificat.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 01/12/2024

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2022D48726 : Hypothèque légale du 12/07/2022

Cédant(s)						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
		TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		MANDRILE		395 185 358		
Immeubles						
Prop. Imm./Contre		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			TOULON		DN 30	
Montant Principal : 36 222,00 EUR						
Date extrême d'effet : 12/07/2032						
N° d'ordre : 4		Date de dépôt : 18/04/2024		Référence d'enlèvement : 8304P04 2024V1843		Date de l'acte : 16/04/2024
		Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR				
		Rédacteur : ADM SIP TOULON / TOULON				
		Donnée du : TOULON au SIP				

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2024V1843 :

Cédant(s)				
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
		TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1		MANDRILE		395 185 358

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1974 AU 01/12/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 01/08/2018 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : ADM SIP TOULON SUD OUEST / TOULON CEDEX Domicile élu : TOULON AU SIP	Référence d'enlissement : 8304P03 2018V3437	Date de l'acte : 27/07/2018
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2018V3437 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI MANDRILLE	395 185 358

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOULON	DN 30		

Montant Principal : 10.641,00 EUR.
Date extrême d'effet : 27/07/2028

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 20/07/2022 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR Rédacteur : ADM SIP TOULON / TOULON	Référence d'enlissement : 8304P04 2022V6157	Date de l'acte : 12/07/2022
----------------	--	---	-----------------------------

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 16/12/2022 Nature de l'acte : 2022 V 6157 REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 20/07/2022 Sages : 8304P04 Vol 2022V N° 6157 Rédacteur : ADM SIP TOULON / TOULON Domicile élu : TOULON au SIP en l'étude	Référence de dépôt : 8304P04 2022D48726	Date de l'acte : 12/07/2022
----------------	---	---	-----------------------------

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z	A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z	A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z	A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z	A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z	A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z	A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z	A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z	A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z	A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z	A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

COMMANDE : **TOULON** SECTEUR : **DN** N° du PLAN : **30** ANNÉE : **Avenue** Adresse : **Arside** **BRIAND** N° : **1559** 1569

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

2 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

Maison d'habitation, élevée au-dessus du R.C. muni d'un R.P.C. aux montants non dissolus, et du côté du jardin, d'un R.C. et d'un étage avec couronnes pour d'escalier.

0 247 m² (mod. 1)

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

1 - DÉCLARATION DE L'IMMOBILITÉ

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
TOULON

Demande de renseignements n° 8304P04.2024F1979 ✓
déposée le 20/12/2024, par Maître AARPI PLATON/MAGNE/TURNER,

Réf. dossier : CDT PAYER SIP TOULON/MANDRILE

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 01/12/2024 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur la face de fiche ci-jointe,
[x] Il n'existe que les 4 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 02/12/2024 au 20/12/2024 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'un formaté indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON, le 23/12/2024

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.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE Ier : 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 opposables 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 qui que ce soit.

A peine d'irrecevabilité, l'acte de surenchère, obligatoirement établi sous la constitution d'un avocat inscrit au Barreau du ressort du Tribunal 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 AMIALE 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 FORCEEE

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 un lot de vente sur la mise à prix de :

Mise à prix : 55.000,00 €

(CINQUANTE 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 6 Février 2025

