

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

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

L'immeuble suivant :                    **Un APPARTEMENT** de type 3,  
au 3<sup>ème</sup> étage d'un immeuble sis à TOULON (Var), 672 Avenue  
du 15<sup>ème</sup> Corps, cadastré Section CW N° 264.

**MISE A PRIX. : 20.000,00 €**  
**(VINGT MILLT EUROS)**

**SAISI A L'ENCONTRE DE :**

**Monsieur Marwin, Robert, Raymond GUINE**, né le 27 Mars 1990 à LA SEYNE SUR MER (Var), demeurant et domicilié : 2 Avenue du Port, 83270 à SAINT-CYR-SUR-MER, ou encore : Chemin de Valmoussine, 64 Impasse du Tournesol, 83660 à CARNOULES.

**A LA REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :**

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

Ayant pour Avocat **Maître James TURNER**, Avocat au Barreau de TOULON, Membre de **l'AARPI PLATON MAGNE TURNER**, Avocats Associés, demeurant 6, Rue Molière 83000 TOULON, lequel se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilière, leurs suites et chez qui domicile est élu.

- Suivant Commandement de payer valant saisie délivré le 9 Septembre 2025, suivant acte de Maître Nicolas DENJEAN-PIERRET, Commissaire de Justice associé de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE & Associés, Commissaires de Justice à TOULON,
- Suivant La Grosse d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULON, le 9 Septembre 2024, régulièrement signifié le 19 Décembre 2024 et définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, le 11 Février 2025, ensuite duquel une Hypothèque Judiciaire Définitive publiée le 12/03/2025, Vol. 2025 V N° 1311, se substituant à la provisoire publiée le 24/05/2023, Vol. 2023 V N° 3200, rectifiée selon bordereau rectificatif publié le 23/06/2023, Vol. 2023 V N° 3809.

POUR AVOIR PAIEMENT DES SOMMES CI-APRES DEVENUES EXIGIBLES, PROVISOIEMENT ARRETEES AU 9 SEPTEMBRE 2025 :

- Principal 95.377,76 € + anatocisme  
(intérêts au taux légal du 15/03/23 au 15/03/25)..... 105.336,84 €
- Intérêts au taux légal + 5 % du 15/03/25 au 10/06/25)..... 2.212,02 €
- Intérêts au taux légal + 5 % du 10/06/25 au paiement (+ anatocisme) Mémoire
- Art. 700 ..... 1.500,00 €
- Dépens TJ & Hypothèques..... 3.269,78 €
- **TOTAL sauf Mémoire..... 112.318,64 €**

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 23 Octobre 2025, Vol. 2025 S N° 77.

### **DESIGNATION DES BIENS SAISIS**

Sur la Commune de TOULON (Var), 672 Avenue du 15<sup>ème</sup> Corps, dans un immeuble cadastré Section CW N° 264,

- **Un APPARTEMENT** au 3<sup>ème</sup> étage, formant le lot N° 10 de la copropriété

Et les 110/1000° de l'immeuble. Règlement de copropriété transcrit le 03/01/1951, Vol. 1344 N° 68 et Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété publié le 14/06/1985, Vol. 6677 N° 25, modifié par acte de Me COURET, Notaire, du 6 Juin 2014, publié le 30 Juin 2014, Vol. 2014 P N° 5540, formalité modifiée le 23/07/2014, Vol. 2014 D N° 10384.

L'appartement formant le lot N° 10 est situé au 3<sup>ème</sup> étage, porte palière de gauche (Est).

Il s'agit d'un appartement de Type T3, composé de :

- Une pièce principale,
- Une salle d'eau,
- Une loggia donnant sur un W.C.,
- Deux chambres.

L'appartement bénéficie d'un chauffage électrique individuel par convecteurs. L'eau chaude est produite par un cumulus électrique installé dans les parties communes.

Les menuiseries sont en PVC double vitrage.

L'immeuble est élevé de quatre niveaux sur rez-de-chaussée.

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte palière disposant d'une serrure centrale, menant immédiatement sur la pièce principale.

### **PIECE PRINCIPALE de 29,60 m<sup>2</sup> :**

Il s'agit d'une grande pièce en rampant de toiture, aérée et exposée au Nord au moyen d'une fenêtre, d'une porte-fenêtre donnant sur la loggia et d'une fenêtre de toit de type velux double vitrage.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont en bois. Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond avec poutraison apparente. Les poutres réduisent par endroits la hauteur à moins de 2 mètres.

Equipements :

- . Deux convecteurs,
- . Les alimentations et évacuations pour électroménagers,
- . Les meubles de cuisine intégrés, lesquels sont en mauvais état.

**SALLE D'EAU de 2,74 m<sup>2</sup> :**

Cette pièce rectangulaire et aveugle est accessible par une porte de communication creuse, préformée en bois.

Le sol est composé de carreaux de carrelage, comme les murs et ce jusqu'en plafond. Celui-ci est enduit de peinture de couleur blanche. Il est en mauvais état et taché de moisissure et d'humidité.

Equipements :

- . Un meuble-vasque simple, avec mitigeur eau chaude/eau froide,
- . Un radiateur chauffe-serviette électrique,
- . Une cabine de douche d'angle avec parois coulissantes,
- . Une bouche de ventilation haute.

**LOGGIA de 4,03 m<sup>2</sup> :**

Il s'agit d'un balcon, lequel a été fermé par des menuiseries à double vitrage, donnant au gauche sur le WC et au droit, sur une réserve où se trouve le tableau électrique.

Le sol est composé de carreau de carrelage, comme les murs.  
Le plafond est habillé de PVC.

**LOCAL WATER-CLOSET de 1,01 m<sup>2</sup> :**

Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication creuse, préformée en bois depuis le couloir-loggia.

Elle est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une petite fenêtre, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage.

Le sol est composé de carreaux de carrelage.  
Les murs sont habillés de papier peint et enduits de peinture.  
Le plafond se compose de panneaux en PVC.

Equipements :

- . un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.

### **CELLIER TECHNIQUE de 1,26 m<sup>2</sup> :**

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

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

Le sol est composé de carreaux de carrelage, comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche.

Le plafond se compose de panneaux PVC.

On note alimentations et évacuations pour électroménagers.

Dans la pièce, un tableau électrique est présent, ainsi qu'une fenêtre basculante, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage, aérant et éclairant la pièce au Nord.

### **CHAMBRE N° 1 de 10,91 m<sup>2</sup> :**

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

Elle est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois. Le tout donne sur l'Avenue du 15<sup>ème</sup> Corps.

Le sol est composé d'un parquet PVC. Les plinthes sont en bois enduites de peinture. Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche, comme en plafond.

Cette pièce dispose d'un convecteur électrique.

### **CHAMBRE N° 2 de 8,90 m<sup>2</sup> :**

Pièce située au centre de l'appartement exposée Nord sur l'Avenue du 15<sup>ème</sup> Corps au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

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

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche, comme en plafond.

Cette pièce dispose d'un convecteur électrique.

### **MODE D'OCCUPATION :**

Le bien est inoccupé.

### **SYNDIC :**

Le Syndic de Copropriété est inconnu

### **CHARGES ET TAXES :**

La taxe foncière n'a pas été communiquée.  
Les provisions pour charges sont inconnues.

Et plus amplement décrit, notamment quant à la composition, aux surfaces, aux éventuelles locations en cours, dans le procès-verbal descriptif en date du 20 Octobre 2025, dressé par Maître Nicolas DENJEAN-PIERRET, Commissaire de Justice à TOULON.

Le tout figurant au Service des Impôts Fonciers 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
CW	264	672	AV DU 15 <sup>E</sup> CORPS 001 lot 0000010 110/1000	6075	AP

### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

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

### **DETAIL DE L'ORIGINE :**

Ledit immeuble appartient à Monsieur GUINE pour l'avoir acquis suivant acte de Maître DAMERON, Notaire à TOULON, du 18 Avril 2020, publié le 14 Mai 2020, Vol. 2020 P N° 4380.

## **CLAUSES SPECIALES**

### **CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION :**

Ce document sera annexé ultérieurement.

### **CLAUSE TERMITES :**

Il est joint au présent :

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

L'immeuble objet de l'adjudication est situé dans une zone contaminée par les termites et il est joint un ETAT PARASITAIRE, attestant d'une absence de termite le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles, dressé par le Cabinet BORREL, le 20 Octobre 2025.

### **CLAUSE SATURNISME :**

Il est joint au présent :

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

. Un constat de risque d'Exposition au Plomb en parties privatives, dressé par le Cabinet BORREL, le 20 Octobre 2025, révélant des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.

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 MISSION DE REPERAGE DES PRODUITS ET MATERIAUX CONTENANT de L'AMIANTE dressé le 20 Octobre 2025 par le Cabinet BORREL, conformément aux Articles R 1334-29-7, R 1334-14 à R.133-16 et R 1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n° 2011 du 3 Juin 2011) ; Arrêté du 12 Décembre 2012, révélant que dans l'immeuble visité, il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

### **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :**

Un Diagnostic de Performance Energétique est annexé, dressé le 20 Octobre 2025 par le Cabinet BORREL, en application des Décrets N° 2006-1114 du 5 Septembre 2006, N° 2006-1147 du 14 Septembre 2006, Arrêtés du 15 Septembre 2006, 17/10/2012 et 24/12/2012.

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

Un diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité dressé par le Cabinet BORREL, le 20 Octobre 2025.

### **ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

Un état des risques et pollutions dressé le 21 Octobre 2025.

### **LOI CARREZ**

Un Certificat de Superficie et son annexe, dressé par Maître Nicolas DENJEAN-PIERRET, Commissaire de Justice à TOULON est annexé à son PV Descriptif en date du 20 Octobre 2025.

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.

Nicolas DENJEAN-PIERRET

Amaury VERNANGE

---

**COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**  
**Société Titulaire d'Offices de Commissaires de Justice**  
227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON  
Chemin de Font Sereine – Le Grand Bosquet – Bâtiment A – 13420 GEMENOS  
☎ : 04.94.20.94.30  
Site : [www.etude-huissier.com](http://www.etude-huissier.com)  
Courriel : [contact@etude-huissier.com](mailto:contact@etude-huissier.com)  
**Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31**

**EXPÉDITION**



**PROCÈS-VERBAL**  
**DESCRIPTIF**  
**AVEC PROCES-VERBAL**  
**DE MESURAGE**

**AFFAIRE : COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**  
**CONTRE : GUINE - JANUZZI**  
**NOS REF : 204023 / 19-25-07-04560**

---

SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES  
227 rue Jean Jaurès, 83000 TOULON  
Chemin de Font Sereine – Le Grand Bosquet – Bâtiment A – 13420 GEMENOS  
CONSTAT DU 20.10.2025 – AFFAIRE : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS  
C/ GUINE – JANUZZI  
RÉFÉRENCES N° : 204023 / 19-25-07-04560  
Page 1 sur 23

2

**PROCES-VERBAL EFFECTUÉ**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,**

**ET LE : VINGT OCTOBRE**

**A LA REQUÊTE DE :**

La **COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, société anonyme au capital de 262.391.274,00 € régie par le Code des assurances, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n°382 506 079, dont le siège social est situé 59 Avenue Pierre Mendès-France 75013 PARIS.

Ayant pour avocat constitué **Maître James TURNER**, membre de l'AARPI PLATON MAGNE TURNER, Avocats associés au Barreau de TOULON, y demeurant 6 Rue Molière, 83000 TOULON, au Cabinet duquel domicile est élu.

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

**PROCÉDANT EN EXÉCUTION DE :**

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

**A L'EFFET DE :**

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

Me suis transporté, ce jour, à 14 heures, sur le territoire de la commune de : TOULON (VAR), 672 Avenue du 15<sup>ème</sup> Corps.

**ASSISTÉ DE :**

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

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- La grosse d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de Toulon le 9 septembre 2024, régulièrement signifié le 19 décembre 2024 et définitif selon certificat de non-appel délivré par la Cour d'appel d'Aix en Provence le 11 février 2025.
- Une hypothèque judiciaire définitive publiée le 12 mars 2025, Volume 2025 V N°1311, se substituant à la provisoire publiée le 24 mai 2023, Volume 2023 V N° 3200, rectifiée selon bordereau rectificatif publié le 23 juin 2023, Volume 2023 V N°3809.

**AFIN DE PROCÉDER A :**

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

***Monsieur Marwin, Robert, Raymond GUINE,***  
né le 27 mars 1990 à la SEYNE SUR MER (VAR),  
de nationalité française  
**Demeurant et domicilié :** 2 Avenue du Port, 83270 SAINT-CYR-SUR-MER,  
**Ou encore :** Chemin de Valmoussine, 64 Impasse du Tournesol, 83660 CARNOULES

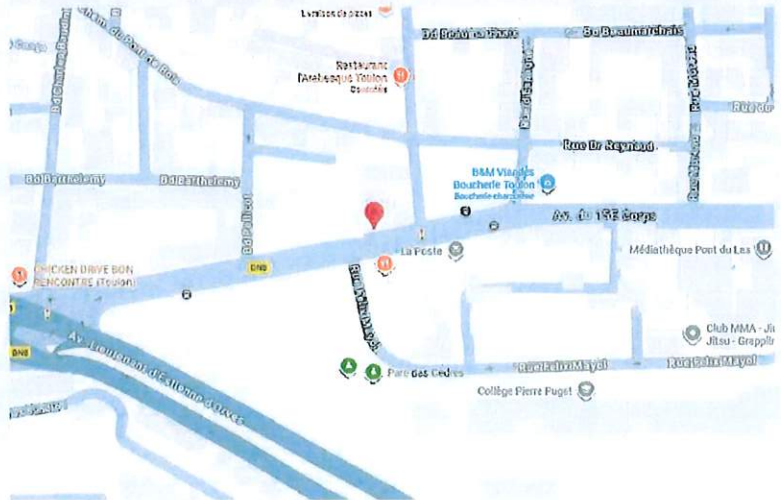
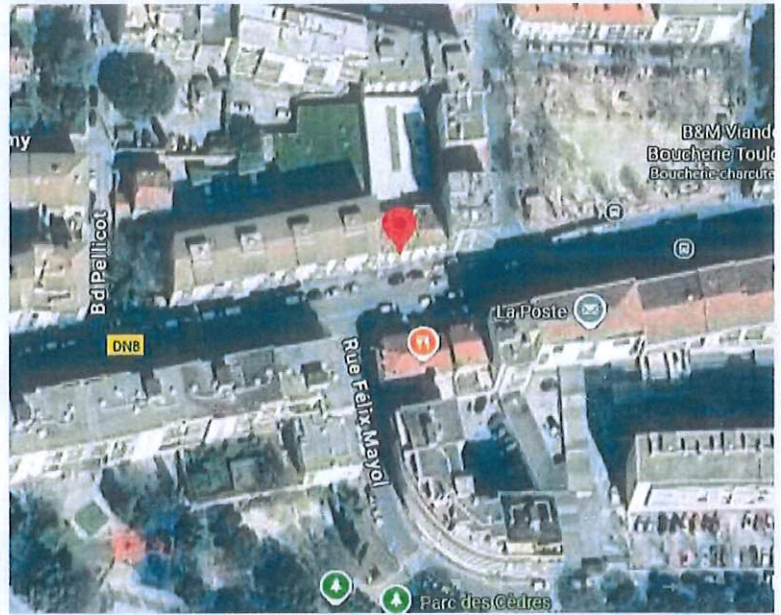
**DÉSIGNATION**

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

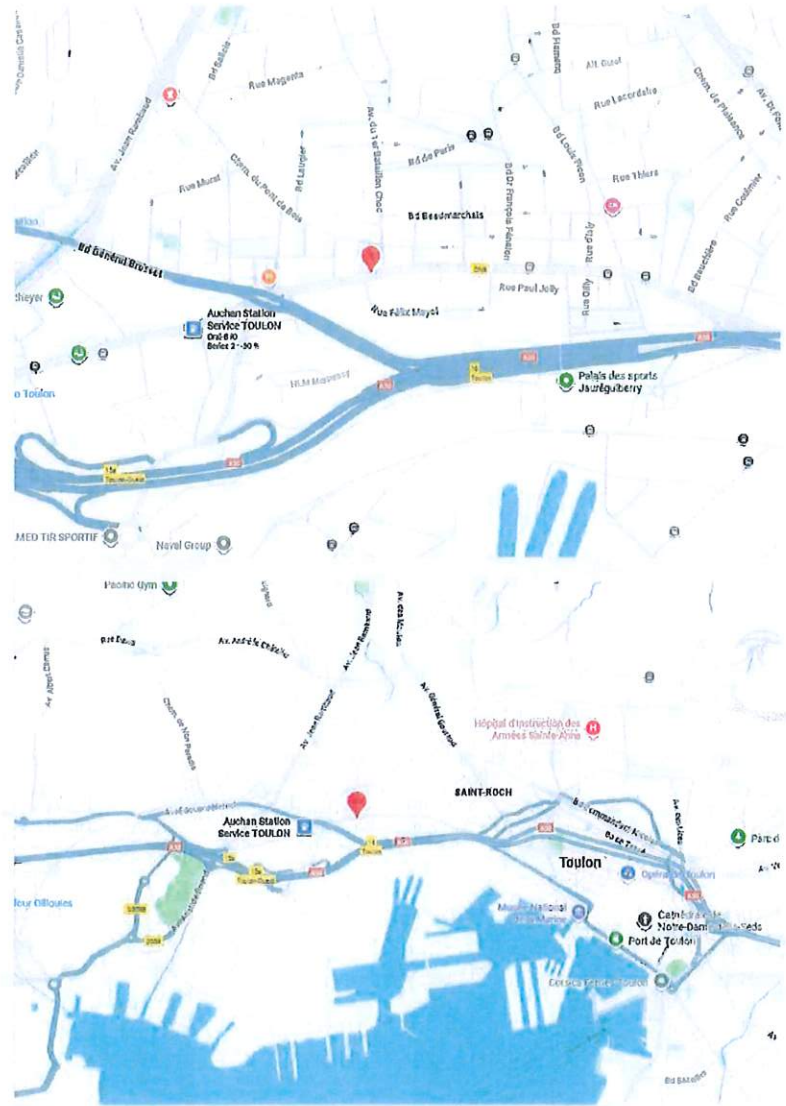
Sur la Commune de TOULON (VAR), 672 Avenue du 15<sup>ème</sup> Corps, dans un immeuble cadastré Section CW n°264 :

- **Le lot de copropriété n°10 :** un appartement au 3<sup>ème</sup> étage.

**PLANS**



4



7

## DESCRIPTION

L'appartement formant le lot n°10 est situé au 3<sup>ème</sup> étage, porte palière de gauche (Est).

Il s'agit d'un appartement de type T3 composé de :

- Une pièce principale,
- Une salle d'eau,
- Une loggia donnant sur un W.C.
- Deux chambres.

L'appartement bénéficie d'un chauffage électrique individuel par convecteurs. L'eau chaude est produite par un cumulus électrique installé dans les parties communes.

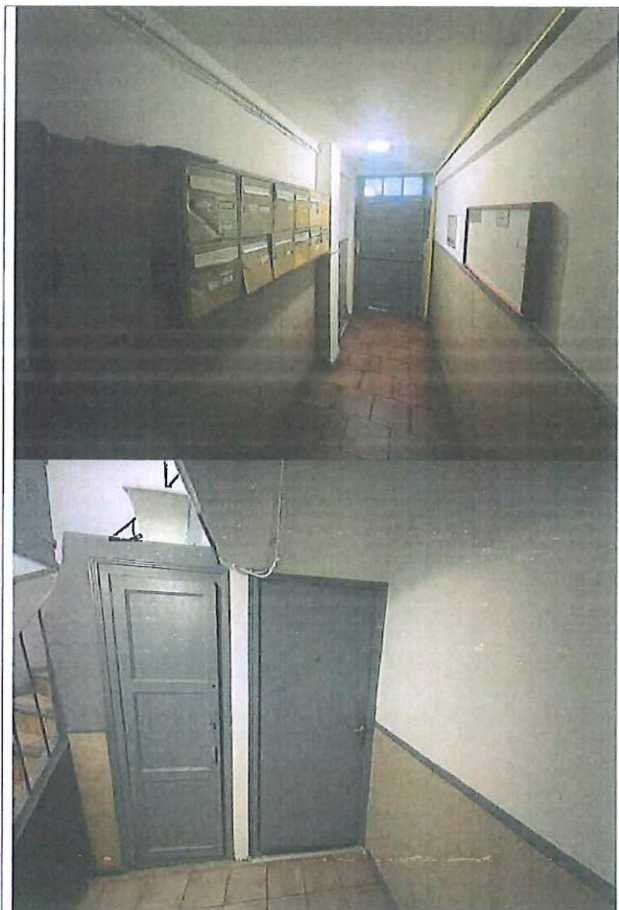
Les menuiseries sont en PVC double vitrage.

L'immeuble est élevé de quatre niveaux sur rez-de-chaussée.





1



L'accès à l'appartement s'effectue par une porte palière disposant d'une serrure centrale, menant immédiatement sur la pièce principale.

2

**PIECE PRINCIPALE – 29.60 m<sup>2</sup>**

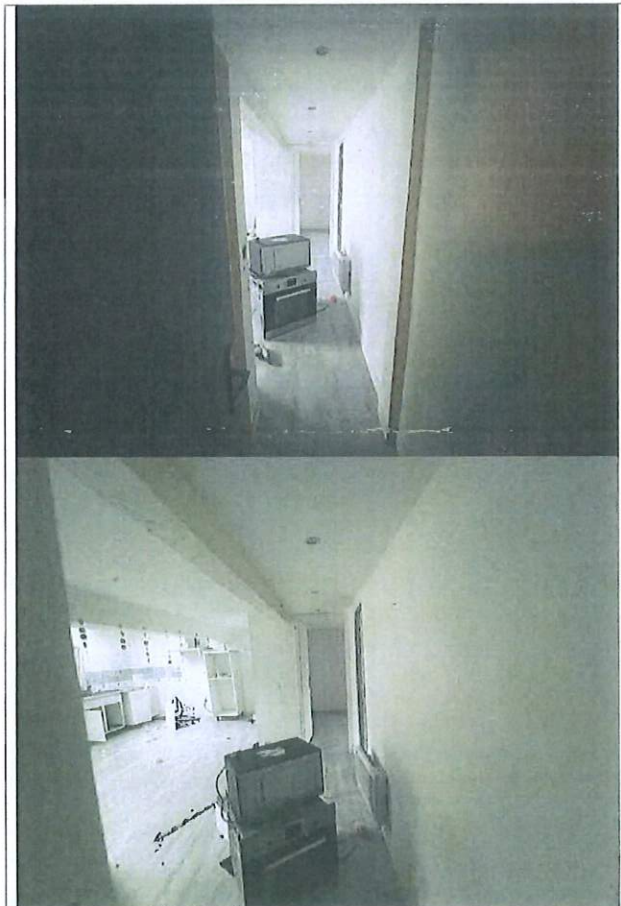
Il s'agit d'une grande pièce en rampant de toiture, aérée et exposée au Nord au moyen d'une fenêtre, d'une porte-fenêtre donnant sur la loggia et d'une fenêtre de toit de type velux double vitrage.

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

Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond avec poutraison apparente. Les poutres réduisent par endroits la hauteur à moins de 2 mètres.

**Equipements :**

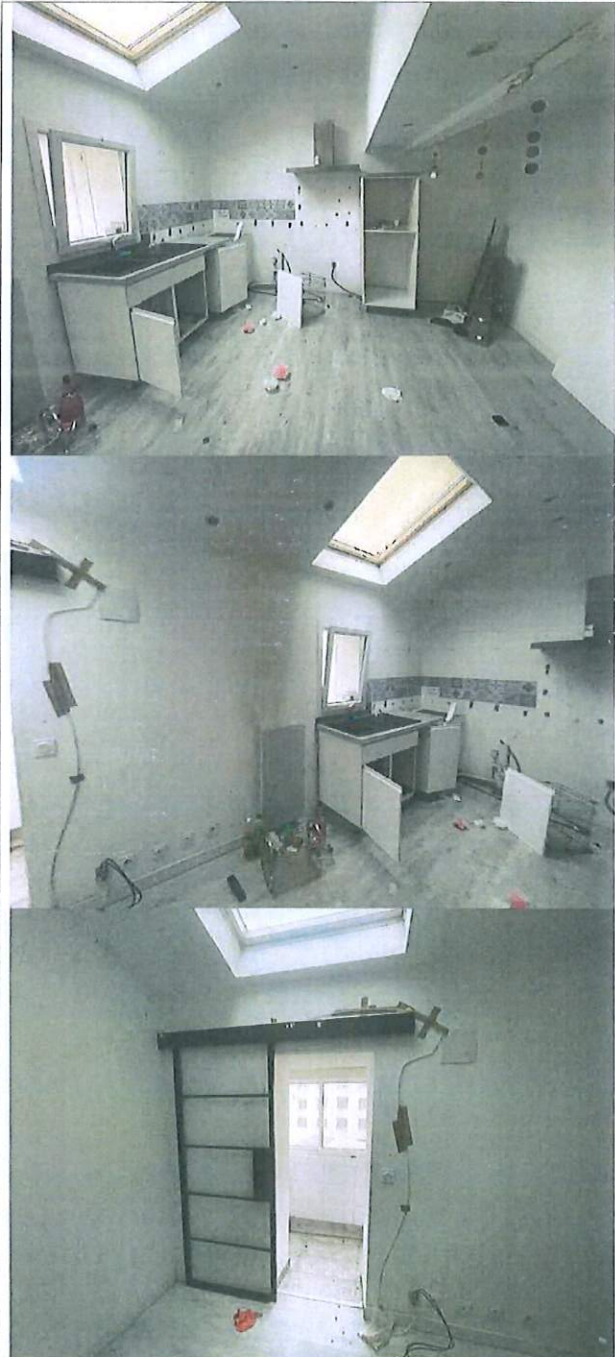
- Deux convecteurs électriques,
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers,
- Les meubles de cuisine intégrés, lesquels sont en mauvais état.



4



1



2



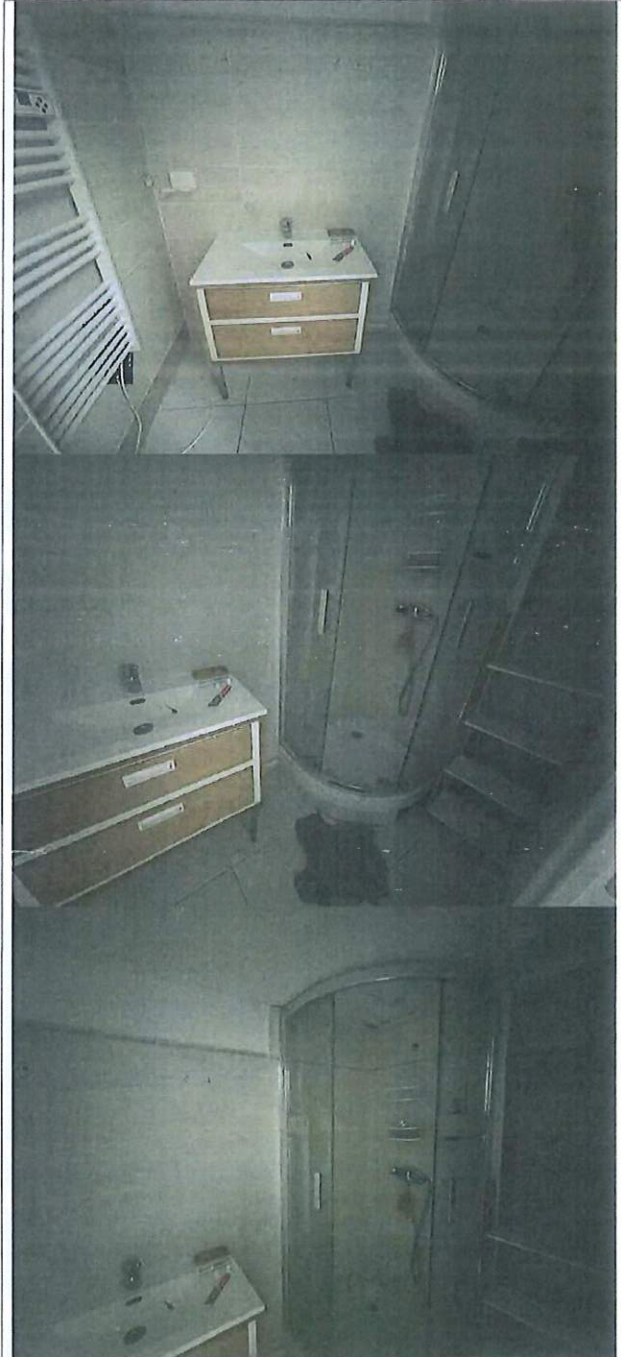
#### **SALLE D'EAU – 2.74 m<sup>2</sup> :**

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

Le sol est composé de carreaux de carrelage, comme les murs et ce jusqu'en plafond. Celui-ci est enduit de peinture de couleur blanche. Il est en mauvais état et taché de moisissure et d'humidité.

#### Equipements :

- Un meuble-vasque simple, avec mitigeur eau chaude/eau froide,
- Un radiateur chauffe-serviette électrique,
- Une cabine de douche d'angle avec parois coulissantes,
- Une bouche de ventilation haute.



2



**LOGGIA – 4.03 m<sup>2</sup> :**

Il s'agit d'un balcon, lequel a été fermé par des menuiseries à double vitrage, donnant au gauche sur le W.C. et au droit sur une réserve où se trouve le tableau électrique.

Le sol est composé de carreaux de carrelage, comme les murs.

Le plafond est habillé de PVC.



2



**LOCAL WATER-CLOSET – 1.01 m<sup>2</sup> :**

Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois depuis le couloir – loggia.

Elle est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une petite fenêtre, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage.

Le sol est composé de carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de papier peint et enduits de peinture.

Le plafond se compose de panneaux en PVC.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.

4



#### **CELLIER TECHNIQUE – 1.26 m<sup>2</sup> :**

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

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

Le sol est composé de carreaux de carrelage, comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche.

Le plafond se compose de panneaux PVC.

Nous y trouvons les alimentations et évacuations pour électroménagers.

Dans la pièce un tableau électrique est présent, ainsi qu'une fenêtre basculante, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage, aérant et éclairant la pièce au Nord.



**CHAMBRE N°1 – 10.91 m<sup>2</sup> :**

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

Elle est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois. Le tout donne sur l'Avenue du 15<sup>ème</sup> Corps.

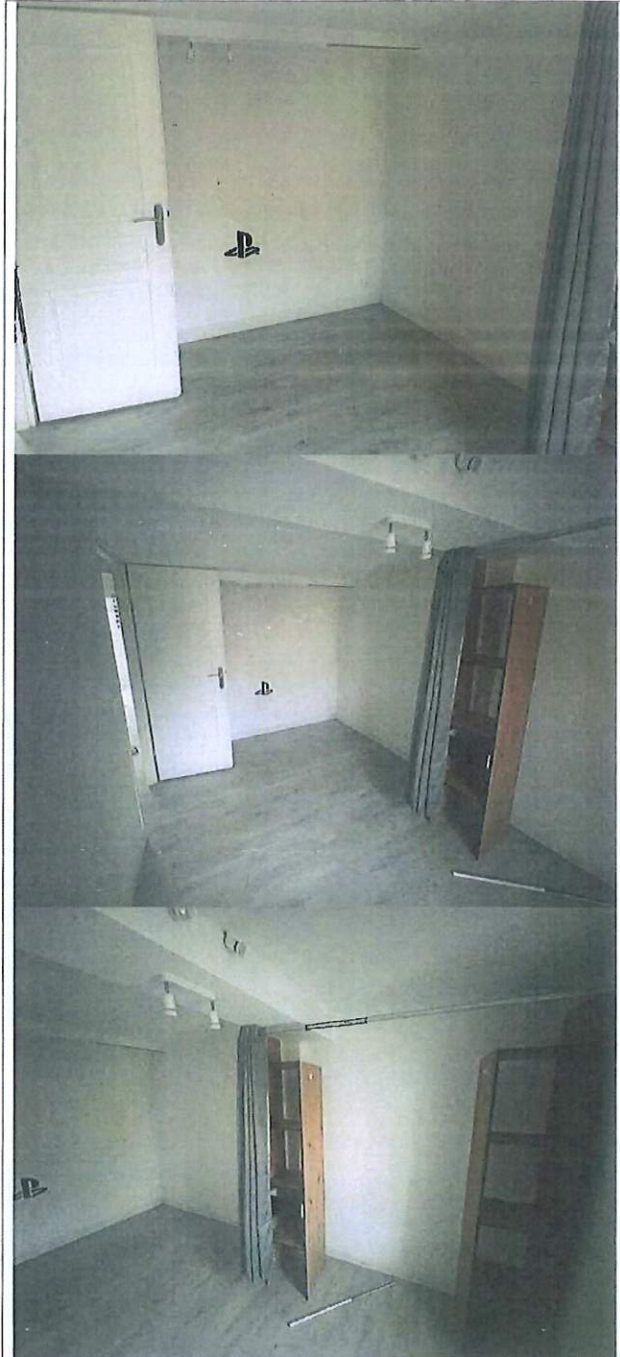
Le sol est composé d'un parquet PVC. Les plinthes sont en bois enduites de peinture.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche, comme en plafond.

Nous trouvons dans cette pièce un convecteur électrique.



2



2



**CHAMBRE N°2 – 8.90 m<sup>2</sup> :**

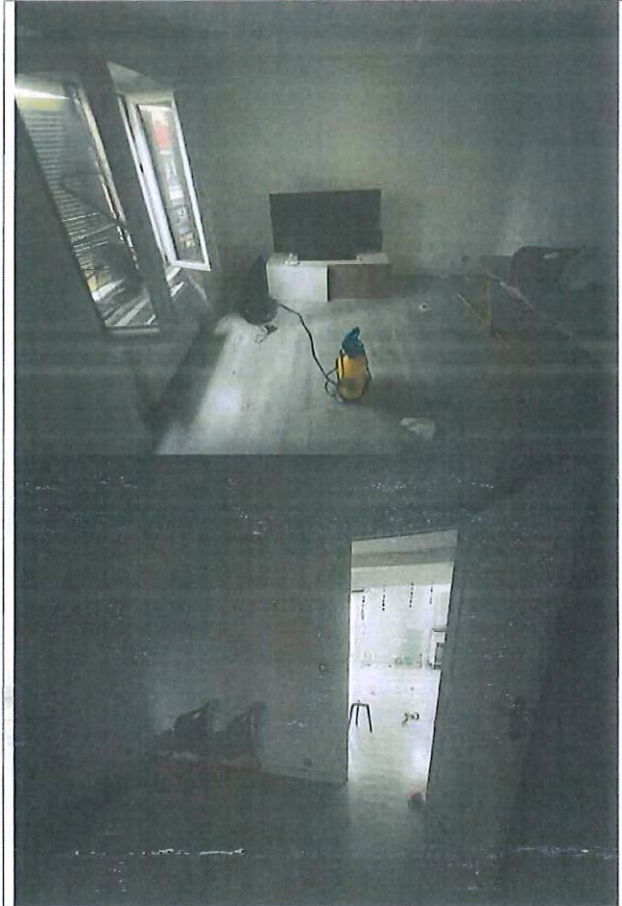
Cette chambre située au centre de l'appartement est elle aussi exposée Nord sur l'Avenue du 15<sup>ème</sup> Corps au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

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

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche, comme en plafond.

Nous trouvons dans cette pièce un convecteur électrique.





4

**MODES D'OCCUPATIONS**

Le bien est inoccupé.

**SYNDIC**

Le Syndic de copropriété est inconnu.

**CHARGES ET TAXES**

La taxe foncière ne nous a pas été communiquée

La taxe d'habitation ne nous a pas été communiquée

Les provisions pour charges sont inconnues

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

**MESURAGE DES PIÈCES**

- PIECE PRINCIPALE.....	29.60 m <sup>2</sup>
- SALLE D'EAU.....	2.74 m <sup>2</sup>
- LOCAL WATER-CLOSET.....	1.01 m <sup>2</sup>
- CELLIER TECHNIQUE.....	1.26 m <sup>2</sup>
- CHAMBRE N°1.....	10.91 m <sup>2</sup>
- CHAMBRE N°2.....	8.90 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL.....</b>	<b>54.42 m<sup>2</sup></b>

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

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

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

1

## ENVIRONNEMENT

**Le bien se situe au troisième étage sans ascenseur d'un immeuble en comprenant quatre.**

**Il se situe dans un quartier populaire de l'Ouest Toulonnais.**

**L'axe est passant et bien desservi par les transports en communs.**

## SITUATION GEOGRAPHIQUE



Située dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Toulon est une ville majeure de la côte méditerranéenne. Avec une population de plus de 170 000 habitants, elle est la troisième ville de la région et bénéficie d'un emplacement stratégique, entre mer et montagnes.

La beauté naturelle de Toulon est indéniable, entre son port, le plus important port militaire de France, et le Mont Faron qui la surplombe. Cette richesse naturelle est accompagnée d'un riche patrimoine historique, avec de nombreux monuments et lieux touristiques.

En matière d'économie, Toulon possède un tissu économique dynamique, avec un fort accent sur les secteurs maritime, touristique et du numérique. La ville abrite un grand nombre d'entreprises et est un centre économique important de la région.

Concernant les transports, Toulon est desservie par un réseau de bus et de bateaux-bus, ainsi que par une gare ferroviaire qui la relie aux principales villes françaises. Elle est également à proximité de l'aéroport de Toulon-Hyères, ce qui facilite les déplacements internationaux.

17

Sur le plan éducatif, Toulon offre un large éventail de structures, avec une trentaine d'écoles maternelles et primaires, une dizaine de collèges, plusieurs lycées et un pôle universitaire en expansion. Le Campus de la Garde, situé à proximité, accueille notamment l'Université de Toulon et l'ISEN Toulon, école d'ingénieurs reconnue.

En ce qui concerne la santé, Toulon dispose de plusieurs hôpitaux et cliniques, ainsi que d'un grand nombre de cabinets médicaux et paramédicaux. L'Hôpital Sainte-Anne est un centre hospitalier régional de renom, avec de nombreux services spécialisés.

L'immobilier à Toulon offre une grande diversité, avec des biens allant du cœur historique aux nouveaux quartiers dynamiques. La demande est constante, portée par la qualité de vie, l'attractivité économique et l'accessibilité de la ville. Les projets d'aménagement urbain, comme le projet Chalucet, qui vise à créer un quartier innovant autour du numérique et de la créativité, sont autant d'opportunités pour les investisseurs.

-----C3E-----

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

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

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

*Nicolas DENJEAN-PIERRET :*



4

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

## NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° GUINE 34290 20.10.25

INFORMATIONS GÉNÉRALES	
Type de bien : Appartement	Lot N° : 10
Etage: 3ème	
Adresse : 672 avenue du 15ème Corps 83200 TOULON	Réf. Cadastre : 000CW - 0264
Bâtiment : Néant	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Escalier : Sans objet	
Porte : Sans objet	
Propriétaire : Monsieur GUINE Marwin	

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

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES
Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles.

EXPOSITION AU PLOMB
Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence et Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE	
<b>Consommations énergétiques</b> <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small> Consommation conventionnelle : 377 kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>Emissions de gaz à effet de serre (GES)</b> <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small> Estimation des émissions : 12 kg <sub>e</sub> .co <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an


DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ
L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

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

<b>A</b>	<b>INFORMATIONS GENERALES</b>
<b>A.1</b>	<b>DESIGNATION DU BATIMENT</b>
Nature du bâtiment : Appartement Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Nombre de Locaux : Etage : 3ème Numéro de Lot : 10 Référence Cadastre : 000CW - 0264 Date du Permis de Construire : Non Communiquée Adresse : 672 avenue du 15eme Corps 83200 TOULON	Escaller : Sans objet Bâtiment : Néant Porte : Sans objet Propriété de : Monsieur GUINE Marwin 672 Avenue du 15eme Corps 83200 TOULON
<b>A.2</b>	<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>
Nom : SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES Adresse : 227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON Qualité : Etude d'huissier	Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant
<b>A.3</b>	<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>
Rapport N° : GUINE 34290 20.10.25 A Le repérage a été réalisé le : 20/10/2025 Par : BORREL Julien N° certificat de qualification : B2C 0623 Date d'obtention : 15/12/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C 24 rue des pres 67380 LINGOLSHEIM Date de commande : 14/10/2025	Date d'émission du rapport : 20/10/2025 Accompagnateur : Le mandataire 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 : Adresse assurance : N° de contrat d'assurance : 86517808 / 80810885 Date de validité : 30/09/2026
<b>B</b>	<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>
Signature et Cachet de l'entreprise  CABINET BORREL Expert Immobilier 1 Rue Saunier 83000 TOULON Tél : 04.94.03.51.39 SIRET 892 968 371 00013	Date d'établissement du rapport : Fait à TOULON le 20/10/2025 Cabinet : Cabinet BORREL Nom du responsable : BORREL Julien Nom du diagnostiqueur : BORREL Julien

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux et du DAPP  
GUINE 34290 20.10.25 A

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

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

1/12

## C SOMMAIRE

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

**D CONCLUSION(S)**

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

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

## E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 20/10/2025

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

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

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :

## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	3ème	OUI	
2	Séjour/Cuisine	3ème	OUI	
3	SdE	3ème	OUI	
4	Loggia	3ème	OUI	
5	WC	3ème	OUI	
6	Débarras	3ème	OUI	
7	Chambre n°1	3ème	OUI	
8	Chambre n°2	3ème	OUI	

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

Néant

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

Néant

GUINE 34290 20.10.25 A

5/12

## Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 892 966 371 00013

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

Néant

**LEGENDE**

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

**COMMENTAIRES**

Néant

**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 (épandements 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.

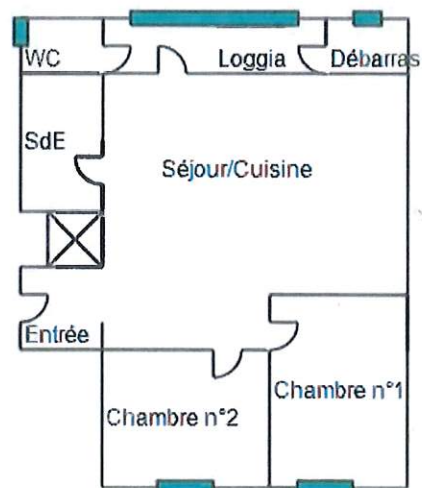
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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](http://www.sinoe.org)

**ANNEXE 1 – CROQUIS**

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	GUINE 34290 20.10.25		Adresse de l'immeuble :	Néant 672 avenue du 15eme Corps 83200 TOULON	
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

3ème



## ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'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 cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

GUINE 34290 20.10.25 A

8/12

## Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL. 04.94.03.51.39 – [julienborrel@orange.fr](mailto:julienborrel@orange.fr)  
N° SIRET 892 968 371 00013

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](http://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)



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

Société CABINET BORREL  
1 RUE SAUNIER  
83000 TOULON  
Siret n°892 068 371 00013

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517605 / 80810885.

#### ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'habitat (MPCA)  
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)  
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 24 Juin 2013)  
Diagnostic amiante avant-vente et avant location  
Diagnostic de performance énergétique (DPE)  
Diagnostic de risque d'inondation au plomb dans les peintures (DRIPP)  
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT  
Diagnostic surface habitable Loi Borin  
Diagnostic étanchéité plâtrerie  
Certificat de décence (selon SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)  
Diagnostic termite  
Dossier technique amiante (DTA)  
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des

parties privatives et communes (DIT)  
Diagnostic Etat des Eaux Locales  
Diagnostic Etat parasitaire (méduses, vers, tiques, chironomides)  
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)  
Diagnostic Loi Carrez  
Diagnostic Médiéves de copropriété et tantôme de charges de copropriété  
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro  
Diagnostic recherche de plomb avant travaux/démolition (en R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)  
Diagnostic par infiltration - perméabilité des bâtiments (RT 2012)  
Thermographie infrarouge  
Evaluation valeur vénale et locative  
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique  
Certificat de décence (selon SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)

#### La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 01/10/2025 au 30/09/2026.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 80810885), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tel 09 72 38 80 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

Service Réclamation : contact@cabinetscondorcet.com • 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 38 80 00  
SAS au capital de 80 000 € - RCS Marseille 404 253 882 - Immatriculation ORIAS 07 008 827 - Sous le contrôle de l'ADPR  
Autorité de contrôle Prudential et Réassurance - 4 Pl de Bourse 75009 Paris

GUINE 34290 20.10.25 A

## Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – Julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 892 068 371 00013

10/12

**TABLEAU DE GARANTIE**

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

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

Fait à Marseille, le 4 septembre 2025

POUR LE CABINET CONDORCET



CERTIFICAT DE QUALIFICATION

  
Accréditation  
n°4-007  
POUR  
EXERCER LE B2C  
www.cofrac.fr

  
Bureau Contrôle Certification

N° de certification  
B2C 0623

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

**Ambiance sans mention** : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits constructifs de l'habitat.  
Ordonnance n° : 15/12/2022 Valable jusqu'au : 14/12/2029\*  
Arrêt du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

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

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

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

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

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

Fait à STRASBOURG, le 24 février 2023

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER

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

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b2c@orange.fr • www.b2c-france.com



COPIE

PRÉFECTURE DU VAR

N° / Service

**Arrêté préfectoral**  
délimitant les zones contaminées par les termites

B O G R

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 (Equipement-Transports et logement) DGUHC N° 2001-21 du 23 mars 2001 relative à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,  
Vu les éléments complémentaires au rapport de la DDE du Var en date du 12 décembre 2000 motivant la délimitation de zones contaminées par les termites,  
Vu les avis des conseils municipaux des 69 communes du département, contaminées par les termites  
Sur proposition du directeur départemental de l'équipement :

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup> :**

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, Carnoules, Carqueiranne, Le Castellet, Cavalaire S/Mer, Cogolin, La Crau, La Croix Valmer Cuers, Draguignan, Evenos, La Farède, 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>er</sup>, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, et affiché pendant trois (3) mois dans les mairies concernées.

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

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

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

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

A Toulon, le 26 OCT. 2001

Le Préfet du Var

Daniel CANEPA

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

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

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

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

Total : 69 communes contaminées

# CARTE DES "TERMITES" DANS LE DEPARTEMENT DU VAR

ALPES DE HAUTE  
PROVENCE

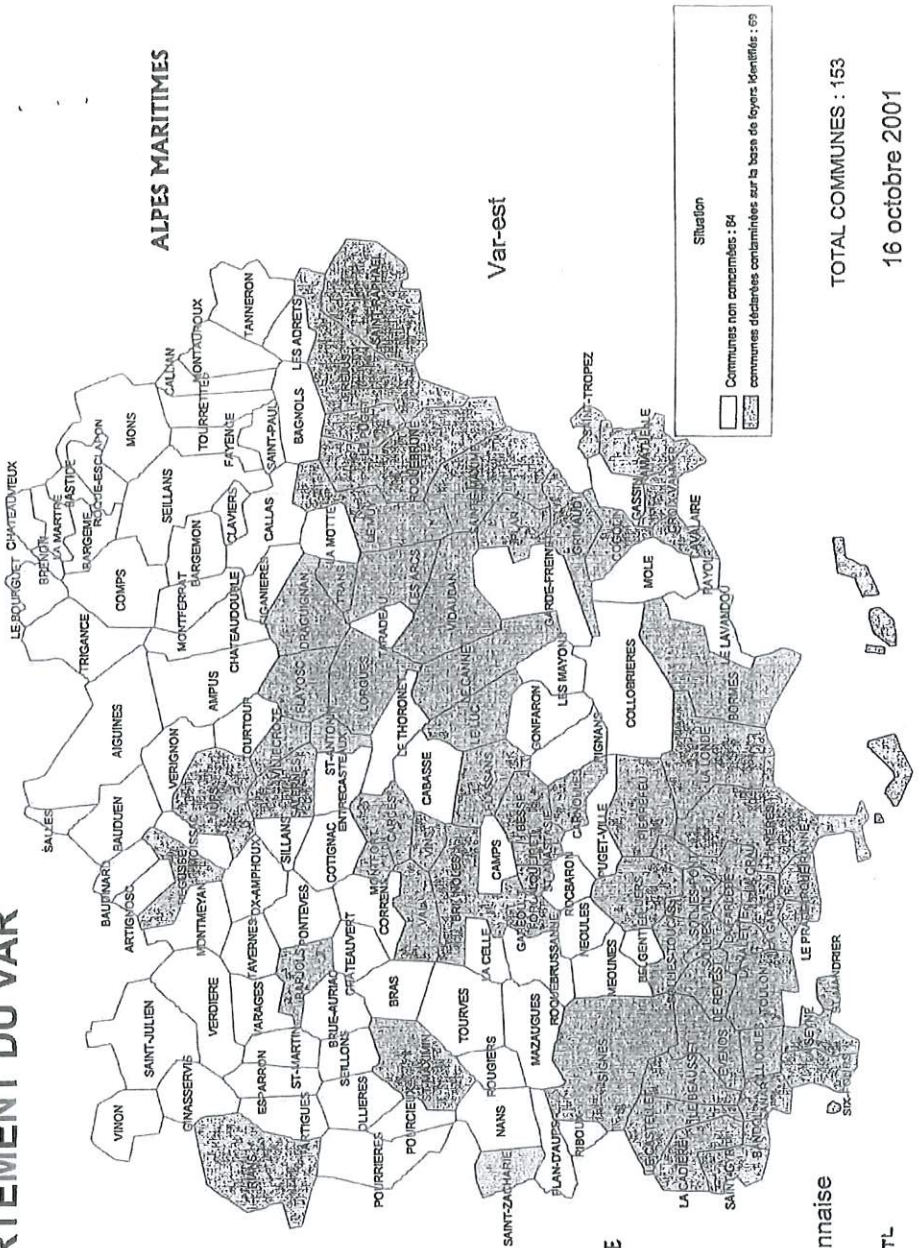
VAUCLUSE

ALPES MARITIMES

Centre Var et Nord Var

Var-est

BOUCHES DU RHONE



Sud et agglomération toulonnaise

TOTAL COMMUNES : 153

DDE du Var - SCFH - BRPTL

16 octobre 2001

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	
Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 131-3 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.	
<b>A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS</b>	
• Localisation du ou des bâtiments	
Désignation du ou des lots de copropriété : <b>Appartement</b>	Descriptif du bien : <b>Appartement au 3ème étage</b>
Adresse : <b>672 avenue du 15eme Corps 83200 TOULON</b>	Encombrement constaté : <b>Néant</b>
Nombre de Pièces :	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : <b>10</b>	Etage : <b>3ème</b>
Référence Cadastre : <b>000CW - 0264</b>	Bâtiment : <b>Néant</b>
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.	Porte : <b>Sans objet</b>
	Escalier : <b>Sans objet</b>
	Mitoyenneté : <b>OUI</b> Bâti : <b>OUI</b>
	Document(s) joint(s) : <b>Néant</b>
<b>B DESIGNATION DU CLIENT</b>	
• Désignation du client	
Nom / Prénom : <b>GUINE Marwin</b>	
Qualité : <b>Propriétaire</b>	
Adresse : <b>672 Avenue du 15eme Corps 83200 TOULON 83000 TOULON</b>	
Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : <b>Le mandataire</b>	
<b>C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC</b>	
• Identité de l'opérateur de diagnostic	Organisme d'assurance professionnelle :
Nom / Prénom : <b>BORREL Julien</b>	
Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>Cabinet BORREL</b>	
Adresse : <b>1 rue Saunier 83000 TOULON</b>	
N° siret : <b>892 968 371 00013</b>	N° de contrat d'assurance :
N° certificat de qualification : <b>B2C 0623</b>	
Date d'obtention : <b>20/12/2022</b>	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>B2C</b>	Date de validité du contrat d'assurance :
<b>24 rue des pres</b>	
<b>67380 LINGOLSHEIM</b>	

GUINE 34290 20.10.25 T

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

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

1/4

**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) *
<b>3ème</b>		
<b>Entrée</b>	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
<b>Séjour/Cuisine</b>	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
<b>SdE</b>	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
<b>Loggia</b>	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
<b>WC</b>	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
<b>Débarras</b>	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
<b>Chambre n°1</b>	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
<b>Chambre n°2</b>	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

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

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

F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
	L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques), sans contrôle des lambris et des faces cachées des plinthes, et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

G	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
	<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>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.</p> <p>Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;</p> <p>Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;</p> <p>Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>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.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé :</p> <p>Poinçon, échelle, lampe torche...</p>

H	CONSTATATIONS DIVERSES
	Néant

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

## RESULTATS

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


## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 19/04/2026.

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  <b>CABINET BORREL</b> Expert Immo Polluants 1 Rue Saunier - 83000 TOULON Tel: 04.94.03.51.39 Siret: 802 968 371 00013	Référence : GUINE 34290 20.10.25 T Fait à : TOULON le : 20/10/2025 Visite effectuée le : 20/10/2025 Durée de la visite : 1 h 00 min Nom du responsable : <b>BORREL Julien</b> Opérateur : Nom : <b>BORREL</b> Prénom : <b>Julien</b>
--	--

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

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

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

GUINE 34290 20.10.25 T

4/4

### **Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

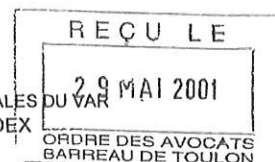
1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 802 968 371 00013



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU VAR

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



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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2212-2 et suivants, dont le 5<sup>ème</sup> ;

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

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

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

VU le code du travail ;

VU le code de la sécurité sociale ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Considérant :

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

## ARRETE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A Toulon, le

**14 MAI 2001**

POUR AMPLIATION  
P/Le Directeur départemental des  
Affaires Sanitaires et Sociales  
L'Ingénieur principal d'Etudes  
Damien Di SAVINO

Danié CANEPA

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

**A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**  
 Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.  
 Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).  
 Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volait, portail, grille, ...)  
 Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).  
 La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.  
 Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

**B Objet du CREP**

Les parties privatives  Avant la vente  
 Occupées  Ou avant la mise en location  
 Par des enfants mineurs :  Oui  Non  
 Nombre d'enfants de moins de 6 ans :  
 Ou les parties communes d'un immeuble  Avant travaux

**C Adresse du bien** **D Propriétaire**

672 avenue du 15eme Corps  
83200 TOULON

Nom : Monsieur GUINE Marwin  
Adresse : 672 Avenue du 15eme Corps 83200 TOULON

**E Commanditaire de la mission**

Nom : SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES  
Qualité : Etude d'huissier

Adresse : 227 rue Jean Jaurès  
83000 TOULON

**F L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil : Fondis euridis  
Modèle de l'appareil : HEu 5mcl (Pb 200I)  
N° de série : 1313

Nature du radionucléide : Cobalt  
Date du dernier chargement de la source : 01/04/2023  
Activité de la source à cette date : 185 MBq

**G Dates et validité du constat**

N° Constat : GUINE 34290 20.10.25 P  
Date du constat : 20/10/2025

Date du rapport : 20/10/2025  
Date limite de validité : 19/10/2026

**H Conclusion**

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
67	8	11,94 %	56	83,58 %	1	1,49 %	0	0,00 %	2	2,99 %

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence  
 Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.  
 En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

**I Auteur du constat**

Signature  
**CABINET BORREL**  
 Expert Immobilier  
 1 Rue Saunier 83000 TOULON  
 Tél : 092 968 371 00013

Cabinet : Cabinet BORREL  
 Nom du responsable : BORREL Julien  
 Nom du diagnostiqueur : BORREL Julien  
 Organisme d'assurance :  
 Police :

GUINE 34290 20.10.25 P

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

1/12

## SOMMAIRE

<b>PREMIERE PAGE DU RAPPORT</b>	
RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP .....	1
OBJET DU CREP .....	1
ADRESSE DU BIEN .....	1
PROPRIETAIRE .....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION .....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT .....	1
CONCLUSION .....	1
AUTEUR DU CONSTAT .....	1
<b>RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>3</b>
ARTICLES L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 ET 10 ET R. 1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; .....	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....	3
<b>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION .....</b>	<b>3</b>
L'AUTEUR DU CONSTAT .....	3
DECLARATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) .....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL .....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	3
OCCUPATION DU BIEN .....	3
LISTE DES LOCAUX VISITES .....	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES .....	4
<b>METHODOLOGIE EMPLOYEE .....</b>	<b>4</b>
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....	4
STRATEGIE DE MESURAGE .....	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	5
<b>PRESENTATION DES RESULTATS .....</b>	<b>5</b>
<b>CROQUIS .....</b>	<b>6</b>
<b>RESULTATS DES MESURES .....</b>	<b>7</b>
<b>COMMENTAIRES .....</b>	<b>11</b>
<b>LES SITUATIONS DE RISQUE .....</b>	<b>11</b>
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE .....	11
<b>OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES .....</b>	<b>11</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>12</b>
NOTICE D'INFORMATION .....	12

**1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES**

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;  
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

**2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION****2.1 L'auteur du constat**

Nom et prénom de l'auteur du constat : **BORREL Julien**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B2C, 24 rue des pres 67380 LINGOLSHEIM**  
Numéro de Certification de qualification : **B2C 0623**  
Date d'obtention : **20/12/2022**

**2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)**

Déclaration ASN (DGSNR) : **T830272** Date d'autorisation :  
Nom du titulaire : **Cabinet BORREL** Expire-le : **16/12/2025**

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :

**2.3 Etalonnage de l'appareil**

Fabriquant de l'étalon : **fondis** Concentration : **1,04 mg/cm<sup>2</sup>**  
N° NIST de l'étalon : **nc** Incertitude : **0,01 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
En début du CREP	1	20/10/2025	1,04
En fin du CREP	117	20/10/2025	1,04
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.  
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

**2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel**

Nom du laboratoire : **Agence ITGA Aix** Coordonnées : **ArteParc - Bâtiment E - Route de la Côte d'Azur**  
Nom du contact : **NC** CS n° **30012 - 13590 MEYREUIL**

**2.5 Description de l'ensemble immobilier**

Année de construction :  
Nombre de bâtiments : **1** Nombre de cages d'escalier : **1**  
Nombre de niveaux : **1**

**2.6 Le bien objet de la mission**

Adresse : **672 avenue du 15eme Corps** Bâtiment : **Néant**  
**83200 TOULON** Entrée/cage n° : **Sans objet**  
Type : **Appartement** Etage : **3ème**  
Nombre de Pièces :  
N° lot de copropriété : **10** Situation sur palier : **Sans objet**  
Référence Cadastre : **000CW - 0264** Destination du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**

**2.7 Occupation du bien**

L'occupant est  Propriétaire  
 Locataire  
 Sans objet, le bien est vacant  
Nom de l'occupant si différent du propriétaire :  
Nom :

**2.8 Liste des locaux visités**

N°	Local	Etage
----	-------	-------

1	Entrée	3ème
2	Séjour/Cuisine	3ème
3	SdE	3ème
4	Loggia	3ème
5	WC	3ème
6	Débarras	3ème
7	Chambre n°1	3ème
8	Chambre n°2	3ème

### 2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

## 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>

### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

## 4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

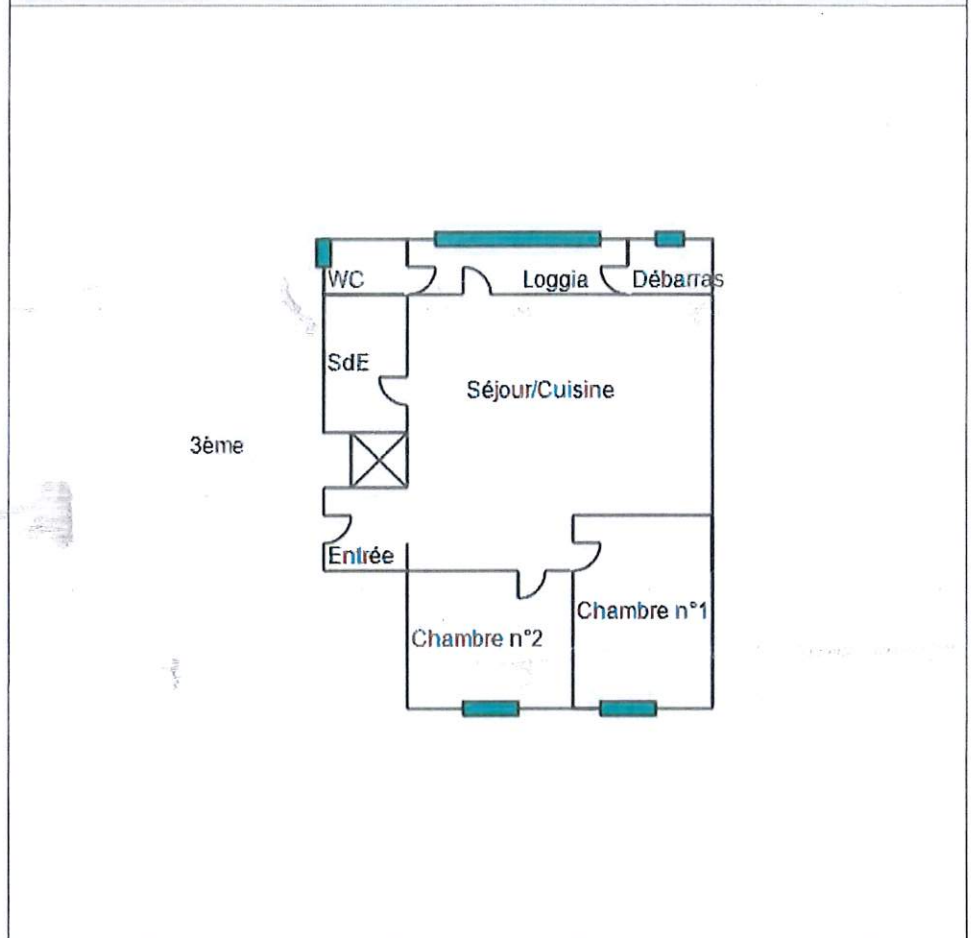
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Croquis N°1



## 6 RESULTATS DES MESURES

### Local : Entrée (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
3					MD	ND		0		
10	A	Porte d'entrée	Bois	Peinture	C	ND		0	0	
11					MD	ND		0		
12	A	Porte d'entrée	Bois	Peinture	C	ND		0	0	
13					MD	ND		0		
4	B	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
5					MD	ND		0		
6	C	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
7					MD	ND		0		
8	D	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
9					MD	ND		0		
14	Toutes zones	Placard	Bois	Peinture	C	ND		2,2	1	
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

### Local : Séjour/Cuisine (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
15	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
16					MD	ND		0		
17	B	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
18					MD	ND		0		
19	C	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
20					MD	ND		0		
21	D	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
22					MD	ND		0		
23	E	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
24					MD	ND		0		
25	F	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
26					MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic			6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

### Local : SdE (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
27	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	

GUINE 34290 20.10.25 P

7/12

## Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
 TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
 N° SIRET 692 968 371 00013

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
28					MD	ND		0		
43	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	ND	0	0	
44						MD	ND	0		
45	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	ND	0	0	
46						MD	ND	0		
29	B	Mur		Peinture	C	ND	0	0		
30					MD	ND	0			
31	C	Mur		Peinture	C	ND	0	0		
32					MD	ND	0			
33	D	Mur		Peinture	C	ND	0	0		
34					MD	ND	0			
35	E	Mur		Peinture	C	ND	0	0		
36					MD	ND	0			
37	F	Mur		Peinture	C	ND	0	0		
38					MD	ND	0			
41	G	Mur		Peinture	C	ND	0	0		
42					MD	ND	0			
39	H	Mur		Peinture	C	ND	0	0		
40					MD	ND	0			
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3	0,00 %	

**Local : Loggia (3ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
51	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
52					MD	ND	0			
59	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	ND	0	0	
60						MD	ND	0		
61	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	ND	0	0	
62						MD	ND	0		
53	B	Mur		Peinture	C	ND	0	0		
54					MD	ND	0			
47	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium	Non peint	C	ND	0	0	
48						MD	ND	0		
49	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium	Non peint	C	ND	0	0	
50						MD	ND	0		
55	C	Mur		Peinture	C	ND	0	0		
56					MD	ND	0			
57	D	Mur		Peinture	C	ND	0	0		
58					MD	ND	0			
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3	0,00 %	

Local : WC (3ème)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
63	A	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
64						MD	ND		0		
71	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	ND		0	0	
72						MD	ND		0		
73	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	ND		0	0	
74						MD	ND		0		
65	B	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
66						MD	ND		0		
	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
67	C	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
68						MD	ND		0		
69	D	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
70						MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Débarras (3ème)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
75	A	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
76						MD	ND		0		
83	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	ND		0	0	
84						MD	ND		0		
85	A	Porte d'entrée	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	ND		0	0	
83						MD	ND		0		
	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
77	B	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
78						MD	ND		0		
79	C	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
80						MD	ND		0		
81	D	Mur			Peinture	C	ND		0	0	
82						MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

**Local : Chambre n°1 (3ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
88	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
89					MD	ND		0		
100	A	Porte d'entrée	Bois	Peinture	C	ND		0	0	
101					MD	ND		0		
102	A	Porte d'entrée	Bois	Peinture	C	ND		0	0	
103					MD	ND		0		
90	B	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
91					MD	ND		0		
92	C	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
93					MD	ND		0		
94	D	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
95					MD	ND		0		
96	E	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
97					MD	ND		0		
	F	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC						PVC
	F	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC						PVC
87	F	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	2,2	3
98	F	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
99					MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic				11	Nombre d'unités de classe 3			1	% de classe 3	9,09 %

**Local : Chambre n°2 (3ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
105	A	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
106					MD	ND		0		
113	A	Porte d'entrée	Bois	Peinture	C	ND		0	0	
114					MD	ND		0		
115	A	Porte d'entrée	Bois	Peinture	C	ND		0	0	
116					MD	ND		0		
107	B	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
108					MD	ND		0		
	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC						PVC
	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC						PVC
104	C	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	2,2	3
109	C	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
110					MD	ND		0		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
111	D	Mur		Peinture	C	ND		0	0	
112					MD	ND		0		
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3			1	% de classe 3	11,11 %

#### LEGENDE

<b>Localisation</b>	HG : en Haut à Gauche MG : au Milieu à Gauche BG : en Bas à Gauche	HC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre	HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite
<b>Nature des dégradations</b>	ND : Non dégradé EU : Etat d'usage	NV : Non visible D : Dégradé	

#### 7 COMMENTAIRES

Néant

#### 8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée :  Oui  Non

#### 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

## NOTICE D'INFORMATION

***Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.***

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le **attentivement** !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

***Les effets du plomb sur la santé***

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

**L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

***Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb***

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

**En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

**Si vous êtes enceinte**

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2583E3309843A

établi le : 20/10/2025

valable jusqu'au : 19/10/2035



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

adresse : 672 avenue du 15ème Corps, 83200 TOULON / étage : 3ème - N° lot: 10

type de bien : Appartement

année de construction : 1900

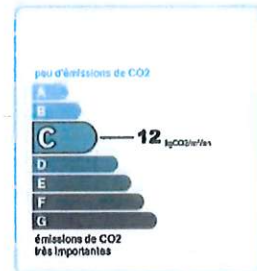
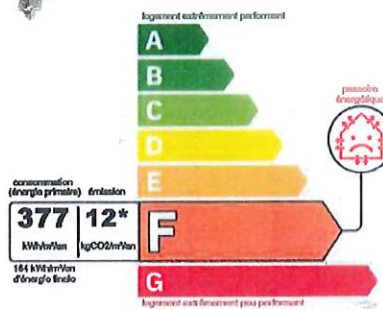
surface de référence : 58,45 m²

propriétaire : GUINE Marwin

adresse : 672 Avenue du 15ème Corps, 83200 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'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 725 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3758 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions 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 votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **1 710 €** et **2 314 €** par an



Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE.

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

### Informations diagnostiqueur

Cabinet BORREL  
1 rue Saunier  
83000 TOULON  
diagnostiqueur :  
Julien BORREL

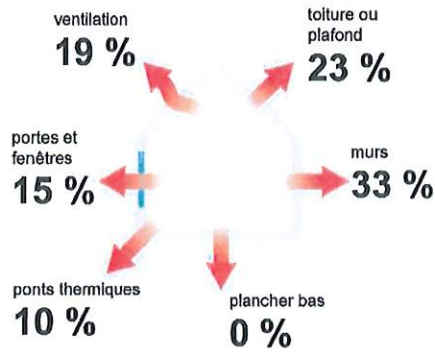
tel : 04.94.03.51.39

email : [julienborrel@orange.fr](mailto:julienborrel@orange.fr)  
n° de certification : B2C 0623  
organisme de certification : B2C

**CABINET BORREL**  
Expert DPE  
1 Rue Saunier 83000 TOULON  
Tél : 04 94 03 51 39  
Mail : julien@borrel-dpe.com

A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôle ou en cas de contestation ou de procédure judiciaire. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'observatoire DPE. (Cliquez ici pour accéder aux adresses.)

**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



**Système de ventilation en place**



**Confort d'été (hors climatisation)\***



**Pour améliorer le confort d'été :**



Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)



Equipez 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

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

## 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	16570 (7204 éf)	Entre 1 284€ et 1 736€	74%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique	6266 (2285 éf)	Entre 407€ et 551€	24%
refroidissement				0%
éclairage	⚡ électrique	255 (111 éf)	Entre 20€ et 26€	2%
auxiliaires				0%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>22 081 kWh</b> (9 600 kWh é.f.)	Entre 1 710€ et 2 314€ 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 102,97l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -24,2% sur votre facture soit -366 € 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 → 102,97l /jour



## d'eau chaude à 40°C

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

42l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -21% sur votre facture soit -98 € par an

astuces





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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 4 pc Ouest Briques pleines simples donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1 Sud Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 2 Nord Inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 3 Ouest Inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Extérieur, isolation inconnue Plafond 2 Inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Autres émetteurs à effet Joule Electrique, installation en 2000, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau horizontal Electrique installation en 2000, individuel, production par accumulation
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Autres émetteurs à effet joule : Autre émetteur à effet joule : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

## 1

## Les travaux essentiels montant estimé : 821 à 2738 €

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

## 2

## Les travaux à envisager montant estimé : 4325 à 23415 €

lot	description	performance recommandée
toiture et combles	Isolation des toitures avec une pente $< 60^\circ$ : L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ . Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.	$R = 4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$
toiture et combles	Isolation des toitures avec une pente $< 60^\circ$ : L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ . Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.	$R = 4 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$

**DPE** diagnostic de performance énergétique (logement)

**p.5 Bis**

■ ■ portes et fenêtres



chauffage

Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare-vapeur, lacérer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.

Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants :  $U_d \leq 2 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$

• Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.

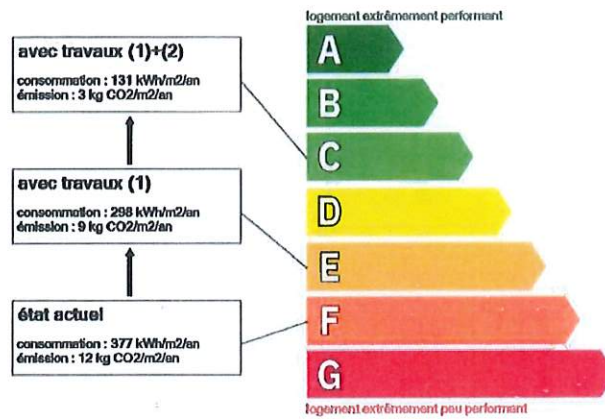
PAC AIR/AIR : Installation d'une pompe à chaleur air / air

**Commentaire:**

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

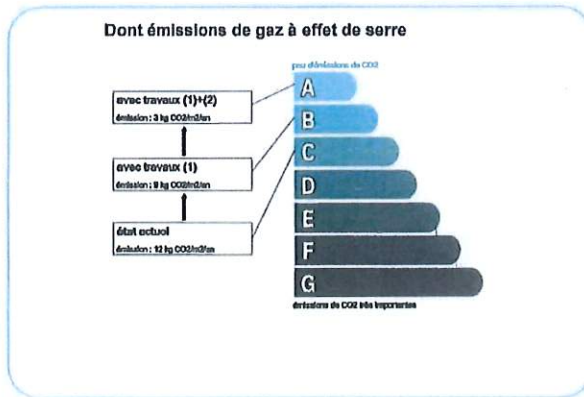
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[france-renov.gouv.fr/espace-conseil-ir](https://france-renov.gouv.fr/espace-conseil-ir)  
ou 0808 800 700 (après 1<sup>er</sup> appel local)

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

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2683E3308843A**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **000CW-0264**

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







Date de visite du bien : **20/10/2025**














Numéro d'immatriculation de la copropriété :

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

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

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

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		83-Var
Altitude	 donnée en ligne	10
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1900
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	68,45
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,92

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 Sud	Surface	 observée ou mesurée	12,9 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Mur 2 Nord	U <sub>mur0</sub> (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> K
	Surface	 observée ou mesurée	12,15 m <sup>2</sup>
	Isolation : oui / non / Inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Inertie	X valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	⌘ observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	⌘ observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	⌘ observée ou mesurée	Nord
Mur 3 Ouest	U <sub>mur0</sub> (saisie directe ou matériau mur inconnu)	X valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> K
	Surface	⌘ observée ou mesurée	2,32 m <sup>2</sup>
	Isolation : oui / non / inconnue	⌘ observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⌘ observée ou mesurée	Non
	Inertie	X valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	⌘ observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	⌘ observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	⌘ observée ou mesurée	Ouest
	Surface	⌘ observée ou mesurée	13,18 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	⌘ observée ou mesurée	Briques pleines simples
Mur 4 pc	Epaisseur mur	⌘ observée ou mesurée	9 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	⌘ observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⌘ observée ou mesurée	Non
	Inertie	⌘ observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	⌘ observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	⌘ observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	⌘ observée ou mesurée	Ouest
	Surface	⌘ observée ou mesurée	13,58 m <sup>2</sup>
Plafond 1	Type	⌘ observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	⌘ observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	⌘ observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	⌘ observée ou mesurée	Extérieur
Plafond 2	U <sub>ph0</sub> (saisie directe ou type plafond inconnu)	X valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> K
	Surface	⌘ observée ou mesurée	10 m <sup>2</sup>
	Isolation : oui / non / inconnue	⌘ observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	X valeur par défaut	Lourde
Fenêtre 1	Type de local non chauffé adjacent	⌘ observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de bales	⌘ observée ou mesurée	1,21 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	⌘ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⌘ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	⌘ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	X valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	⌘ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	⌘ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	⌘ observée ou mesurée	Menuiserie Bois

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Positionnement de la menuiserie	⓪ observée ou mesurée	Nu Intérieur
Type ouverture	⓪ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	⓪ observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	⓪ observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	⓪ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⓪ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	⓪ observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence	⓪ observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	⓪ observée ou mesurée	5 cm
Surface de baies	⓪ observée ou mesurée	1,21 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	⓪ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	⓪ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	⓪ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
Double fenêtre	⓪ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	⓪ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	⓪ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
<b>Fenêtre 2</b>		
Positionnement de la menuiserie	⓪ observée ou mesurée	Nu Intérieur
Type ouverture	⓪ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	⓪ observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	⓪ observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	⓪ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⓪ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	⓪ observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence	⓪ observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	⓪ observée ou mesurée	5 cm
Surface de baies	⓪ observée ou mesurée	5,06 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	⓪ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	⓪ observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive	⓪ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
Double fenêtre	⓪ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	⓪ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	⓪ <b>observée ou mesurée</b>	<b>Menuiserie métallique à rupture de pont thermique</b>
<b>Fenêtre 3</b>		
Positionnement de la menuiserie	⓪ observée ou mesurée	Nu Intérieur
Type ouverture	⓪ observée ou mesurée	Fenêtres coulissantes
Type volets	⓪ observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	⓪ observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	⓪ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⓪ observée ou mesurée	Absence de masque lointain

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 4	Surface de bales	<input type="radio"/> observée ou mesurée	0,25 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sans
	Orientation des bales	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Fenêtre 5	Surface de bales	<input type="radio"/> observée ou mesurée
Type de vitrage		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		<input type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Air
Double fenêtre		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sans
Orientation des bales		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant		<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 6		Surface de bales	<input type="radio"/> observée ou mesurée
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Présence couche peu émissive	Ⓟ observée ou mesurée	Non	
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air	
Double fenêtre	Ⓟ observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )	
Type menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
Positionnement de la menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Nu intérieur	
Type ouverture	Ⓟ observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
Type volets	Ⓟ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )	
Orientation des bales	Ⓟ 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	Non	
Type d'adjacence	Ⓟ observée ou mesurée	Extérieur	
Largeur approximative du dormant	Ⓟ observée ou mesurée	5 cm	
Surface de bales	Ⓟ observée ou mesurée	1,17 m <sup>2</sup>	
Type de vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
Épaisseur lame air	Ⓟ observée ou mesurée	16 mm	
Présence couche peu émissive	Ⓟ observée ou mesurée	Non	
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air	
Double fenêtre	Ⓟ observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )	
Type menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
Positionnement de la menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Nu intérieur	
Type ouverture	Ⓟ observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
Type volets	Ⓟ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )	
Orientation des bales	Ⓟ 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	Non	
Type d'adjacence	Ⓟ observée ou mesurée	Extérieur	
Largeur approximative du dormant	Ⓟ observée ou mesurée	5 cm	
Type de menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Bois	
Type de porte	Ⓟ observée ou mesurée	Opaque pleine	
Surface	Ⓟ observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>	
Présence de joints	Ⓟ observée ou mesurée	Non	
Type d'adjacence	Ⓟ observée ou mesurée	Extérieur	
Largeur approximative du dormant	Ⓟ observée ou mesurée	5 cm	
Linéaire Mur 1 Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	5,22 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 4 pc (vers le haut)	Longueur du pont thermique	⊗ observée ou mesurée	5,2 m
	Type de pont thermique	⊗ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 1 Sud (vers le bas)	Longueur du pont thermique	⊗ observée ou mesurée	5,22 m
	Type de pont thermique	⊗ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 4 pc (vers le bas)	Longueur du pont thermique	⊗ observée ou mesurée	5,2 m
	Type de pont thermique	⊗ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 1 Sud (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	⊗ observée ou mesurée	2,92 m
	Type de pont thermique	⊗ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 4 pc (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	⊗ observée ou mesurée	2,92 m
	Type de pont thermique	⊗ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 1 Sud (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	⊗ observée ou mesurée	2,92 m
	Type de pont thermique	⊗ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 4 pc (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	⊗ observée ou mesurée	2,92 m
	Type de pont thermique	⊗ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2 Nord	Longueur du pont thermique	⊗ observée ou mesurée	11,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊗ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊗ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊗ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊗ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 3 Ouest	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	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊗ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 6 Mur 2 Nord	Longueur du pont thermique	⊗ observée ou mesurée	3 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
	Type de pont thermique	⊗ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 6 Mur 1 Sud	Longueur du pont thermique	⊗ observée ou mesurée	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊗ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊗ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊗ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊗ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 7 Mur 1 Sud	Longueur du pont thermique	⊗ observée ou mesurée	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊗ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊗ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊗ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊗ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Porte 1 Mur 4 pc	Longueur du pont thermique	⊗ observée ou mesurée	5 m
	Type de pont thermique	⊗ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur



# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Appartement**  
Département : **VAR** Date de construction :  
Commune : **TOULON (83200)** Année de l'installation : **> à 15 ans**  
Adresse : **672 avenue du 15eme Corps** Distributeur d'électricité : **Enedis**  
Lieu-dit / Immeuble :  
Réf. Cadastre : **000CW - 0264** Rapport n° : **GUINE 34290 20.10.25 ELEC**  
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :  
Escalier : **Sans objet** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9  
Bâtiment : **Néant**  
Etage : **3ème**  
Porte : **Sans objet**  
N° de Lot : **10**

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre  
Nom / Prénom : **DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES**  
Tél. : / **04.94.20.94.30** Email : **execution@etude-huissier.com**  
Adresse : **227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON**  
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
Autre le cas échéant (préciser)  **Etude d'huissier**  
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :  
**Monsieur GUINE Marwin 672 Avenue du 15eme Corps 83200 TOULON**

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

▪ Identité de l'opérateur :  
Nom : **BORREL**  
Prénom : **Julien**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **Cabinet BORREL**  
Adresse : **1 rue Saunier**  
**83000 TOULON**  
N° Siret : **892 968 371 00013**  
Désignation de la compagnie d'assurance :  
N° de police : date de validité :  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B2C** , le **15/12/2022** , jusqu'au **14/12/2029**  
N° de certification : **B2C 0623**

GUINE 34290 20.10.25 ELEC

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

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

1/8

#### 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.

Néant

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

Néant

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

Néant

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

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

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

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

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (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 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

**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.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant	

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	sont reliés à la terre.	
B.3.3.7 a)	Conduits métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliés à la terre.	
B.3.3.7 b)	Absence de conduits métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.7.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en œuvre, en l'absence de mise à la terre des conduits métalliques en montage apparent ou encastré contenant des CONDUCTEURS.	
B.3.3.8 a)	Huisseries ou goulottes métalliques contenant des CONDUCTEURS ou sur lesquelles sont fixés des APPAREILLAGES, reliées à la terre.	
B.3.3.8 b)	Absence de CONDUCTEURS cheminant dans les huisseries ou goulottes métalliques ou d'APPAREILLAGE fixé ou encastré sur ou dans les huisseries ou goulottes métalliques des locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.8.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en œuvre, en l'absence de mise à la terre des huisseries ou goulottes métalliques contenant des CONDUCTEURS où sur lesquelles est fixé de l'APPAREILLAGE.	
B.3.3.9 a)	Absence de boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.9 b)	Boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliées à la terre.	
B.3.3.9.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en œuvre, en l'absence de mise à la terre des boîtes de CONNEXION métalliques empruntées par des CONDUCTEURS ou CABLES.	
B.4.3 a1)	Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la	Le tableau électrique est manifestement ancien : son

GUINE 34290 20.10.25 ELEC

4/8

### Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 f3)	La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 j1)	Courant assigné (calibre) adapté de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	

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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

GUINE 34290 20.10.25 ELEC

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

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

5/8

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

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

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

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p style="text-align: center;"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

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

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le 20/10/2025  
Date de fin de validité : 19/10/2028  
Etat rédigé à TOULON Le 20/10/2025  
Nom : BORREL Prénom : Julien

**CABINET BORREL**  
Expert Immobilier  
1 Rue Saunier - 83000 TOULON  
TEL: 04.94.03.51.39  
SIRET: 892 968 371 00013

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

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

672 AVENUE DU 15EME CORPS 83200 TOULON

Adresse: 672 Avenue du 15eme Corps 83200 TOULON  
Coordonnées GPS: 43.12855295, 5.909489690035428  
Cadastre: CW 264

Commune: TOULON  
Code Insee: 83137

Reference d'édition: 3399847  
Date d'édition: 21/10/2025

Vendeur:  
M. GUINE MARWIN  
Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

19 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

RADON : niv. 3

SEISME : niv. 2

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention	
Informatif OLD	NON	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23	
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 08/02/1989
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Eygoutier	Approuvé 08/02/1989
		Mouvement de terrain Glissement de terrain Eygoutier	Approuvé 08/02/1989
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation	Approuvé 08/02/1989
		✓ Eygoutier Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Eygoutier	Approuvé 08/02/1989
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](http://www.georisques.gouv.fr) article R.125-25

### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

---

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

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 MITEECPR / DGPR Janvier 2025  
 Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

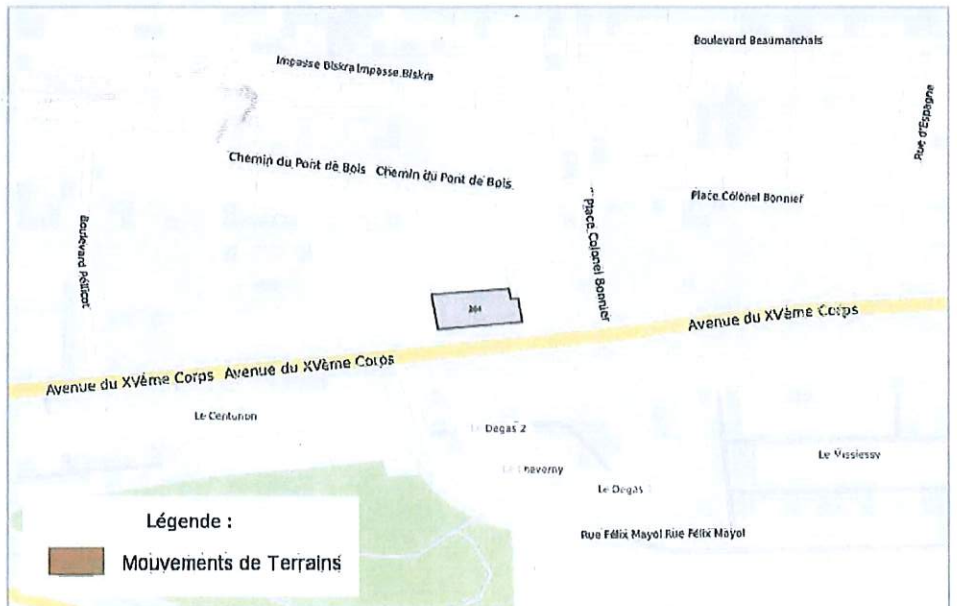
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
<b>672 Avenue du 15eme Corps</b>	<b>83200</b>	<b>TOULON</b>
<b>CW 264</b>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS</b> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <b>08/02/1989</b>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <b>Inondation</b>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>MINIERS</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>TECHNOLOGIQUES</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		
L'immeuble est situé en zone de prescription		
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés		
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location <sup>(5)</sup>		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
<b>Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)</b>		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage Informatif des obligations légales de débroussaillage		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible <input type="checkbox"/> zone 2 faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		
oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
<b>Information relative à la pollution des sols</b>		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
<b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*</b>		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* naturelle, minière ou technologique		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
<b>Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)</b>		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
<b>Documents à fournir obligatoirement</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien		
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>		
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le radon disponible sur le site <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>		
<input checked="" type="checkbox"/> 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		
<b>vendeur</b>	<b>Date / Lieu</b>	<b>acquéreur</b>
<b>M. GUINE MARWIN</b>	<b>Le, 21/10/2025</b>	<b>Signature:</b>
Signature:	<b>Fait à TOULON</b>	Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux logements et les transactions et reculé réglementairement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modalités de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur, mais fortement recommandée

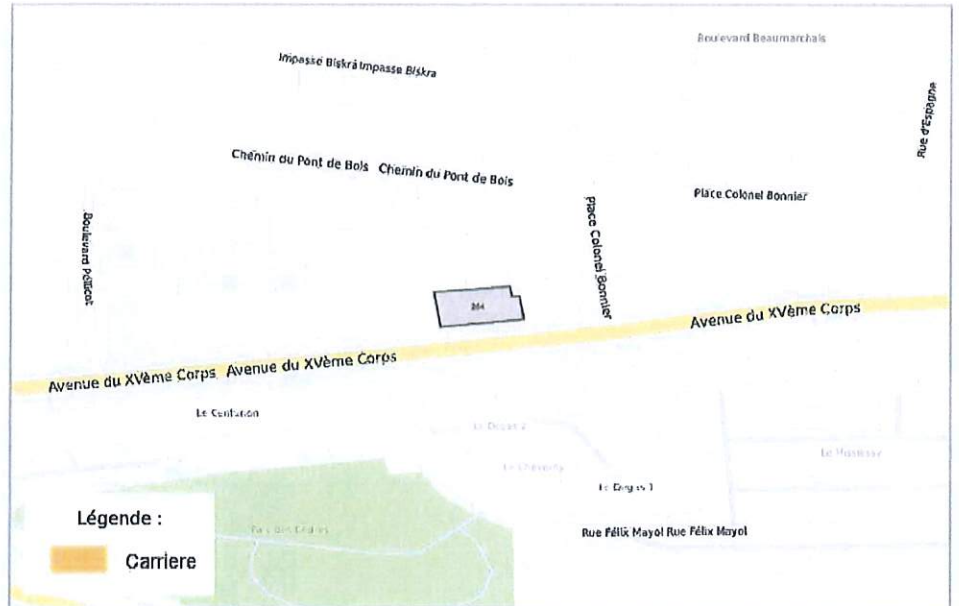
### CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



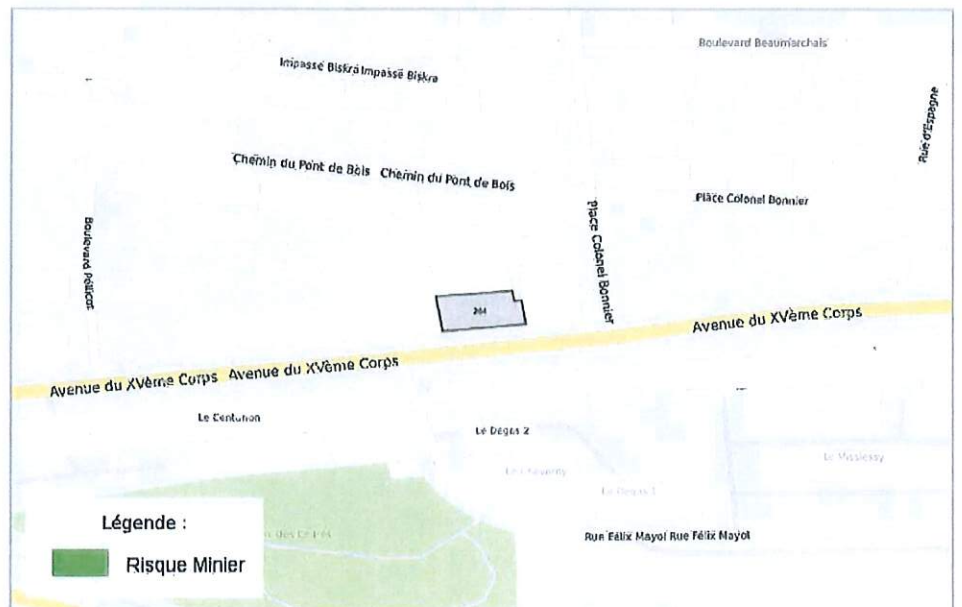
### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



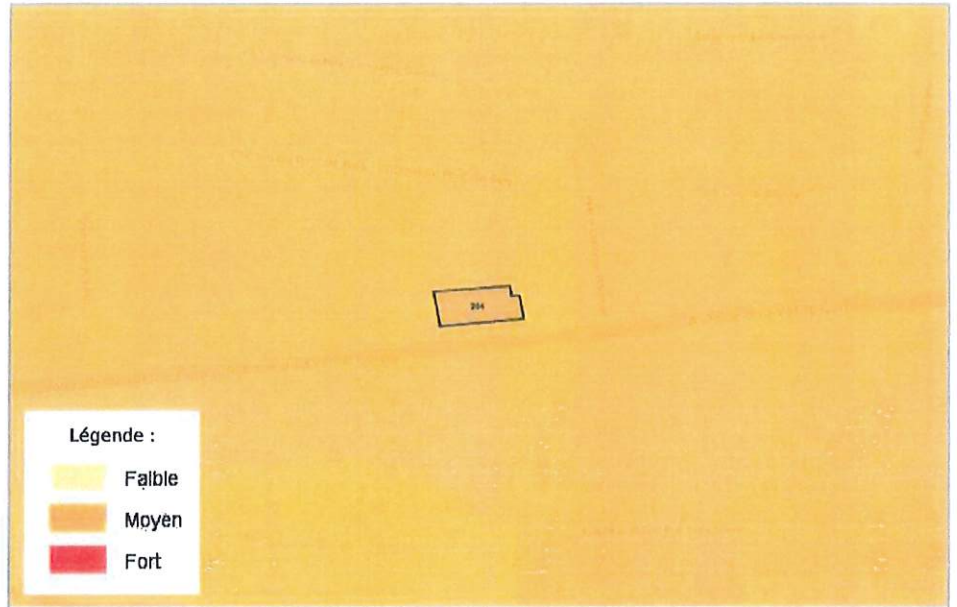
### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



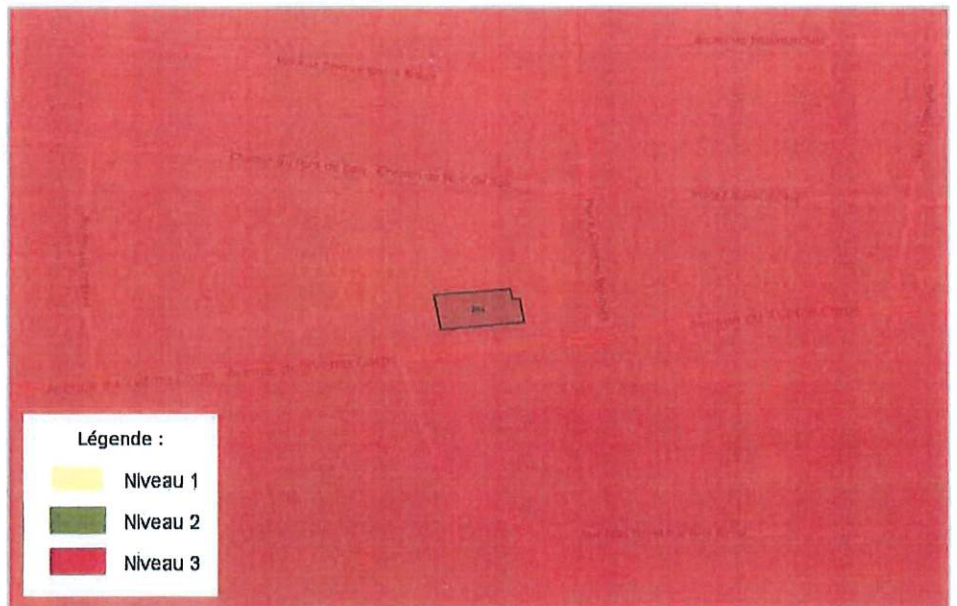
### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



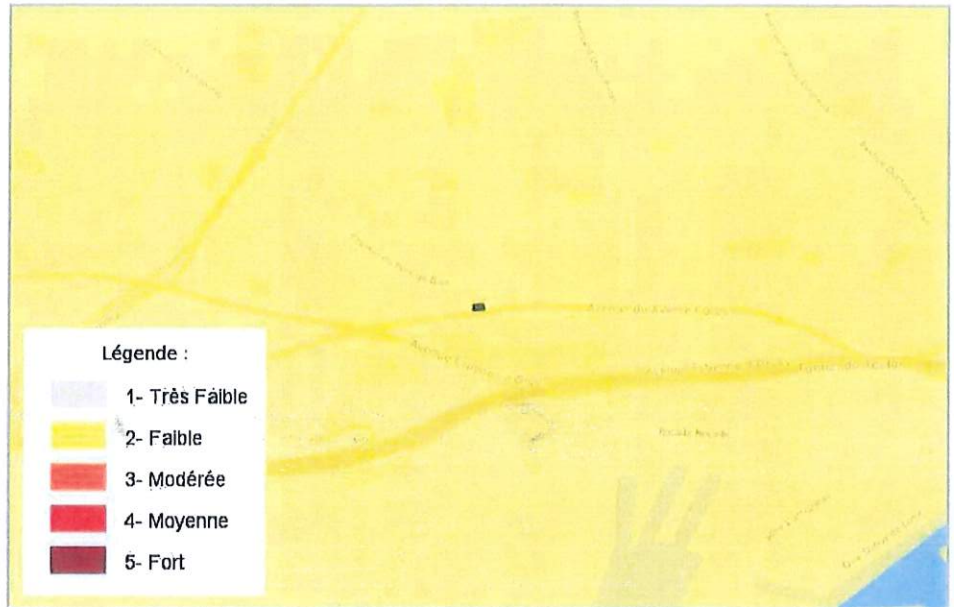
**CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)**



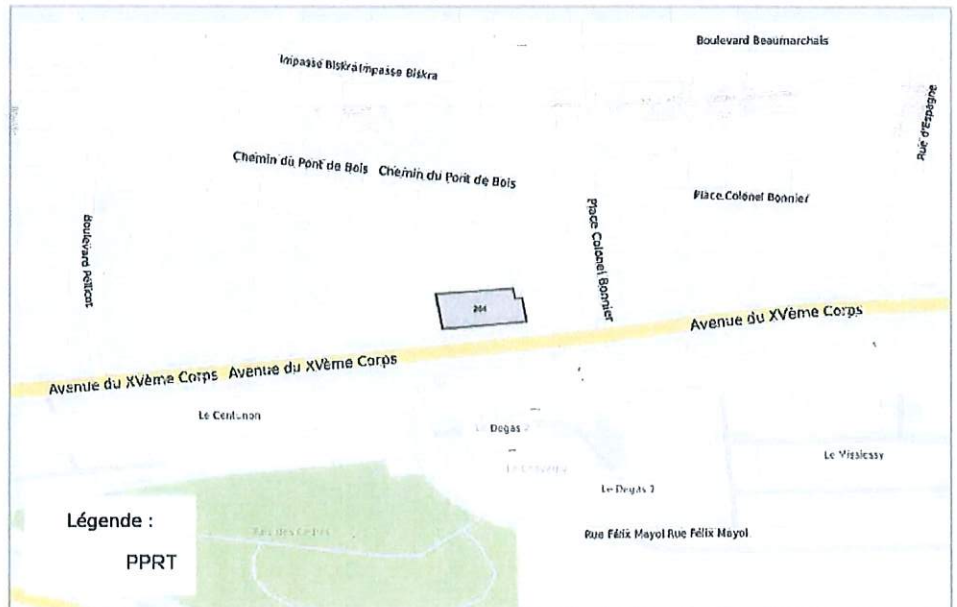
**RADON**



### CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



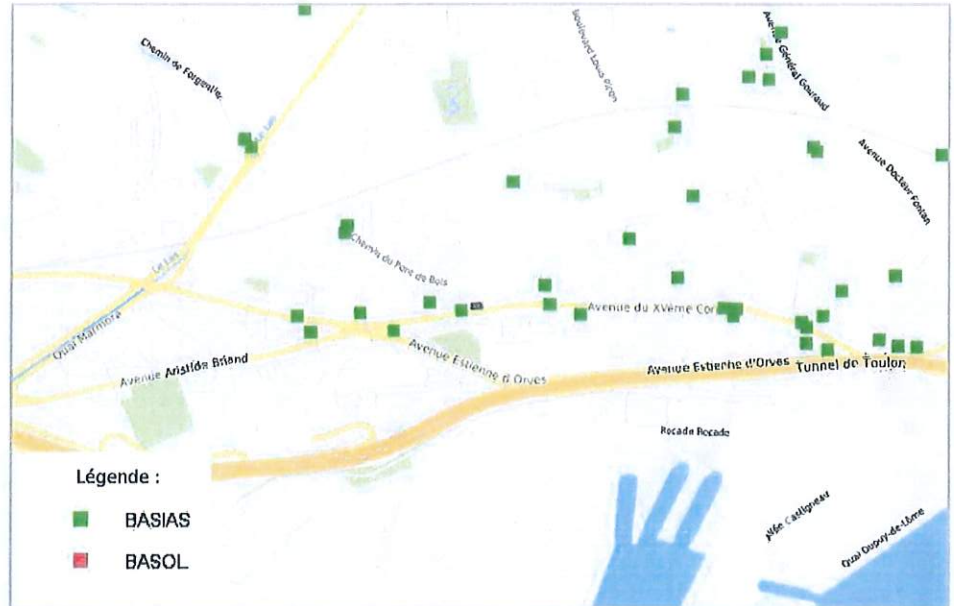
### PPR TECHNOLOGIQUE



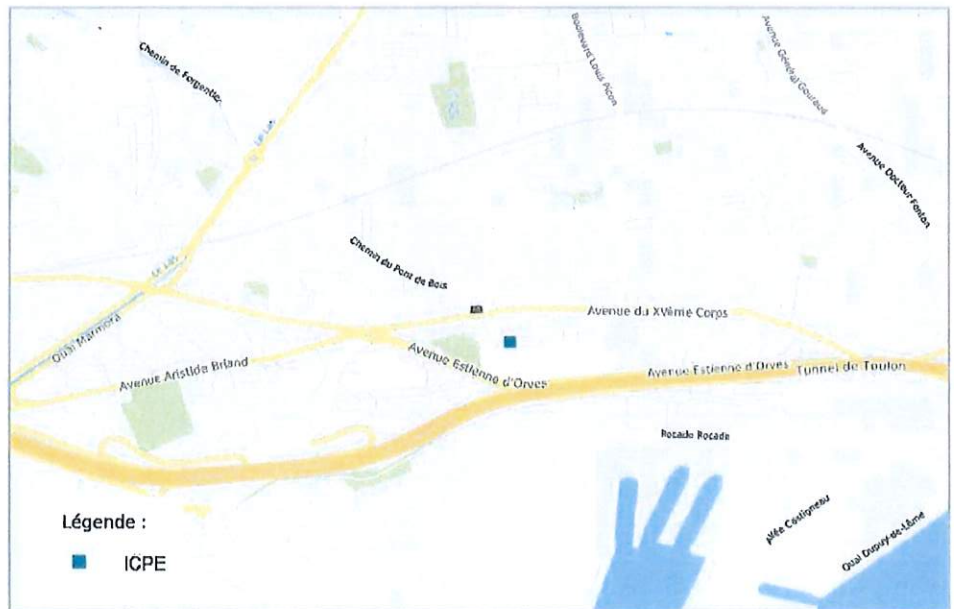
## OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT



### 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 code postal ou Insee commune  
672 Avenue du 15eme Corps 83200 TOULON

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non X  
révisé approuvé date  
Si oui, nom de l'aérodrome:
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non  
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  
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 choisi entre 57 et 55)  
4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des Impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).  
Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

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

vendeur	date / lieu	acquéreur
M. GUINE MARWIN	21 octobre 2025 / TOULON	

Information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologie-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**

108 avenue Quinzisième Corps du TOULON		23 mètres
<b>SSP3995295</b>		
En arrêt	<i>Garage, atelier de réparations et d'ajustage</i>	
TOULON		81 mètres
<b>SSP3995297</b>		
En arrêt	<i>Garage</i>	
570 avenue Quinzisième corps du TOULON		127 mètres
<b>SSP3994626</b>	Quincaillerie générale varoise F.VITSE et compagnie	
En arrêt	<i>Dépôt de gaz butane</i>	
5 rue Docteur Reymond TOULON		129 mètres
<b>SSP3995294</b>		
En arrêt	<i>Garage et réparation d'automobile</i>	
avenue Quinzisième corps du TOULON		162 mètres
<b>SSP3995573</b>	Relais du XV ème corps	
Indéterminé	<i>Station service TOTAL</i>	
TOULON		185 mètres
<b>SSP3995256</b>	Entreprise Ange Paul	
En arrêt	<i>Atelier menuiserie et d'ebénisterie</i>	
56 avenue Général Brosset TOULON		216 mètres
<b>SSP3995261</b>		
Indéterminé	<i>Atelier de mécanique</i>	
33 bis Chemin Pont de Bois du TOULON		307 mètres
<b>SSP3994146</b>		
En arrêt	<i>Atelier de nettoyage à sec, lavage</i>	
22 avenue Aristide Briand TOULON		314 mètres
<b>SSP3995257</b>	Société nouvelle des asphaltteurs Français (Société Anonyme)	
En arrêt	<i>Fabrique de bitume et d'asphalte coulé à chaud</i>	
95 avenue Général Brosset TOULON		315 mètres
<b>SSP3995578</b>	Magasin Casino	
Indéterminé	<i>Station service SHELL</i>	
avenue Bir Hakeim, ex Boulevard de Vichy TOULON		321 mètres
<b>SSP3995321</b>	SARL Auto-Var ( Citroën)	
En arrêt	<i>Atelier de réparations automobiles</i>	
boulevard Docteur Fenelon du TOULON		325 mètres
<b>SSP3993530</b>	Etablissements REMENEUF- Teintures-Nettoyages	
En arrêt	<i>Usine de nettoyage</i>	

16 avenue Général Brosset du TOULON		335 mètres
<b>SSP3993962</b>		
Indéterminé	Dépôt d'hydrocarbures	
rue Chapelle de la TOULON		376 mètres
<b>SSP3993521</b>		
En arrêt	Savonnerie	
124 avenue Quinzième Corps du TOULON		457 mètres
<b>SSP3993515</b>		
En arrêt	Autovar (Citroën) Réservoir souterrain d'essence	
112 avenue Quinzième Corps du TOULON		475 mètres
<b>SSP3993537</b>		
En arrêt	Garage	
2 rue Fabregue TOULON		476 mètres
<b>SSP3993354</b>		
En arrêt	Fonderie de cuivre	
116 avenue Quinzième Corps du TOULON		482 mètres
<b>SSP3993536</b>		
En arrêt	Garage BIDAN Garage	
87 avenue Saint Roch TOULON		488 mètres
<b>SSP3995577</b>		
En arrêt	Station service BP	

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

<b>SSP3993641</b> TOULON	<b>SSP3993642</b> TOULON
<b>SSP3993034</b> TOULON	<b>SSP3993035</b> TOULON
<b>SSP3993036</b> TOULON	<b>SSP3993037</b> TOULON
<b>SSP3993038</b> rue Saint-Honoré TOULON	<b>SSP3993567</b> L'Oasis avenue Enseigne de Valsseau Guès TOULON
<b>SSP3993589</b> 56 bis avenue André Lechateller TOULON	<b>SSP3993624</b> Etablissements COTELLE et FOUCHER Traverse Richaret TOULON
<b>SSP3993633</b> TOULON	<b>SSP3993634</b> Compagnie du Midi TOULON
<b>SSP3993635</b> Société de Gaz et d'Electricité du Sud-Est TOULON	<b>SSP3993636</b> Chemin Plaisance de TOULON
<b>SSP3993638</b> SA Etablissements COTELLE et FOUCHER rue Paul Bert TOULON	<b>SSP3993640</b> Chemin Amenlers des TOULON
<b>SSP3993643</b> Usine Fonatine Bougette 4 rue Guillaume Pellssier, adresse ? TOULON	<b>SSP3993651</b> TOULON
<b>SSP3993767</b> Etablissements TORRELLI et Compagnie TOULON	<b>SSP3993857</b> Société AGIP Française TOULON
<b>SSP3993858</b> Compagnie Française de Distribution 7 avenue Franklin Roosevelt, ce numéro n'existe plus TOULON	<b>SSP3993887</b> Société CORFOU 4 boulevard Docteur Charles Barnier, le 4 du boulevard n'existe plus TOULON
<b>SSP3993888</b> TOULON	<b>SSP3993966</b> TOULON
<b>SSP3994032</b>	<b>SSP3994033</b>

TOULON

**SSP3994044** Société Coopérative de Reconstruction du Var  
TOULON

**SSP3994064** Etablissement Baumier Frères  
avenue Font-Pré prolongée TOULON

**SSP3994097**  
TOULON

**SSP3992845**  
boulevard Bourget du TOULON

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

**SSP3992849** Société des Supers Stations REX  
TOULON

**SSP3992892** SARL Chromage de Provence  
61 rue Berrier Fontaine TOULON

**SSP3992894**  
boulevard Thierry Augustin TOULON

**SSP3992896**  
27 boulevard Legrand TOULON

**SSP3992900**  
TOULON

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

**SSP3992907** Etablissements BURET et Compagnie  
Berge Paul Bert TOULON

**SSP3992941**  
TOULON

**SSP3992944** Carrière BONNET GHIONE  
Chemin Revest du TOULON

**SSP3992946** Société des Carrières des Moulins  
Chemin Moulins des TOULON

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

**SSP3992983** Blanchisserie SARDO  
TOULON

**SSP3993002**  
TOULON

**SSP3993004** SA ROUZAUD et fils  
rue Duclaux Emile, adresse ? TOULON

**SSP3993090** Etablissements PASCAL BIANCOTTO  
rue Baudin TOULON

**SSP3993094**  
243 route Cap Brun du, adresse ? TOULON

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

**SSP3993100** SARL CAMPENIO et fils  
16 avenue Armand Barbès TOULON

**SSP3993103** Charbonnages de Provence  
TOULON

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

**SSP3993110**  
TOULON

**SSP3993374**  
134 route Marseille de TOULON

**SSP3993376**  
TOULON

**SSP3993378**  
TOULON

**SSP3993380**  
TOULON

**SSP3993382**  
TOULON

TOULON

**SSP3994052**  
TOULON

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

**SSP3994099** Société SETT  
TOULON

**SSP3992846**  
boulevard Honoraty TOULON

**SSP3992848**  
Chemin Maison Blanche de la TOULON

**SSP3992864**  
TOULON

**SSP3992893**  
5 route Seyne de la TOULON

**SSP3992895**  
TOULON

**SSP3992899**  
TOULON

**SSP3992902**  
avenue Général Pruneau TOULON

**SSP3992905**  
TOULON

**SSP3992911**  
TOULON

**SSP3992942**  
TOULON

**SSP3992945** Albert CREGUT (entrepreneur de Travaux Publics)  
TOULON

**SSP3992947**  
26 boulevard Maréchal Fayolle TOULON

**SSP3992953**  
TOULON

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

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

**SSP3994374**  
TOULON

**SSP3993091** Etablissements PASCAL et BIANCOTTO  
boulevard Clamour TOULON

**SSP3993097**  
TOULON

**SSP3993099** GUISTO Eugène Bols et Charbons  
Chemin Fort du Cap Brun TOULON

**SSP3993102**  
rue Colonel Moll, ancienne rue Général Moll TOULON

**SSP3993106**  
67 route Cap Brun du, adresse ? TOULON

**SSP3993109**  
Place Serinette de la TOULON

**SSP3993373**  
99 rue Lyon de TOULON

**SSP3993375**  
TOULON

**SSP3993377**  
TOULON

**SSP3993379**  
TOULON

**SSP3993381**  
TOULON

**SSP3993383**  
TOULON

SSP3993384 TOULON	SSP3993385 TOULON
SSP3993386 TOULON	SSP3993387 TOULON
SSP3993388 TOULON	SSP3993389 TOULON
SSP3993390 TOULON	SSP3993391 TOULON
SSP3993392 TOULON	SSP3993393 TOULON
SSP3993394 TOULON	SSP3993395 TOULON
SSP3993396 TOULON	SSP3993397 TOULON
SSP3993398 TOULON	SSP3993411 TOULON
SSP3993412 TOULON	SSP3993413 TOULON
SSP3993414 TOULON	SSP3993415 TOULON
SSP3993416 Usine à chaux des Cornets TOULON	SSP3993417 TOULON
SSP3993418 Société COUTELAN et Compagnie Unie à chaux et ciment des Pomets TOULON	SSP3993419 10 rue Frères Blanchard des, n'existe pas TOULON
SSP3993420 TOULON	SSP3993421 TOULON
SSP3993422 36 avenue Riondet TOULON	SSP3993398 TOULON
SSP3993339 TOULON	SSP3993340 TOULON
SSP3993341 Etablissements SUEUR,VASSAL et Compagnie TOULON	SSP3993342 Société Toulonnaise l'Industrie du Liège (STIL) Chemin 4 Routes des TOULON
SSP3993343 TOULON	SSP3993344 TOULON
SSP3993345 TOULON	SSP3993347 rue Gilly TOULON
SSP3993350 Chemin Routes des TOULON	SSP3993351 Société des peintures ASTRAL CELLUJO 10 avenue République, ce numéro n'existe plus TOULON
SSP3993352 TOULON	SSP3993488 Société THEG TOULON
SSP3993504 4 rue Charles Belfort, n'existe pas TOULON	SSP3993517 TOULON
SSP3993518 TOULON	SSP3993519 TOULON
SSP3993520 rue Gilly TOULON	SSP3993522 rue Jeanne d'Arc TOULON
SSP3993523 Savonnerie MARTIN Frères TOULON	SSP3993525 rue Georges Richard TOULON
SSP3993527 avenue Saint-Roch TOULON	SSP3993531 TOULON
SSP3993532 TOULON	SSP3993533 TOULON
SSP3993534 TOULON	SSP3993538 11 boulevard Nord du TOULON
SSP3993539 avenue Sénequier TOULON	SSP3993540 29 avenue Ernest Reyer, adresse ? TOULON
SSP3993541 54 avenue Ernest Reyer, adresse ? TOULON	SSP3993543 1 rue Vincent Allègre, le 1 de la rue n'existe plus TOULON
SSP3993544 1 rue Lauvin, (cette rue n'e TOULON	SSP3994292 Institut Médico-Pédagogique Chemin Baume de la TOULON
SSP3994335 TOULON	SSP3994337 TOULON

SSP3994340  
TOULON

SSP3994351  
TOULON

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

SSP3995560  
TOULON

SSP3995755 Shell  
125 avenue Jean Gasquet TOULON

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

SSP3994671  
TOULON

SSP3995044  
avenue Marescot des fils TOULON

SSP3995052  
TOULON

SSP3995056  
avenue Moulins des TOULON

SSP3995060 Résidence Panorama  
boulevard Escartefique, n'existe plus TOULON

SSP3995380  
TOULON

SSP3994343 Compagnie Méditerranéenne  
TOULON

SSP3994355  
TOULON

SSP3994548  
TOULON

SSP3995624 Société Desmarais Frères  
TOULON

SSP3994431  
TOULON

SSP3994628 Institution Saint-Charles  
61 ChemIn Temple du TOULON

SSP3994722  
TOULON

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

SSP3995054  
TOULON

SSP3995057  
avenue Colonel du Picot TOULON

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

SSP3995405  
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

ZAC Mayol - 5 rue des murlers B3000 Toulon

94 mètres

CONSEIL GENERAL / UTS

Activités de location et location-ball

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006404336>



Préfecture : Var  
Commune : TOULON

## Déclaration de sinistres indemnités

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

Adresse de l'immeuble

672 Avenue du 15eme Corps  
83200 TOULON

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	20/10/2012	27/10/2012	11/03/2013	14/03/2013	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	14/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/09/2025	22/09/2025	25/09/2025	27/09/2025	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/10/2023	24/10/2023	22/12/2023	06/01/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2021	05/10/2021	20/12/2021	14/01/2022	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	12/12/2019	19/12/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/2018	10/10/2018	24/12/2018	30/01/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/12/2010	24/12/2010	18/08/2011	21/08/2011	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/09/2006	25/09/2006	22/02/2007	10/03/2007	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/09/2006	16/09/2006	22/02/2007	10/03/2007	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1999	18/01/1999	16/04/1999	02/05/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	23/06/1993	08/07/1993	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/1988	15/10/1988	22/02/1989	03/03/1989	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	10/02/2014	11/02/2014	04/11/2014	07/11/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2023	31/12/2023	18/06/2024	02/07/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2021	31/12/2021	11/07/2022	26/07/2022	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2020	30/06/2020	18/05/2021	06/06/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	20/12/2005	31/12/2005	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/1998	31/12/1998	06/07/2001	18/07/2001	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Vents Cycloniques	20/09/2020	20/09/2020	23/11/2020	03/12/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

21/10/2025

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](http://www.georisques.gouv.fr)



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

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

# SÉISME ?

## Avant les secousses, préparez-vous

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



## Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **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

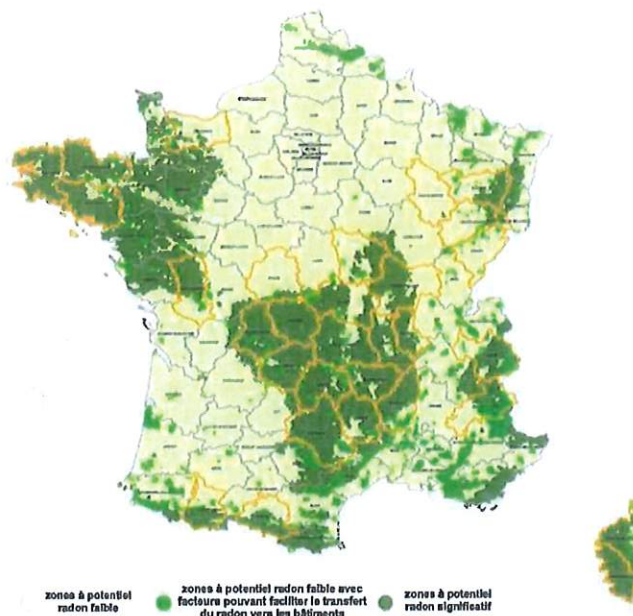


**EVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

## Pour en savoir plus - contacts utiles

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

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

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

BUREAU DES HYPOTHÈQUES		DÉPÔT	DATE	N° 3265
IAR Hypothèques 1 <sup>er</sup> TOULON	lllo	14 JUN 1985		
	8295	Vol. 6677 N° 25		
PUBLICATION (1)	TAXE df: 390 <sup>t</sup>		SALAIRES 50 <sup>t</sup>	

**Michel MONCE et Pierre LACROIX**  
 NOTAIRES ASSOCIÉS  
 SOCIÉTÉ TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL  
 7, avenue Colbert, 7  
 83000 TOULON

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

TOULON, 672 avenue du XV<sup>e</sup> Corps

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ  
 ET LE vingt quatre mai

PARDEVANT Maître Pierre LACROIX notaire associé de la  
 société Michel MONCE et Pierre LACROIX titulaire d'un office nota-  
 rial à TOULON 7 avenue Colbert, soussigné,

Recevant le présent acte authentique à la requête des  
 parties ci-après identifiées :

ONT COMPARU :

Monsieur MEYER Joseph, Gérard, Louis, professeur, et  
 Madame VIALLA Andrée, Marie, employée Mission Culturelle, son épouse  
 demeurant ensemble à HOENHEIM (67800) 7 rue Victor Hugo

Nés le mari à GRENDLBRUCH (67) le 25 janvier 1944  
 et l'épouse à GIGEAN (34), le 21 décembre 1944

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens  
 à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la  
 mairie de TAZA (Maroc) le 9 décembre 1966

Ledit régime non modifié depuis, ainsi déclaré.

NON PRESENTS, mais représentés par :

Madame PUJOL Geneviève, épouse de Monsieur HEBRARD  
 Paul, demeurant à TOULON 127 rue Nungesser,

En vertu d'une procuration reçue par Me DEBES André  
 notaire à HOENHEIM le 17 avril 1985 dont le brevet original demeurera  
 annexé à l'acte de vente reçu ce jourd'hui même par Me LACROIX notaire  
 soussigné.

LESQUELS, préalablement à l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
 objet des présentes, ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE  
 -----

Monsieur et Madame MEYER désirant vendre l'appartement  
 qu'il possèdent dans l'immeuble sis à TOULON 672 avenue du XV<sup>e</sup> Corps

- 3265 - IN 8 077048 3 23 - Février 1978 O.F.

GA 

et cet immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété dressé par Me GIRAUD, prédécesseur de Me LACROIX, le 13 décembre 1950 transcrit au bureau des hypothèques de TOULON, le 3 janvier 1951 volume 1344 N° 68 non conforme aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, Monsieur et Madame MEYER ont requis le notaire soussigné de dresser le présent ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

CECI EXPOSE, le comparant a établi ainsi qu'il suit la désignation de l'immeuble et la division en lots de cet immeuble.

#### DESIGNATION

-----

Un immeuble sis sur le territoire de la commune de ~~TOULON~~ avenue du XV<sup>e</sup> Corps, n° 672, élevé sur un rez de chaussée à usage commercial de quatre étages à usage d'habitation,

Figurant au cadastre rénové de ladite commune de la manière suivante :

Section CWN° 264 pour une contenance de 2a 17ca,

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété dressé par Me GIRAUD Lors Notaire à TOULON, le 13 décembre 1950 dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de TOULON, le 3 janvier 1951 volume 1344 n° 68

Ce règlement de copropriété n'a pas été mis en harmonie avec les dispositions de la loi du 10 juillet 1965

En conséquence, les clauses de ce règlement qui ne seraient pas conformes auxdites dispositions et celles du décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 sont réputées non écrites.

#### DIVISION

-----

Cet immeuble se compose, savoir :

##### LOT NUMERO UN :

Un LOCAL COMMERCIAL sis au rez de chaussée, côté droit, comprenant une boutique et une arrière boutique,

Et la jouissance exclusive de deux cours et d'un passage,

Avec les 120/1.000<sup>e</sup> indivis des parties communes dudit immeuble,

##### LOT NUMERO DEUX :

Un ENTREPOT sis au rez de chaussée

Avec les 30/1.000<sup>e</sup> indivis des parties communes

##### LOT NUMERO TROIS :

Un APPARTEMENT sis au premier étage composé de deux pièces principales,

Avec les 75/1.000<sup>e</sup> indivis des parties communes,

GH

lv

LOT NUMERO QUATRE :

Un APPARTEMENT sis au premier étage  
Avec les 90/1.000° indivis des parties communes

LOT NUMERO CINQ :

Un APPARTEMENT sis au premier étage  
Avec les 90/1.000° indivis des parties communes

LOT NUMERO SIX :

Un APPARTEMENT sis au deuxième étage  
Avec les 70/1.000° indivis des parties communes

LOT NUMERO SEPT :

Un APPARTEMENT sis au deuxième étage  
Avec les 70/1.000° indivis des parties communes

LOT NUMERO HUIT :

Un APPARTEMENT sis au deuxième étage composé de deux  
pièces principales  
Avec les 70/1.000° indivis des parties communes,

LOT NUMERO NEUF :

Un APPARTEMENT sis au troisième étage  
Avec les 70/1.000° indivis des parties communes

LOT NUMERO DIX :

Un APPARTEMENT sis au troisième étage, composé de trois  
pièces principales  
Avec les 100/1.000° indivis des parties communes

LOT NUMERO ONZE :

Un APPARTEMENT sis au troisième étage,  
Avec les 40/1.000° indivis des parties communes

LOT NUMERO DOUZE :

Un APPARTEMENT sis au quatrième étage  
Avec les 105/1.000° indivis des parties communes

ET LOT NUMERO TREIZE :

Un APPARTEMENT sis au quatrième étage,  
Avec les 60/1.000° indivis des parties communes.

Ledit immeuble est divisé en treize lots ainsi qu'il  
vient d'être dit ci-dessus.

Cette division est résumée dans le tableau récapitulatif  
ci-après :

G.H.      h.

N° de LOT	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES	PROPRIÉTAIRE ACTUEL
1	RdC	local commercial	120/1.000°	SCI du XV° Corps
2	RdC	entrepôt	30/1.000°	Consorts SANCHEZ
3	1er	appartement	75/1.000°	Mme PUDDA
4	1 <sup>er</sup>	appartement	90/1.000°	MM SFERRAZZA
5	1er	appartement	90/1.000°	Mme MEYER
6	2 <sup>ème</sup>	appartement	70/1.000°	MM SFERRAZZA
7	2 <sup>ème</sup>	appartement	70/1.000°	MM SFERRAZZA
8	2 <sup>ème</sup>	appartement	70/1.000°	M. PICOLO
9	3 <sup>ème</sup>	appartement	70/1.000°	MM SFERRAZZA
10	3 <sup>ème</sup>	appartement	110/1.000°	M. CONSTANZO
11	3 <sup>ème</sup>	appartement	40/1.000°	MM SFERRAZZA
12	4 <sup>ème</sup>	appartement	105/1.000°	Mme LAURICELLA
13	4 <sup>ème</sup>	appartement	60/1.000°	Mme LAURICELLA

ORIGINE DE PROPRIETE du chef du lot 5

Monsieur et Madame MEYER Joseph, comparants et requérants sont propriétaires du lot n° CINQ, par suite de l'acquisition qu'ils qu'ils en ont faite ensemble, aux termes d'un acte reçu par Me Claude MILLIAND, notaire associé à TOULON, le 12 septembre 1977, de :

GH:                      Jh:

Monsieur GUILLEMETTE Claude Raymond Louis, dessinateur et Madame ROGNY Monique Hélène, professeur, son épouse demeurant ensemble à TOULON 235 rue Lacordaire

Nés le mari à PARIS 15°, le 16 novembre 1932 et l'épouse à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (Val-de-Marne), le 3 janvier 1930

Mariés sans contrat à GERMINY le 24 mars 1956

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQUANTE CINQ MILLE Francs payé comptant et quittancé dans l'acte payé au moyen d'un prêt consenti par l'UCB d'un montant de QUARANTE TROIS MILLE Francs à la garantie duquel inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise le 23 septembre 1977 volume 203 n° 91

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON, le 23 septembre 1977 volume 3069 N° 11

#### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Lesdits biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur et madame GUILLEMETTE sus nommés et dépendaient de la communauté existant entre eux, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, aux termes d'un acte reçu par Me COURET, notaire à TOULON, le 28 février 1973, de :

Monsieur VILLARDO Daniel, Maçon, et Madame SATCO Thérèse, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à TOULON Résidence Pontcarral 2 E5

Nés le mari à LA CALLE (Algérie), le 29 février 1918 et l'épouse à SFAX (Tunisie), le 15 février 1913

Mariés sans contrat à SFAX le 15 juin 1939

Cette vente avait eu lieu moyennant le prix principal de VINGT HUIT MILLE Francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition dudit acte avait été publiée au bureau des hypothèques de TOULON, le 3 avril 1973 volume 1294 N° 6.

#### ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Lesdits biens et droits immobiliers dépendaient de la communauté existant entre Monsieur et Madame VILLARDO sus nommés, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, aux termes d'un acte reçu par Me LAYET, notaire à TOULON, le 29 juin 1971, de :

1/ Monsieur SFERRAZZA Joseph, exploitant agricole, demeurant à TOULON, 27 rue Chevalier Paul

Né à RACALMUTTO (Italie), le 20 septembre 1917  
Célibataire

2/ Monsieur SFERRAZZA Antoine, maçon, époux de Mme CHIARELLI, demeurant à TOULON 27 rue Chevalier Paul

Né à RACALMUTTO le 20 mai 1915

Marié avec ladite dame sous le régime légal italien à RACALMUTTO le 10 janvier 1948

G.H.      R

Cette vente avait eu lieu moyennant le prix principal de DIX MILLE Francs payé comptant et quittancé dans l'acte.  
 Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON, le 19 juillet 1971 volume 584 N° 17.

PLUS ANTERIEUREMENT  
 -----

Du chef de Messieurs SFERRAZZA :

Les parties divisées et indivises ci-dessus désignées appartenaient en propre à Messieurs SFERRAZZA sus nommés pour les avoir acquises à raison de moitié indivise chacun, de :

Madame GIRIEUD Louise, Marie, sans profession, épouse de Monsieur GONDRAU Marc, demeurant à MARSEILLE 42 rue Saint Basile  
 Mariée avec ledit Monsieur sous le régime de la séparation de biens suivant contrat reçu par Me MARIA notaire à MARSEILLE le 26 février 1939

Suivant acte reçu par Me PORCEL notaire à LA SEYNE SUR MER, le 21 août 1970

Moyennant le prix principal de QUARANTE MILLE Francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON, le 28 septembre 1970 volume 282 N° 16

Du chef de Madame GONDRAU Née GIRIEUD Louise :

Lesdits biens appartenaient à Mme GIRIEUD sus nommée par suite des faits et actes ci-après :

1/ L'entier immeuble appartenait à Mme BRACCALENTI Marie mère de Mme GONDRAU née GIRIEUD par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite suivant acte reçu par Me GIRAUD notaire à TOULON, les 30 novembre et 13 décembre 1950.

Mme BRACCALENTI avait fait cette acquisition alors qu'elle était épouse de Monsieur TARADEL avec qui elle était mariée sous le régime de la séparation de biens suivant contrat dressé par Me ODIER notaire à TOULON, le 19 juin 1949

Une expédition dudit acte a été transcrite au bureau des hypothèques de TOULON, le 29 décembre 1950 volume 1344 N° 37

2/ Mme Marie BRACCALENTI en son vivant sans profession demeurant à AUBAGNE, née à CASTELLO (Italie), le 2 juillet 1895, veuve en premières noces de Monsieur GIRIEUD Paulin, et veuve en secondes noces de Monsieur TARADEL Louis,

Est décédée à MARSEILLE le 27 novembre 1969, laissant pour seule héritière sa fille unique issue de son union avec ledit Monsieur GIRIEUD, ladite Mme GIRIEUD Louise sus nommée.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me VIDAL notaire à CASSIS, le 13 avril 1970

Une attestation a été dressée par ledit Me VIDAL le 29 juillet 1970 publiée au bureau des hypothèques de TOULON, le 10 septembre 1970 volume 266 N° 3.

GH                      h

PUBLICITE FONCIERE  
-----

Une expédition des présentes sera publiée au premier bureau des hypothèques de TOULON par les soins du notaire soussigné.

FRAIS  
-----

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront à la charge de Monsieur et Madame MEYER.

DOMICILE  
-----

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeure sus indiquée.

## DONT ACTE

Fait et passé à TOULON  
En l'étude du notaire soussigné,  
Le jour, mois et an susdits  
Et après lecture faite, les comparants ont signé avec  
le notaire le présent acte établi en sept pages et contenant :  
renvois : néant  
mots nuls : néant  
lignes nulles : néant  
lignes bâtonnées : néant  
blancs bâtonnés : néant



LE Soussigné, M<sup>o</sup> P. LACROIX    Notaire à TOULON  
Certifie :

1<sup>o</sup>) que la présente copie contenue en huit pages est exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuvé sans renvoi ni mot nul.

2<sup>o</sup>) que l'identité des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom et lui a été régulièrement justifiée



TOULON, le 12 JUIN 1985.

*[Handwritten signature]*



N° 3265-SD  
(01-2013)  
@Internet DGFIP

LE  
QUES  
1955.

Formule de publication (pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)		
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	DÉPÔT	DATE
23.07.2014 2014 D 10384	2014 D N° 9175 EDDM  B490  CSI : 15,00 EUR	Date : 30/06/2014 Volume : 2014 P. N° 5540  125,00 EUR  Droits : 125,00 EUR



10929403  
JMC/MD

Cpte : 34563

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,  
LE SIX JUIN  
A TOULON (Var), 9 rue Racine au siège de l'Office Notarial, ci-après  
nommé,  
Maitre Jean-Marc COURET, Notaire de la Société Civile Professionnelle  
«Jean-Marc COURET », titulaire d'un Office Notarial à TOULON (Var), 9 rue  
Racine,

A REÇU le présent acte à la requête de :

Le SYNDICAT des COPROPRIETAIRES du 672 avenue du Xve Corps à  
83000 TOULON dont le siège est à TOULON (83000) 672 avenue du Xve Corps à  
TOULON,

Est représenté par Madame Fanny Charlotte OLIVEIRA, principal de  
copropriété, agissant en vertu d'un pouvoir en date à BARBEZIEUX du 5 juin 2014 de  
Monsieur Marc FONTENOY Directeur Général de la Société FONTENOY  
IMMOBILIER de MARSEILLE agissant lui-même en qualité de Syndic en exercice  
du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 672 avenue du Xve Corps, aux  
termes d'une assemblée générale ordinaire du 29 mai 2013 dont une copie  
demeurera ci-annexée aux présentes après mention.

Madame Farida CHEBBAH né le 6 septembre 1960 à AKBO (Algérie)  
intervenant aux présentes en tant que représentante du conseil syndical est  
également présente à l'acte.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE  
DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou  
ensemble immobilier situé à TOULON (VAR), 672 Avenue du XVe Corps.

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes  
d'une assemblée générale des copropriétaires dont une copie délivrée par le syndicat  
est demeurée annexée, ainsi que le certificat de non-recours.

EXPOSE

fo

1/CF

*f. ...*

2014 U. N° 884  
EJDM

Date : 20/06/2014

Refus en application de :

Pour le Services de la Publicité Foncière,  
le comptable des finances publiques,  
Joseph-Pierre MONCHAMPEL



Laurent DOMINIQUE

Les présentes s'appliquent à une construction édifée sur un terrain situé à TOULON (VAR), 672 Avenue du XV<sup>e</sup> Corps.  
Et cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
CW	264	672 avenue du XV <sup>e</sup> Corps	00 ha 02 a 17 ca

**Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originaire**

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en TREIZE (13) lots numérotés de 1 à 13.

**Identification des lots**

**Lot numéro un (1) :**

Un commerce situé au rez de chaussée gauche de l'immeuble.

Et les 120/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro deux (2) :**

Un commerce situé au rez de chaussée droit de l'immeuble.

Et les 30/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trois (3) :**

Un appartement de type T2 situé au 1er étage Ouest.

Et les 75/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quatre (4) :**

Un studio situé au 1er étage Centre.

Et les 90/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro cinq (5) :**

Un appartement de type T2 situé au 1ER étage Centre.

Et les 90/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro six (6) :**

Un appartement de type T3 situé au 2EME étage Ouest.

Et les 70/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro sept (7) :**

Un appartement de type T3 situé au 2ème étage, Centre.

Et les 70/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro huit (8) :**

Un appartement de type T3 situé au 2ème étage, Est.

/ C.F

Et les 70/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro neuf (9) :**

Un appartement de deux pièces et cuisine situé au 3ème étage.  
Et les 70/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro dix (10) :**

Un appartement de trois pièces et cuisine situé au 3ème étage.  
Et les 40/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro onze (11) :**

Un appartement de type T4 situé au 3ème étage, Est, avec balcon.

Et les 70/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro douze (12) :**

Un appartement de type T2 situé au 4ème étage, Ouest.

Et les 110/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro treize (13) :**

Un appartement de type T3 situé au 4ème étage, Est.

Et les 40/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Résumé de l'état descriptif de division originaires**

L'état descriptif originaires est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

**TABLEAU RECAPITULATIF**

*Revisi Lu Finé*

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
1	RC	Un magasin	120/1000
2	RC	Un magasin	30/1000
3	1ER	Un appartement	75/1000
4	1ER	Un appartement	90/1000
5	1ER	Un appartement	90/1000
6	2EME	Un appartement	70/1000
7	2EME	Un appartement	70/1000
8	2EME	Un appartement	70/1000
11	3EME	Un appartement	70/1000
12	3EME	Un appartement	110/1000
11	3EME	Un appartement	40/1000
13	4EME	Un appartement	105/1000
14	4EME	Un appartement	60/1000
<b>TOTAL</b>			<b>1000/1000èmes</b>

VOIR P. 10

60

/

C.F

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.

**MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Le propriétaire entendant modifier les lots numéros 9 et 10 afin de les réunir en un seul lot portant le numéro 14, une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 29 mai 2013, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, a autorisé cette modification.

Les copropriétaires ont demandé lors des assemblées générales antérieures un nouveau calcul des tantièmes de répartition des charges afin que la situation des lots coïncide à la réalité.

Il a donc été établi un calcul des tantièmes par la SOCIETE ARI.

Une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 29 mai 2013, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, et a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est demeurée annexée.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître Edouard GIRAUD, Notaire à TOULON le 13 décembre 1950 et publié au 1er bureau des hypothèques de TOULON le 14 juin 1985 Volume 6677 n° 25 à la nouvelle répartition suivante :

- I- A l'annulation des lots numéro 9 et numéro 10 de l'ensemble immobilier sus-désigné.
- II- A leur remplacement par le nouveau lot numéro 14 désigné de la manière suivante :

**lot numéro quatorze (14) :**

Un appartement de type T3 situé au 3ème étage Ouest, avec placard extérieur et grenier.

Et les mille deux cent quarante-cinq /dix millièmes (1245 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

**Identification des lots**

**Lot numéro un (1) :**

Un commerce situé au rez de chaussée Gauche de l'immeuble.

Et les six cent vingt-six /dix millièmes (626 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

1 CF

**Lot numéro deux (2) :**

Un commerce situé au rez de chaussée Droit de l'immeuble.

Et les mille deux cent soixante-seize /dix millièmes (1276 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trois (3) :**

Un appartement de type T2 situé au 1er étage Ouest.

Et les sept cent quarante millièmes (740 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quatre (4) :**

Un appartement de type studio situé au 1ER étage Centre.

Et les quatre cent cinq /dix millièmes (405 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro cinq (5) :**

Un appartement de type T2 situé au 1ER étage Est.

Et les huit cent quatre-vingt-trois /dix millièmes (883 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro six (6) :**

Un appartement de type T3 situé au 2EME étage Ouest.

Et les sept cent trente-quatre /dix millièmes (734 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro sept (7) :**

Un appartement de type T2 situé au 2ème étage Centre.

Et les sept cent trente-deux /dix millièmes (732 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro huit (8) :**

Un appartement de type T3 situé au 2ème étage, Est.

Et les sept cent dix-sept /dix millièmes (717 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro onze (11) :**

Un appartement de type T2 situé au 4<sup>ème</sup> étage Est.

Et les mille cent sept /dix millièmes (1107 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro douze (12) :**

Un appartement de type T2 situé au 4ème étage, Ouest.

Et les huit cent deux /dix millièmes (802 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro treize (13) :**

C.F

Un appartement de type T3 situé au 4ème étage, Est.

Et les 733/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**lot numéro quatorze (14) :**

Un appartement de type T3 situé au 3ème étage Ouest, avec placard extérieur et grenier.

Et les mille deux cent quarante-cinq /dix millièmes (1245 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Résumé de l'état descriptif de division originaires**

L'état descriptif originaires est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

**TABLEAU RECAPITULATIF**

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
1	RC	Un magasin	626 / 10000
2	RC	Un magasin	1276 / 10000
3	1ER	Un appartement	740 / 10000
4	1ER	Un appartement	405 / 10000
5	1ER	Un appartement	883 / 10000
6	2EME	Un appartement	734 / 10000
7	2EME	Un appartement	732 / 10000
8	2EME	Un appartement	717 / 10000
9	3EME	Un appartement	Ce lot est relié au lot 10 et supprimé pour former le lot 14
10	3EME	Un appartement	Ce lot est relié au lot 9 et supprimé pour former le lot 14
11	4EME	Un appartement	1107 / 10000
12	4EME	Un appartement	802 / 10000
13	4EME	Un appartement	733/10000
14	3EME	Un appartement	1245/10000
<b>TOTAL</b>			<b>10000/10000èmes</b>

Les tantièmes de la copropriété sont maintenant répartis en dix millièmes (10.000èmes)

La copropriété comporte maintenant 12 lots numérotés 1 à 8 et 11 à 14.

**DOMICILE**

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

**PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS**

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de TOULON 1ER, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou

*NewVar  
PAZ*

*1 C.F*

rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

#### SIGNIFICATION

Le présent acte sera signifié au syndic.

#### FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par le requérant.

#### CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra préalablement à toute instance judiciaire soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le Président de la Chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le Président de la Chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

#### MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

#### FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### DONT ACTE sur huit pages

##### Comprenant

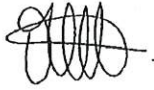
- renvoi approuvé : *non*
- blanc barré : *non*
- ligne entière rayée : *non*
- nombre rayé : *non*
- mot rayé : *non*

##### Paraphes

*F.O. C.F.*

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

A handwritten signature consisting of several overlapping loops and curves, appearing somewhat illegible.A handwritten signature consisting of a vertical line with a diagonal stroke crossing it, and a small loop at the bottom.A handwritten signature that appears to be the name 'Chelley' written in a cursive style.A single vertical line with a small dot at the top, possibly a mark or a separator.

10929403 Cpte :  
JMC/MD

**ACTE DE MODIFICATIF EDD PAR SYNDICAT COPROPRIETAIRE 672 Ave  
XV° Corps EN DATE DU 6 JUIN 2014**

**MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Jean-Marc COURET Notaire de la Société Civile Professionnelle «Jean-Marc COURET», titulaire d'un Office Notarial à TOULON (Var), 9 rue Racine CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

Il y a lieu de lire  
PAGE QUATRE : MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le propriétaire entendant modifier les lots numéros 9 et 10 afin de les réunir en un seul lot portant le numéro 14, une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 29 mai 2013, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, a autorisé cette modification.

**Les copropriétaires ont demandé lors des assemblées générales antérieures un nouveau calcul des tantièmes de répartition des charges afin que la situation des lots coïncide à la réalité.**

**Il a donc été établi un calcul des tantièmes par la SOCIETE ARI.**

**Une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 29 mai 2013, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, et a autorisé cette modification.**

**Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est demeurée annexée.**

**En conséquence, il est procédé dans le règlement de copropriété établi par Maître Edouard GIRAUD, Notaire à TOULON le 13 décembre 1950 et publié au bureau des hypothèques de TOULON le 3 janvier 1951 volume 1344 n° 68 suivi de l'Etat descriptif de division établi par Maître LACROIX, notaire à TOULON le 24 mai 1985, publié au bureau des hypothèques de TOULON, le 14 juin 1985 volume 6677 n° 25 à la nouvelle répartition suivante :**

Dressé en deux exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT A TOULON (Var) ,  
LE 18 JUIN 2014.

10

10929403 Cpte :  
JMC/MD

**ACTE DE MODIFICATIF A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET  
REGLEMENT DE COPROPRIETE PAR SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 672  
avenue du XV<sup>e</sup> Corps TOULON EN DATE DU 6 JUIN 2014.**

**MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Jean-Marc COURET Notaire de la Société Civile Professionnelle «Jean-Marc COURET», titulaire d'un Office Notarial à TOULON (Var), 9 rue Racine CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

Il y a lieu de lire page TROIS

**Lot numéro neuf (9) :**

Un appartement de deux pièces et cuisine situé au 3ème étage.  
Et les 70/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro dix (10) :**

Un appartement de trois pièces et cuisine situé au 3ème étage.  
Et les 110/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro onze (11) :**

Un appartement de type T4 situé au 3ème étage, Est, avec balcon.

Et les 40/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro douze (12) :**

Un appartement de type T2 situé au 4ème étage, Ouest.

Et les 105/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro treize (13) :**

Un appartement de type T3 situé au 4ème étage, Est.

M  
2

Et les 60/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Résumé de l'état descriptif de division originaire**

L'état descriptif originaire est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

**TABLEAU RECAPITULATIF**

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
1	RC	Un magasin	120 / 1000
2	RC	Un magasin	30 / 1000
3	1ER	Un appartement	75 / 100
4	1ER	Un appartement	90 / 1000
5	1ER	Un appartement	90 / 1000
6	2EME	Un appartement	70 / 1000
7	2EME	Un appartement	70 / 1000
8	2EME	Un appartement	70 / 1000
9	3EME	Un appartement	70/1000
10	3EME	Un appartement	110/1000
11	3 4EME	Un appartement	40 / 1000
12	4EME	Un appartement	105 / 1000
13	4EME	Un appartement	60/1000

**TOTAL 1000/1000èmes**

Dressé en deux exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT A TOULON (Var),  
LE 26 JUIN 2014.

12

10929403 Cpte :34563  
JMC/MD

**ACTE DE MODIFICATIF A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET  
REGLEMENT DE COPROPRIETE PAR SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 672  
avenue du XV<sup>e</sup> Corps TOULON EN DATE DU 6 JUIN 2014.**

**MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Jean-Marc COURET Notaire de la Société Civile Professionnelle «Jean-Marc COURET», titulaire d'un Office Notarial à TOULON (Var), 9 rue Racine CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

1°) En page 4 de l'acte au paragraphe MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Le propriétaire entendant modifier les lots numéros 9 et 11 afin de les réunir en un seul lot portant le numéro 14, une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 29 mai 2013, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, a autorisé cette modification.

Les copropriétaires ont demandé lors des assemblées générales antérieures un nouveau calcul des tantièmes de répartition des charges afin que la situation des lots coïncide à la réalité.

Il a donc été établi un calcul des tantièmes par la SOCIETE ARI.

Une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 29 mai 2013, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, et a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est demeurée annexée.

132

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître Edouard GIRAUD, Notaire à TOULON le 13 décembre 1950 et publié au 1er bureau des hypothèques de TOULON le 14 juin 1985 Volume 6677 n° 25 à la nouvelle répartition suivante :

Consentement BENDIF

- I- A l'annulation des lots numéros 9 et 11 de l'ensemble immobilier sus-désigné.
- II- A leur remplacement par le nouveau lot numéro 14 désigné de la manière suivante :

**lot numéro quatorze (14) :**

Un appartement de type T3 situé au 3ème étage Ouest, avec placard extérieur et grenier.

Et les mille deux cent quarante-cinq / dix millièmes (1245 / 10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

2°) Et en page 6 il y a lieu de lire :

**Résumé de l'état descriptif de division originaire**

L'état descriptif originaire est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

**TABLEAU RECAPITULATIF**

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
1	RC	Un magasin	626 / 10000
2	RC	Un magasin	1276 / 10000
3	1ER	Un appartement	740 / 1000
4	1ER	Un appartement	405 / 10000
5	1ER	Un appartement	883 / 10000
6	2EME	Un appartement	734 / 10000
7	2EME	Un appartement	732 / 10000
8	2EME	Un appartement	717 / 10000
9	3EME	Un appartement	Ce lot est relié au lot 11 et supprimé pour former le lot 14
10	3EME	Un appartement	1107 / 10000
11	3EME	Un appartement	Ce lot est relié au lot 9 et supprimé pour former le lot 14
12	4EME	Un appartement	802 / 10000
13	4EME	Un appartement	733/10000
14	3EME	Un appartement	1245/10000

TOTAL 10000/10000èmes

Les tantièmes de la copropriété sont maintenant répartis en dix millièmes (10.000èmes)  
La copropriété comporte maintenant 12 lots numérotés 1 à 8 et 10 - 12 à 14.

163

eux. Dressé en deux exemplaires certifiés exactement conformes entre

FAIT A TOULON (Var) ,

LE 22 JUILLET 2014.

12

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Il certifie la présente copie contenue en 12 pages, certifiée conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.





11194\*06  
DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
Formulaire obligatoire  
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



21 OCT. 2025

N° 3233-SD  
(01-2020)  
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande :  
Déposée le : 25 F / 14 76  
Références du dossier :

255 77

Demande de renseignements pour la période à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 1956		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR	
<p>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).</p> <p>Service de publicité foncière : TOULON</p>		Identité <sup>1</sup> : Maître James TURNER - AARPI PMT AVOCATS	
		Adresse : 6, Rue Molière 83000 TOULON 20250118 - CEGC / GUINE - Etat s/pub CDT	
		Courriel <sup>2</sup> : contact@pmt-avocats.fr	
		Téléphone : 04 94 93 64 64	
		À TOULON, le 21 / 10 / 2025	
		Signature (obligatoire) :	

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04-01-1955 modifié).			
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.			
N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>3</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04-01-1955 modifié).				
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.				
N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	TOULON (Var), 672, Avenue du 15 <sup>e</sup> Corps	Section CW 264		10
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE	
<b>CAS GÉNÉRAL</b> Période allant du 1 <sup>er</sup> janvier 1956 <sup>4</sup> 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.	
<b>CAS PARTICULIER</b> Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser : - le point de départ (date postérieure au 1 <sup>er</sup> 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 ? <input type="checkbox"/> (si oui, cochez la case)	

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). <sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.  
<sup>3</sup> Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. <sup>4</sup> Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		<b>TOTAL =</b>	<b>14 €</b>

MODE DE PAIEMENT	
<input type="checkbox"/> Carte bancaire	<input type="checkbox"/> Virement
<input type="checkbox"/> Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public	
<input checked="" type="checkbox"/> Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)	<input type="checkbox"/> 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) :	
<input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
<input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision	
<input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée	
<input type="checkbox"/> autre : .....	
Le ____ / ____ / ____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>



**RELEVÉ DES FORMATITES PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 05/10/2025**

<b>Créancier</b>		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro		COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS			
<b>Propriétaire Immeuble / Centre</b>					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
1		GUINE		27/03/1990	
<b>Immeubles</b>					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOULON	CW 264		10

Montant Principal : 110.012,15 EUR  
Date extrême d'effet : 10/03/2035

Complément : Hypothèque judiciaire Définitive substituante la Provisoire prise le 24/05/2023 volume 2023V n° 3200 et bordereau rectificatif du 23/06/2023 volume 2023V n° 3809. En vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Toulon le 09/09/2024, signifié le 19/12/2024 et certificat de non-appel délivré par la Cour d'appel d'Aix-en-Provence le 11/02/2025.

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 06/10/2025 AU 23/10/2025**

<b>Date et Numéro de dépôt</b>	<b>Nature et Rédacteur de l'acte</b>	<b>Date de l'acte</b>	<b>Créancier/Vendeur/Donateur/Constituants "Prop. Imm./Contre"</b>	<b>Numéro d'archivage Provisoire</b>
23/10/2025 D32400	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE DENJEAN-PIERRET TOULON	09/09/2025	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIE ET CAUTIONS MARWIN GUINE	8304P04 S00077

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 11 pages y compris le certificat.

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 05/10/2025**

<b>N° d'ordre : 8</b>	Date de dépôt : 04/07/2024	Référence d'enlèvement : 8304P04 2024V3079	Date de l'acte : 04/07/2024
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : SIP TOULON / TOULON		
	Domicile élu : SIP DE TOULON		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2024V3079 : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR

Créations			
Numero	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numero	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	GUINE		27/03/1990

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOULON	CW/ 264		10

Montant Principal : 4.978,00 EUR  
Date extrême d'effet : 04/07/2034

Complément : SUR SES PARTS ET PORTIONS.

<b>N° d'ordre : 9</b>	Date de dépôt : 12/03/2025	Référence d'enlèvement : 8304P04 2025V1311	Date de l'acte : 19/12/2024
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE SE SUBSTITUANT A LA PROVISIO de la formalité initiale du 24/05/2023 Sages : 8304P04 Vol 2023V N° 3200		
	Rédacteur : COURS D'APPEL / AIX EN PROVENCE		
	Domicile élu : TOULON en l'état		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2025V1311 :

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 05/10/2025**

US : Usufruit

Prix / évaluation : 92.000,00 EUR

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 24/05/2023	Référence d'emplacement : 8304P04 2023V3200	Date de l'acte : 02/05/2023
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
	Rédacteur : Maître AARPI PLATONMAGNE/TURNER / TOULON		

**FORMALITE EN ATTENTE**

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

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 23/06/2023	Référence d'emplacement : 8304P04 2023V3809	Date de l'acte : 20/06/2023
	Nature de l'acte : 2023 V 3200 BORDEREAU RECTIFICATIF de la formalité initiale du 24/05/2023	Sages : 8304P04 Vol 2023V N° 3200	
	Rédacteur : Maître Me TURNER / TOULON		
	Domicile élu : TOULON en l'étude		

**Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2023V3809 : Hypothèque judiciaire provisoire**

Cédant(s)					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	GUINE		27/03/1990		
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOULON	CW 264		10

Montant Principal : 97.082,76 EUR

Date extrême d'effet : 23/06/2026

Complément : Bordereau rectificatif régularisant l'état civil de M GUINE (et non GUINE JANUZZI)

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIQUES DU 01/01/1975 AU 05/10/2025**

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	TOULON	CW 264		10

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

Prix / évaluation : 44.000,00 EUR

Complément : Vente poursuivie à la requête de M. Le Directeur Départemental des Finances des Alpes Maritimes, chargé du Domaine, agissant en qualité de curateur aux successions vacantes et confondues de CONSTANZO Marcel décédé le 12/09/1976 et de son épouse GAMBA Eliane décédée le 10/02/1994.  
K-BIS de la Sté A.V.E. joint à l'acte.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 14/05/2020	Référence d'enlèvement : 8304P03 2020P4380	Date de l'acte : 18/04/2020
	Nature de l'acte : VENTE	Rédacteur : Maître Pierre DAMERON / TOULON	

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2020P4380 : Vente

Disposant, Donateur			
Numero	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
2	A V E	820 367 399	
Bénéficiaire, Donataire			
Numero	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	GUINE	27/03/1990	

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	TOULON	CW 264		10

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

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 05/10/2025**

*Disposition n° 2 de la formalité 8304P03 2014D10384 : MODIFICATIF EDD/RCP du 06/06/2014 Mc COURET not à TOULON*

Diposants		Date de naissance ou N° d'identité
Numero	Désignation des personnes	
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 672 AVENUE DU XV <sup>EME</sup> CORPS A TOULON	
Immeubles		
Commune	Désignation cadastrale	Volume
TOULON	CW 264	
TOULON	CW 264	1 à 8 10 12 à 14

Complément : MODIFICATIF du règlement de copropriété transcrit le 03/01/1951 volume 1344 N°68, et de l'état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 14/06/1985 volume 6677 N°25 : suite à l'assemblée générale du 29/03/2013, réunion des lots 9 et 11 en lot 14. Désormais les quote-parts sont exprimées en 10 000èmes et la copropriété comporte les lots 1 à 8, 10, 12 à 14. ERREUR du SERVICE, c'est à tort et par erreur si les lots 9 et 10 ont été réunis alors qu'il s'agissait de réunir les lots 9 et 11 en lot 14.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 31/10/2019	Référence d'emplacement : 8304P03 2019P12160	Date de l'acte : 27/06/2019
	Nature de l'acte : ADJUDICATION SUCCESSION VAQUANTE		
	Rédacteur : TGI DE TOULON / TOULON		

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2019P12160 :*

Diposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numero	Désignation des personnes	
1	CONSTANZO	04/02/1914
2	GAMBA	04/04/1927
Bénéficiaire, Donataire		
Numero	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	A V E	820 367 399

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 05/10/2025**

Immeuble mère					Immeuble fille						
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
Toulon		CW	264		9 à 10	Toulon		CW	264		14

*Disposition n° 2 de la formalité 8304P03 2014P5540 : MODIFICATIF EDD RCP*

Disposants		Date de naissance ou N° d'identité	
Numero	Désignation des personnes		
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 672 AVENUE DU XV EME CORPS A TOULON		
Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Toulon	CW 264		
Toulon	CW 264		1 à 8
			11 à 14

Complément : MODIFICATIF du règlement de copropriété transcrit le 03/01/1951 volume 1344 N°68, et de l'état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 14/06/1985 volume 6677 N°25: réunion des lots 9 et 10 en lot 14. Désormais la copropriété comporte les lots 1 à 8, 11 à 14.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 23/07/2014	Référence de dépôt : 8304P03 2014D10384
	Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITES de la formalité initiale du 30/06/2014	Sages : 8304P03 Vol 2014P N° 5540
	Rédacteur : /	

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2014D10384 : MODIFICATIF EDD du 06/06/2014 réunion de lots*

Immeuble mère					Immeuble fille						
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
Toulon		CW	264		9	Toulon		CW	264		14
					11						

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 05/10/2025**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 08/09/2003	Référence d'enlèvement : 8304P03 2003V3186	Date de l'acte : 04/09/2003
	Nature de l'acte : HYPOTHÈQUE LEGALE		
	Rédacteur : Maître PEISSE OLIVIER / TOULON		
	Domicile élu : CABINET PEISSE TOULON		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2003V3186 :

Créditaires				Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes				
	SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE 672 AV. DU XV ÈME CORPS A TOULON				
Débiteurs				Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes				
1	CONSTANZO				04/02/1914
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOULON	CW 264		10

Montant Principal : 3 257,53 EUR  
Date extrême d'effet : 03/09/2013

Complément : En vertu d'un commandement à payer délivré le 09/07/2003.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 30/06/2014	Référence d'enlèvement : 8304P03 2014P5540	Date de l'acte : 06/06/2014
	Nature de l'acte : MODIFICATION DETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
	Rédacteur : Maître COURET JEAN-MARC / TOULON		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2014P5540 : REUNION DE LOTS



COMUNE : TOULON  
SECTION CW N° du PLAN : 261  
N° d'ordre 2

1 - DEMONSTRATION DE PUREMENT  
II - FORMULAIRE CONCERNANT L'EMPREINTE REPERE C-CONTRÔLE (en cas de cession)  
III - CHANGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

Lot 10 Affectation au  
2e 9e PP 14010 20

II - LOTISSEMENTS (Classification des lots ou groupements)		A - MUTATIONS (ENTRETIENS ACTIFS)		B - CHANGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
N°	Numéro	Date, nature et nature des formalités	Observations	Date, nature et nature des formalités	Observations
1	17	17 Mars 1958 V&E 2115		17 Mars 1958 V&E 2115	
2	18	18 Mars 1958 V&E 2115		18 Mars 1958 V&E 2115	
3	19	19 Mars 1958 V&E 2115		19 Mars 1958 V&E 2115	
4	20	20 Mars 1958 V&E 2115		20 Mars 1958 V&E 2115	
5	21	21 Mars 1958 V&E 2115		21 Mars 1958 V&E 2115	
6	22	22 Mars 1958 V&E 2115		22 Mars 1958 V&E 2115	
7	23	23 Mars 1958 V&E 2115		23 Mars 1958 V&E 2115	
8	24	24 Mars 1958 V&E 2115		24 Mars 1958 V&E 2115	
9	25	25 Mars 1958 V&E 2115		25 Mars 1958 V&E 2115	
10	26	26 Mars 1958 V&E 2115		26 Mars 1958 V&E 2115	
11	27	27 Mars 1958 V&E 2115		27 Mars 1958 V&E 2115	
12	28	28 Mars 1958 V&E 2115		28 Mars 1958 V&E 2115	
13	29	29 Mars 1958 V&E 2115		29 Mars 1958 V&E 2115	
14	30	30 Mars 1958 V&E 2115		30 Mars 1958 V&E 2115	
15	31	31 Mars 1958 V&E 2115		31 Mars 1958 V&E 2115	
16	32	32 Mars 1958 V&E 2115		32 Mars 1958 V&E 2115	
17	33	33 Mars 1958 V&E 2115		33 Mars 1958 V&E 2115	
18	34	34 Mars 1958 V&E 2115		34 Mars 1958 V&E 2115	
19	35	35 Mars 1958 V&E 2115		35 Mars 1958 V&E 2115	
20	36	36 Mars 1958 V&E 2115		36 Mars 1958 V&E 2115	
21	37	37 Mars 1958 V&E 2115		37 Mars 1958 V&E 2115	
22	38	38 Mars 1958 V&E 2115		38 Mars 1958 V&E 2115	
23	39	39 Mars 1958 V&E 2115		39 Mars 1958 V&E 2115	
24	40	40 Mars 1958 V&E 2115		40 Mars 1958 V&E 2115	
25	41	41 Mars 1958 V&E 2115		41 Mars 1958 V&E 2115	
26	42	42 Mars 1958 V&E 2115		42 Mars 1958 V&E 2115	
27	43	43 Mars 1958 V&E 2115		43 Mars 1958 V&E 2115	
28	44	44 Mars 1958 V&E 2115		44 Mars 1958 V&E 2115	
29	45	45 Mars 1958 V&E 2115		45 Mars 1958 V&E 2115	
30	46	46 Mars 1958 V&E 2115		46 Mars 1958 V&E 2115	
31	47	47 Mars 1958 V&E 2115		47 Mars 1958 V&E 2115	
32	48	48 Mars 1958 V&E 2115		48 Mars 1958 V&E 2115	
33	49	49 Mars 1958 V&E 2115		49 Mars 1958 V&E 2115	
34	50	50 Mars 1958 V&E 2115		50 Mars 1958 V&E 2115	
35	51	51 Mars 1958 V&E 2115		51 Mars 1958 V&E 2115	
36	52	52 Mars 1958 V&E 2115		52 Mars 1958 V&E 2115	
37	53	53 Mars 1958 V&E 2115		53 Mars 1958 V&E 2115	
38	54	54 Mars 1958 V&E 2115		54 Mars 1958 V&E 2115	
39	55	55 Mars 1958 V&E 2115		55 Mars 1958 V&E 2115	
40	56	56 Mars 1958 V&E 2115		56 Mars 1958 V&E 2115	
41	57	57 Mars 1958 V&E 2115		57 Mars 1958 V&E 2115	
42	58	58 Mars 1958 V&E 2115		58 Mars 1958 V&E 2115	
43	59	59 Mars 1958 V&E 2115		59 Mars 1958 V&E 2115	
44	60	60 Mars 1958 V&E 2115		60 Mars 1958 V&E 2115	
45	61	61 Mars 1958 V&E 2115		61 Mars 1958 V&E 2115	
46	62	62 Mars 1958 V&E 2115		62 Mars 1958 V&E 2115	
47	63	63 Mars 1958 V&E 2115		63 Mars 1958 V&E 2115	
48	64	64 Mars 1958 V&E 2115		64 Mars 1958 V&E 2115	
49	65	65 Mars 1958 V&E 2115		65 Mars 1958 V&E 2115	
50	66	66 Mars 1958 V&E 2115		66 Mars 1958 V&E 2115	
51	67	67 Mars 1958 V&E 2115		67 Mars 1958 V&E 2115	
52	68	68 Mars 1958 V&E 2115		68 Mars 1958 V&E 2115	
53	69	69 Mars 1958 V&E 2115		69 Mars 1958 V&E 2115	
54	70	70 Mars 1958 V&E 2115		70 Mars 1958 V&E 2115	
55	71	71 Mars 1958 V&E 2115		71 Mars 1958 V&E 2115	
56	72	72 Mars 1958 V&E 2115		72 Mars 1958 V&E 2115	
57	73	73 Mars 1958 V&E 2115		73 Mars 1958 V&E 2115	
58	74	74 Mars 1958 V&E 2115		74 Mars 1958 V&E 2115	
59	75	75 Mars 1958 V&E 2115		75 Mars 1958 V&E 2115	
60	76	76 Mars 1958 V&E 2115		76 Mars 1958 V&E 2115	
61	77	77 Mars 1958 V&E 2115		77 Mars 1958 V&E 2115	
62	78	78 Mars 1958 V&E 2115		78 Mars 1958 V&E 2115	
63	79	79 Mars 1958 V&E 2115		79 Mars 1958 V&E 2115	
64	80	80 Mars 1958 V&E 2115		80 Mars 1958 V&E 2115	
65	81	81 Mars 1958 V&E 2115		81 Mars 1958 V&E 2115	
66	82	82 Mars 1958 V&E 2115		82 Mars 1958 V&E 2115	
67	83	83 Mars 1958 V&E 2115		83 Mars 1958 V&E 2115	
68	84	84 Mars 1958 V&E 2115		84 Mars 1958 V&E 2115	
69	85	85 Mars 1958 V&E 2115		85 Mars 1958 V&E 2115	
70	86	86 Mars 1958 V&E 2115		86 Mars 1958 V&E 2115	
71	87	87 Mars 1958 V&E 2115		87 Mars 1958 V&E 2115	
72	88	88 Mars 1958 V&E 2115		88 Mars 1958 V&E 2115	
73	89	89 Mars 1958 V&E 2115		89 Mars 1958 V&E 2115	
74	90	90 Mars 1958 V&E 2115		90 Mars 1958 V&E 2115	
75	91	91 Mars 1958 V&E 2115		91 Mars 1958 V&E 2115	
76	92	92 Mars 1958 V&E 2115		92 Mars 1958 V&E 2115	
77	93	93 Mars 1958 V&E 2115		93 Mars 1958 V&E 2115	
78	94	94 Mars 1958 V&E 2115		94 Mars 1958 V&E 2115	
79	95	95 Mars 1958 V&E 2115		95 Mars 1958 V&E 2115	
80	96	96 Mars 1958 V&E 2115		96 Mars 1958 V&E 2115	
81	97	97 Mars 1958 V&E 2115		97 Mars 1958 V&E 2115	
82	98	98 Mars 1958 V&E 2115		98 Mars 1958 V&E 2115	
83	99	99 Mars 1958 V&E 2115		99 Mars 1958 V&E 2115	
84	100	100 Mars 1958 V&E 2115		100 Mars 1958 V&E 2115	

1 - DESIGNATION DE L'IMMOBILITE

Commune: **TOULON** SECTION: **CV** N° du PLAN: **266** AVENUE DU XV: **CORP B 672**

Autrefois n° **206.00.105** 20/05/2028

S-D: **1304** Parcelle: **1304**

II - L'APPREMIANT (Développement des lots en appentiment)

N° de l'acte	N° de l'acte	Etage	Nombre de pièces par étage	Mètres carrés	Régime (nature, affectation)	Observations	Immeuble existant ou futur	Date, numéro et nature des formalités	Observations	Immeuble existant ou futur	Date, numéro et nature des formalités	Observations
1	RC	10	10	10	EP							
2	1 <sup>er</sup>	5	5	5	EP							
3	2 <sup>e</sup>	5	5	5	EP							
4	3 <sup>e</sup>	5	5	5	EP							
5	4 <sup>e</sup>	5	5	5	EP							
6	5 <sup>e</sup>	5	5	5	EP							
7	6 <sup>e</sup>	5	5	5	EP							
8	7 <sup>e</sup>	5	5	5	EP							
9	8 <sup>e</sup>	5	5	5	EP							
10	9 <sup>e</sup>	5	5	5	EP							
11	10 <sup>e</sup>	5	5	5	EP							
12	11 <sup>e</sup>	5	5	5	EP							
13	12 <sup>e</sup>	5	5	5	EP							

A - MUTATIONS - SERVITUDES ACTIVES

11/4 JUILLET 1985 Vol. 653 n° 25  
 ETAT D'ASCENSION DE 24m  
 24.5 1975  
 par. Foyer aile SS d  
 1944 et volée 2007  
 n° 2112 1944 (copie)  
 traces du lot 5)  
 Division en 13 lots  
 (de 13)

B - MUTATIONS - SERVITUDES PASSIVES

C - MUTATIONS - SERVITUDES MIXTES

D - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

E - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

F - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

G - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

H - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

I - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

J - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

K - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

L - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

M - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

N - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

O - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

P - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

Q - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

R - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

S - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

T - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

U - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

V - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

W - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

X - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

Y - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

Z - MUTATIONS - SERVITUDES DIVERSES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
TOULON

Demande de renseignements n° 9304P04 2025F1476  
déposée le 23/10/2025, par Maître AARPI PLATON/MAGNIE/TURNER

Réf. dossier : CEGC/GUINE - CMDT PAYER SI IMMO CEGC / GUIN

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 05/10/2025 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies ci-jointes,  
[ x ] Il n'existe que les 9 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 06/10/2025 au 23/10/2025 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON, le 24/10/2025  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Laurence NOEL

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

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°79-17 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.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

8304P04 2025F1476

Date : 24/10/2025

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 23/10/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
137	TOULON	CW 264		10	(A) (A)

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

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

**Maitre AARPI 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 fidi pour la délivrance des formaldés.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

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

CEGC / GUINE – Saisie Immobilière  
20250118 – JT/SM/SM

**S.A.S DENJEAN-PIERRET VERNANGE & Associés**  
Société titulaire d'Offices de Commissaires de Justice  
Office de TOULON  
227 Rue Jean Jaurès  
83000 TOULON  
04 94 20 94 30  
contact@etude-huissier.com  
dpv-huissiers.com

EXPEDITION

TGI de TOULON  
JEX - IMMOBILIER

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

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE DOUZE ≡ DECEMBRE

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

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

**EN VERTU DE :**

\* Suivant Commandement de payer valant saisie délivré le 9 Septembre 2025, suivant acte de Maître Nicolas DENJEAN-PIERRET, Commissaire de Justice associé de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE & Associés, Commissaires de Justice à TOULON,

\* Suivant La Grosse d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULON, le 9 Septembre 2024, régulièrement signifié le 19 Décembre 2024 et définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, le 11 Février 2025, ensuite duquel une Hypothèque Judiciaire Définitive publiée le 12/03/2025, Vol. 2025 V N° 1311, se substituant à la provisoire publiée le 24/05/2023, Vol. 2023 V N° 3200, rectifiée selon bordereau rectificatif publié le 23/06/2023, Vol. 2023 V N° 3809.

**NOUS**

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

**AVONS FAIT SOMMATION A :**

**Monsieur Marwin, Robert, Raymond GUINE**, né le 27 Mars 1990 à LA SEYNE SUR MER  
(Var), demeurant et domicilié : 2 Avenue du Port, 83270 à SAINT-CYR-SUR-MER, ou encore :  
Chemin de Valmoussine, 64 Impasse du Tournesol, 83660 à CARNOULES, où étant et parlant à :

*COMME A L'ANNEXE*

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

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

**20.000,00 €**  
**(VINGT MILLE EUROS)**

**Rappelant au susnommé :**

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

-----  
ET à même requête que dessus,

**AVONS DONNE ASSIGNATION au susnommé débiteur saisi,**

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

**Le JEUDI 12 FEVRIER 2026 à 9 heures**

**Article 643 du Code de Procédure Civile :**

Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, les délais de comparution, d'appel, d'opposition, de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, de recours en révision et de pourvoi en cassation sont augmentés de :

1. Un mois pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises ;
2. Deux mois pour celles qui demeurent à l'étranger.

**Article 644 du Code de Procédure Civile :**

Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon et dans les îles Wallis et Futuna, les délais de comparution, d'appel, d'opposition de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, et de recours en révision sont augmentés d'un mois pour les personnes qui ne demeurent pas dans la collectivité territoriale dans le ressort de laquelle la juridiction a son siège et de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger.

**TRES IMPORTANT**

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

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

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

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

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

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

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

### OBJET DE LA DEMANDE

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

Suivant acte de Me Nicolas DENJEAN-PIERRET, Commissaire de Justice à TOULON (Var), en date du 9 Septembre 2025, le requérant a fait délivrer à Monsieur GUINE Marwin, un Commandement de payer valant saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Sur la Commune de TOULON (Var), 672 Avenue du 15<sup>ème</sup> Corps, dans un immeuble cadastré Section CW N° 264,

\* Un APPARTEMENT au 3<sup>ème</sup> étage, formant le lot N° 10 de la copropriété

Et les 110/1000° de l'immeuble. Règlement de copropriété transcrit le 03/01/1951, Vol. 1344 N° 68 et Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété publié le 14/06/1985, Vol. 6677 N° 25, modifié par acte de Me COURET, Notaire, du 6 Juin 2014, publié le 30 Juin 2014, Vol. 2014 P N° 5540, formalité modifiée le 23/07/2014, Vol. 2014 D N° 10384.

Ce commandement de payer a été publié au Service de la Publicité Foncière de TOULON, le 23 Octobre 2025, Vol. 2025 S N° 77.

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

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

Il sollicite également l'aménagement de la publicité légale.

### PAR CES MOTIFS

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

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

CONSTATER que les créanciers inscrits au jour de la publication du commandement de payer délivré au débiteur, dont dénonces leur a été faite, ont été régulièrement sommés et assignés

STATUER sur les éventuelles contestations et demandes incidentes ;

DETERMINER les modalités de poursuite de la vente.

**FIXER** le montant retenu de la créance du poursuivant telle qu'elle résulte du commandement de payer valant saisie immobilière, provisoirement arrêté au 9 Septembre 2025 à la somme de 112.318,64 € (CENT DOUZE MILLE TROIS CENT DIX HUIT EUROS 64 Cts), en principal, intérêts, frais et autres accessoires à parfaire, étant rappelé que les intérêts continuent de courir pour la période postérieure et jusqu'à parfait paiement ;

**ORDONNER** la vente forcée des biens et droits immobiliers visés au cahier des conditions de vente, objet du commandement de payer valant saisie, publié auprès du SPF de TOULON.

**FIXER** le montant de la mise à prix tel que mentionnée dans le cahier des conditions de vente à la somme de 20.000,00 € (VINGT MILLE EUROS), en un seul lot.

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

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

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

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

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

**A DEFAUT**, si le Tribunal autorise Monsieur GUINE Marwin à vendre à l'amiable l'immeuble saisi,

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

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

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

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

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

**FIXER** l'audience de rappel ;

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

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

**BORDEREAU DE PIÈCES**

- 1 Extrait d'acte de naissance,
- 2 Matrice cadastrale,
- 3 Copie du plan cadastral,
- 4 Grosse d'un Jugement du TJ de TOULON,
- 5 Copie de la signification à Partie de ladite décision.
- 6 Certificat de Non Appel,
- 7 Bordereau d'hypothèque Judiciaire Définitive se substituant à Provisoire,
- 8 Etat Hypothécaire,
- 9 Bordereau d'hypothèque Judiciaire Provisoire et bordereau rectificatif,
- 10 Etat de frais TJ & Hypothèques,
- 11 Décompte d'intérêts.

SOUS TOUTES RESERVES



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

www.dpv-huissiers.com

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

CREDIT AGRICOLE  
FR7619106000084363959133790 BIC  
AGRIFRPP891

SIRET 90169396000014

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE  
FR16901693960

Références à rappeler :  
Dossier : 204023 /  
COMPAGNIE EUROPI/GUINE-JANUZZI  
Service : 19  
Responsable : LC

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

CoDI - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emot. Art R444-3 C Com.	53.74
Transp. Art A.444-4B	9.40
Total H.T.	63.14
Total TVA	12.63
Affr. Art A.444-4B(1)	3.08
Total Euros TTC	78.85

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Assignation à comparaitre à l'audience d'Orientation

Ce document établi à la requête de : S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIE ET CAUTIONS CECG

a été remis :

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

La copie destinée à M. GUINE Marwin Robert Raymond

64 Impasse du Tournesol Chemin de Val Moussine

83660 CARNOULES

A été remise A DOMICILE le VENDREDI 12 DÉCEMBRE 2025

À une personne présente : Madame GUINE Danielle, grand mère du requis

Ainsi déclarée, qui l'a acceptée, n'ayant pu signifier « à personne » pour les motifs suivants :

- le destinataire est absent lors de notre passage

Le domicile étant confirmé par : La personne rencontrée

L'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication d'un côté que les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté le cachet de l'Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage a été laissé ce jour au domicile, conformément à l'article 655 du Code de Procédure Civile et la lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile comportant les mêmes mentions que l'avis de passage a été adressé avec la copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la remise.

La copie du présent acte comporte QUATRE FEUILLES

Visé par nous les mentions relatives à la signification.

Nicolas DENJEAN-PIERRET



# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

## **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

### **CHAPITRE 1er : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1er - CADRE JURIDIQUE**

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

#### **ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

#### **ARTICLE 5 - PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

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

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### **ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 7—SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un Avocat postulant près le tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients, de même que l'attestation prévue à l'article R.322-41-1 du CPCE, ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### **ARTICLE 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 10 - SURENCHERE**

Dans le délai de dix jours de l'adjudication, toute personne solvable pourra former surenchère du dixième sans que l'adjudicataire surenchéri puisse exercer à raison de cette surenchère aucune action contre 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 dénonce de surenchère prévue à l'Article R.322-52 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et en justifier sur la sommation de tout intéressé.

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

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

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

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

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

La somme versée entre les mains du séquestre produira intérêts au taux servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du saisi et des créanciers, à compter de son parfait encaissement et ce jusqu'au jour de sa répartition, lequel s'entend de la date de l'ordre donné par le séquestre à la caisse dépositaire.

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

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

En cas de préemption, l'avocat qui aura exercé ce droit percevra la moitié de l'émolument prévu 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 : ..... 20.000,00 €**

**(VINGT 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 15 Décembre 2025

  
**Maître James TURNER**  
AARPI PLATON - MAGNE - TURNER  
Avocats Associés - Barreau de TOULON  
6 Rue Jodelière - 83000 TOULON  
Tél.: 04 94.93.64.64  
E-mail: contact@pmt-avocats.fr