

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au Tribunal Judiciaire de TOULON (83), au Palais de Justice, Place Gabriel Péri

le JEUDI 8 JUILLET 2021 à 15 H 00

UN APPARTEMENT en DUPLEX à OLLIOULES (83)

3 rue Hoche

Comprenant au 1^{er} étage (41,70 m² - hors dégagement) : séjour avec partie cuisine et cheminée, salle de bain avec w.-c., dégagement de 0,80 m² (ancien cellier) ;
au 2^{ème} étage (48,60 m²) : palier, couloir, 3 chambres, w.-c. avec lave-mains

Superficie privative totale (hors dégagement) : **90,30 m² - Occupé**

MISE A PRIX : 85.000 Euros

Consignation pour enchérir : 8.500 euros (chèque de banque)

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de TOULON
où il a été déposé sous la Référence Greffe 18/00046

à la **SELARL ELOCA**

Avocats à PARIS 6^{ème}, 128 boulevard Saint-Germain

Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 h à 12 h

sur Internet : **www.eloca.fr** et sur **avoventes.fr**

à **Maître Alexandra BOUCLON-LUCAS**

membre de l'A.A.R.P.I **ABBL AVOCATS**

Avocat à TOULON (83000), 7 rue Racine

VISITE sur place

le MERCREDI 16 JUIN 2021 de 14 h 30 à 15 h 30

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

A OLLIOULES (Var) 1 rue Hoche et 15 Route Nationale

UN APPARTEMENT en duplex de 4 Pièces principales

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

BOURSORAMA, société anonyme au capital de 35.548.451,20 €, dont le siège social est à 44 Rue Traversière 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE identifiée au SIREN sous le n°351.058.151 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

BOURSORAMA venant aux droits de la **CAIXABANK FRANCE** aux termes du traité de fusion absorption signé le 27 juin 2006 et approuvé par les Assemblées Générales Extraordinaires de la CAIXABANK FRANCE et de BOURSORAMA intervenues le 1^{er} août 2006.

Ayant pour avocat **Maître Jean-Michel HOCQUARD**, membre associé de la Société Civile Professionnelle d'avocats **HOCQUARD & ASSOCIES**, Avocat inscrit au barreau de Paris, y demeurant 128 Boulevard Saint Germain PARIS 6^{ème} arrondissement,

et pour la validité de la procédure représentée par **Maître Jean-Guy LEVY** Avocat inscrit au Barreau de TOULON, membre de l'**association d'avocats LEVY BOUCLON**, domiciliée 227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON,

dont la constitution a déjà été faite et qui occupe pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Nathalie NEGRIN-MORTEAU notaire à ORANGE (84) le 13 juin 2005 contenant prêt immobilier consenti par la CAIXABANK FRANCE au profit de Mr et Mme MICHEL de la somme de 102.800 euros.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 4 janvier 2018 par la SCP THEVENIN, BOLLENGIER-STRAGIER, Huissiers de Justice à TOULON, fait notifier commandement à :

1/ Monsieur Gilles, Joseph, Paul, Lucien MICHEL, né le 5 octobre 1963 à Marseille (13), de nationalité française, psychologue hospitalier, époux de Madame Chiara DI GIULIO, demeurant 3 Rue Hoche 83190 OLLIOULES,

2/ Madame Chiara DI GIULIO, épouse de Monsieur Gilles MICHEL, née le 20 février 1960 à ROME (Italie), de nationalité italienne, médecin, demeurant 3 Rue Hoche 83190 OLLIOULES,

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié,

la somme sauf mémoire de 75.149,06 € selon décompte de créance arrêté au 08 décembre 2017 annexé à l'acte,

Prêt à taux proportionnel de 2,81 % l'an n° 06013 10 004786729,

- Principal suivant jugement de vérification des créances
Rendu le 02/3/2015 par le Tribunal d'Instance de TOULON 100 364,95 €
- intérêts au taux de 2.81 % du 17/6/2013 au 11/12/2014 4 195,61 €
- versement prix d'adjudication au 11/12/2014 - 31 678,32 €
- intérêts au taux de 2.81% du 31/10/2016 au 08/12/2011 2 266,82 €
- Le coût du présent commandement et tous frais et avances ... mémoire

**TOTAL dû au 08 décembre 2017
sauf mémoire et intérêts postérieurs 75 149,06 €**

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de TOULON 2 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de TOULON 2, le 27 février 2018 volume 2018 S n°7.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du procès-verbal de description établi par Maître Jean-Louis THEVENIN, Huissier de Justice à TOULON (83) le 19 janvier 2018.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

A OLLIOULES (Var) 83190 dans un ensemble immobilier sis 1 rue Hoche et 15 Route Nationale, anciennement cadastré section AP numéro 392 pour 73 centiares, actuellement cadastré section CN numéro 246 suite à un procès verbal de remaniement du centre des impôts fonciers de TOULON 2 du 5 novembre 2012 publié le 6 novembre 2012 volume 2012 P n°11981,

Lot numéro TROIS (3) : au 1^{er} étage de l'immeuble, un appartement composé de : séjour avec cuisine ouverte, cellier, salle de bains avec wc,
Et les 315/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
Et les 400/1.000^{èmes} des parties spéciales afférentes aux escaliers

Lot numéro QUATRE (4) : au 2^{ème} étage de l'immeuble, un appartement composé de : palier, couloir, trois chambres et wc,
Et les 350/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
Et les 6/1.000èmes des parties spéciales afférentes aux escaliers

Observation étant ici faite que l'entrée de l'immeuble, la cage d'escalier, le palier du premier étage, le couloir du deuxième étage sont des parties communes de l'immeuble suivant état descriptif de division contenu dans le règlement de copropriété ci-après visé, mais ces parties communes ne desservent que les lots 3 et 4 qui en ont de ce fait un usage exclusif.

Observation : Un procès-verbal de description établi le 19 janvier 2018 par Maître Jean Louis THEVENIN, Huissier de Justice à TOULON (83), se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établis suivant acte reçu par Maître PERES-PACAUD, notaire à LORGUES le 28 janvier 1993 publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de TOULON le 15 mars 1993 volume 1993 P n° 2121.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la Loi du 10 Juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La Loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le Chapitre II de la Loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par la SCP ROQUEBERT, notaire à OLLIOULES (Var) le 11 juillet 2008,

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à

1/ Monsieur Gilles, Joseph, Paul, Lucien MICHEL, né le 5 octobre 1963 à Marseille (13), de nationalité française, psychologue hospitalier, époux de Madame Chiara DI GIULIO,

2/ Madame Chiara DI GIULO, épouse de Monsieur Gilles MICHEL, née le 20 février 1960 à ROME (Italie), de nationalité italienne, médecin,

Mariés en premières noces, soumis au régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu par Maître MARTEL REISON, notaire à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) préalablement au mariage célébré à la mairie de ROME (Italie) le 18 mai 2000

demeurant ensemble 3 Rue Hoche 83190 OLLIOULES,

Pour les avoir acquis à concurrence de la moitié indivise chacun aux termes d'un acte de vente reçu par la SCP ROQUEBERT, notaire à OLLIOULES (Var) le 11 juillet 2008 dont une expédition a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de TOULON le 30 juillet 2008 volume 2008 P n° 7595.

Pour les avoir acquis de :

1/ Monsieur Jean-Jacques BEDDOK commerçant, né le 8 avril 1950 à TLEMCEM (Algérie) de nationalité française, célibataire, non soumis à un pacte civil de solidarité, demeurant 32 boulevard Castel Lautier,

2/ Mademoiselle Régine Lucie Louise POMERO, commerçante, née le 12 septembre 1960 à TOULON (Var) de nationalité française, célibataire, non soumise à un pacte civil de solidarité, demeurant 32 boulevard Castel Lautier 83000 TOULON

Moyennant le prix principal de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR)

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 26 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

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

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 28 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS – 85.000,00 EUR

FAIT A TOULON, LE

Maître Jean-Guy LEVY

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Jean-Guy LEVY, membre de l'**association d'avocats LEVY BOUCLON**, Avocat de **BOURSORAMA**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé le 19 janvier 2018 par Maître Jean Louis THEVENIN, Huissier de Justice associé de la Société Civile Professionnelle Jean-Louis THEVENIN & Luc BOLLENGIER-STRAGIER, à la résidence de TOULON (83),

PV DESCRIPTION
D2018002
LE 19/01/2018
BOURSORAMA
EXPEDITION

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Jean-Louis THEVENIN & Luc BOLLENGIER-STRAGIER
Huissiers de Justice Associés

26, place GAMBETTA – LE GAMBETTA A
B.P 615 83053 TOULON Cedex

Téléphone : 04.94.92.28.20. – Télécopie : 04.94.62.78.74.
Email : contact@hdtoulon.fr

*PROCÈS-VERBAL
DE DESCRIPTION*



L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT et le DIX-NEUF JANVIER à NEUF HEURES

*Acte dressé par Maître
Jean-Louis THEVENIN*

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT et le DIX-NEUF JANVIER À NEUF HEURES

À LA REQUÊTE DE :

BOURSORAMA, société anonyme au capital de 35.548.451,20 €, dont le siège social est à 44 Rue Traversière 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE identifiée au SIREN sous le n°351.058.151 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

BOURSORAMA venant aux droits de la CAIXABANK FRANCE aux termes du traité de fusion absorption signé le 27 juin 2006 et approuvé par les Assemblées Générales Extraordinaires de la CAIXABANK FRANCE et de BOURSORAMA intervenues le 1^{er} août 2006.

Ayant pour avocat Maître Jean-Michel HOCQUARD, membre associé de la Société Civile Professionnelle d'avocats HOCQUARD & ASSOCIES, Avocat inscrit au barreau de Paris, y demeurant 128 Boulevard Saint Germain PARIS 6^{ème} arrondissement,

et pour la validité de la procédure représentée par Maître Jean-Guy LEVY Avocat inscrit au Barreau de TOULON, membre de l'association d'avocats LEVY BOUCLON, domiciliée 227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON, qui se constitue et occupera pour elle sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

chez qui, pourront être notifiés les actes, les offres réelles et toutes significations relatives à la saisie dont s'agit.

EN VERTU

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Nathalie NEGRIN-MORTEAU notaire à ORANGE (84) le 13 juin 2005 contenant prêt immobilier consenti par la CAIXABANK FRANCE au profit de Mr et Mme MICHEL de la somme de 102.800 euros.

D'un commandement de payer valant saisie immobilier signifié en date du Quatre Janvier Deux mille dix-huit.

Qu'il me requiert donc de procéder à toutes constatations utiles.

C'EST POURQUOI ET DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, **Jean-Louis THEVENIN**, Huissier de justice associé, membre de la SCP Jean-Louis THEVENIN & Luc BOLLENGIER-STRAGIER, titulaire d'un office d'huissier de justice, à la résidence de TOULON (Var), y demeurant, 26 place Gambetta

Me suis rendu ce jour, commune de OLLIOULES (83)

Adresse 3 rue HOCHE

Où en compagnie de la serrurerie AVS et deux témoins ainsi que le cabinet SUDEX Méditerranée Expertises.

Où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Un coin **WC** est aménagé dans cette même salle de bains. (15)

Ensuite de quoi, à l'extrémité, se trouve un dégagement correspondant à l'ancien **cellier** réaménagé.

Le sol est carrelé et s'y trouve la chaudière gaz. (16/17)

Une fenêtre deux vantaux ouvre sur la rue parallèle à la rue Hoche (18). Il s'agit d'une fenêtre à simple vitrage. (Les clichés annexés au présent illustrent les dispositifs de ces lieux).

Ensuite nous accédons au **deuxième étage** (lot 4) d'une superficie totale de 48.60m² du palier où je me trouve j'annexe une vue de l'escalier. (19)

Les marches sont carrelées comme sur la première volée, le nez est en bois.

Cet escalier qui aboutit au lot 4 présente un palier condamné par une porte pleine. (20)

À droite, une **première chambre** d'une superficie de 19m² avec sol carrelé. (21)

Murs en peinture.

Plafond idem.

Éclairée d'une fenêtre sur la rue. (22)

Un compresseur de climatisation est fixé au balcon.

La pièce est chauffée à l'aide d'un radiateur thermostatique du même type que ceux de l'étage inférieur.

Après le palier, **un couloir** d'une superficie de 5.00m² dessert les autres pièces. Dont un **WC** d'une superficie de 0.80m² auquel on y accède par trois marches (Voir cliché 23).

Équipé d'un lave-mains.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond en peinture.

Le couloir est éclairé au niveau du plafond, d'un velux avec à sa droite une trappe d'accès aux combles non aménageable. (24)

Le couloir est carrelé au sol. (25)

Les murs sont en peinture.

Une deuxième chambre d'une superficie de 11.20 m² est à sa droite, le sol est carrelé. (26)

Les murs en peinture.

Le plafond idem.

Une fenêtre simple vitrage éclaire cette pièce, elle donne sur diverses toitures aux cours intérieures de propriétés riveraines. (27/28)

À la suite, ***dernière chambre*** d'une superficie de 11.10 m² qui présente un même type de carrelage. (29)

Murs en peinture ainsi que le plafond, poutre apparente. (30)

La pièce étant éclairée de deux fenêtres donnant sur la rue Hoche. (31)

La hauteur du plafond à cet étage est de 2.70 m.

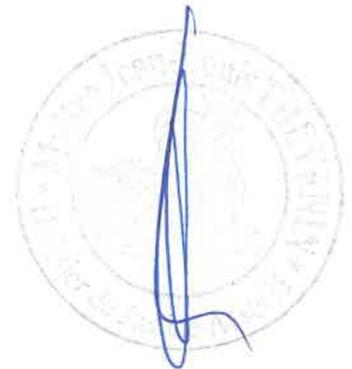
De manière générale, on peut noter que l'ensemble de l'installation électrique a été réhabilitée, remise en conformité. Que les peintures sont récentes, que toutefois certains équipements sont d'époque, comme notamment les fenêtres de cet étage qui sont à crémone.

Enfin j'ai annexé une photo de la situation de l'immeuble situé à proximité de l'Hôtel de Ville d'Ollioules.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat

Acte enregistré contenant 5 feuilles et 31 photographies, annexe de 50 pages et une vue satellite.

L'HUISSIER DE JUSTICE.









19 01 2018



19 01 2018

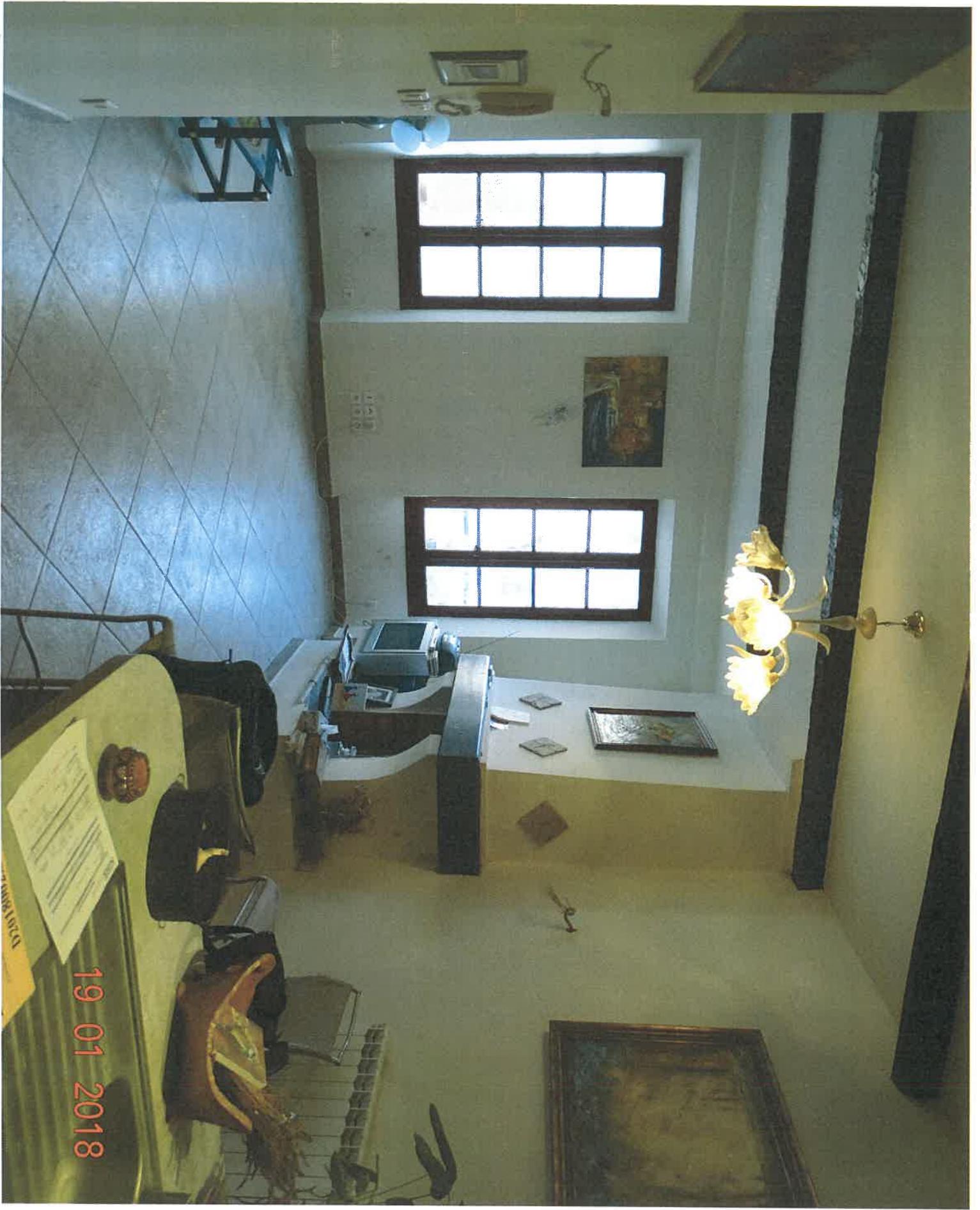


19 01 2018

S



6









10

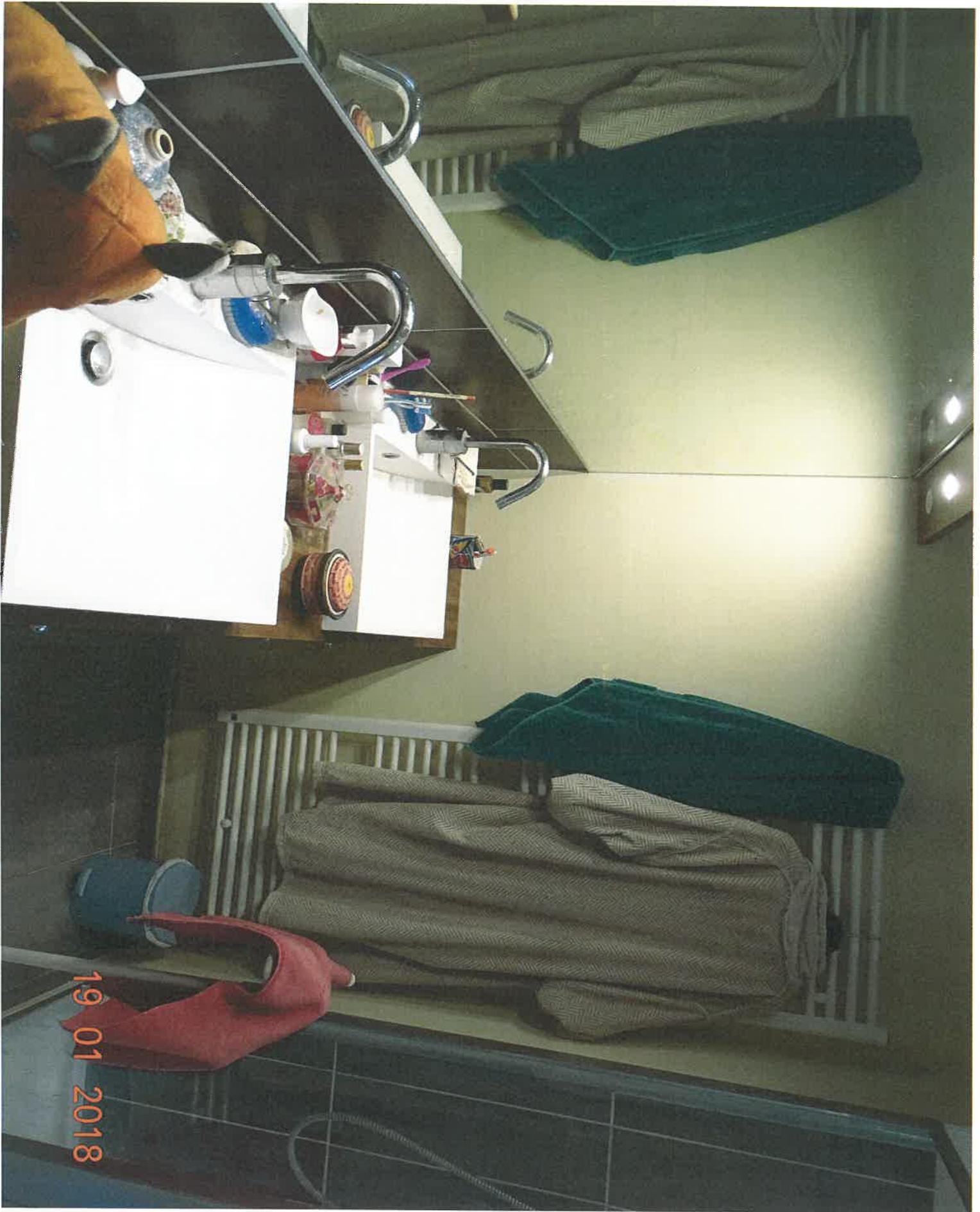


19 01 2018

11



12





14



15



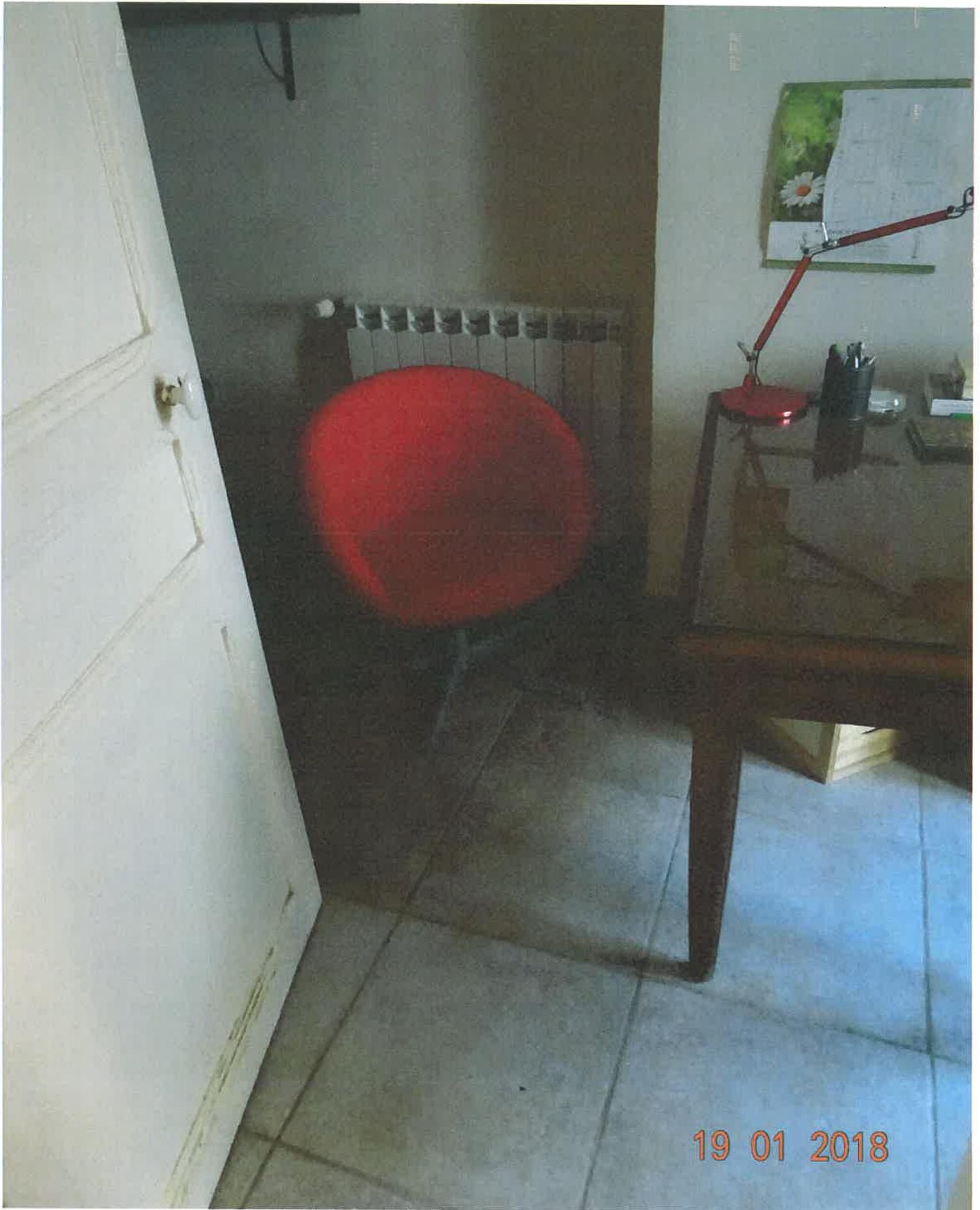


17

















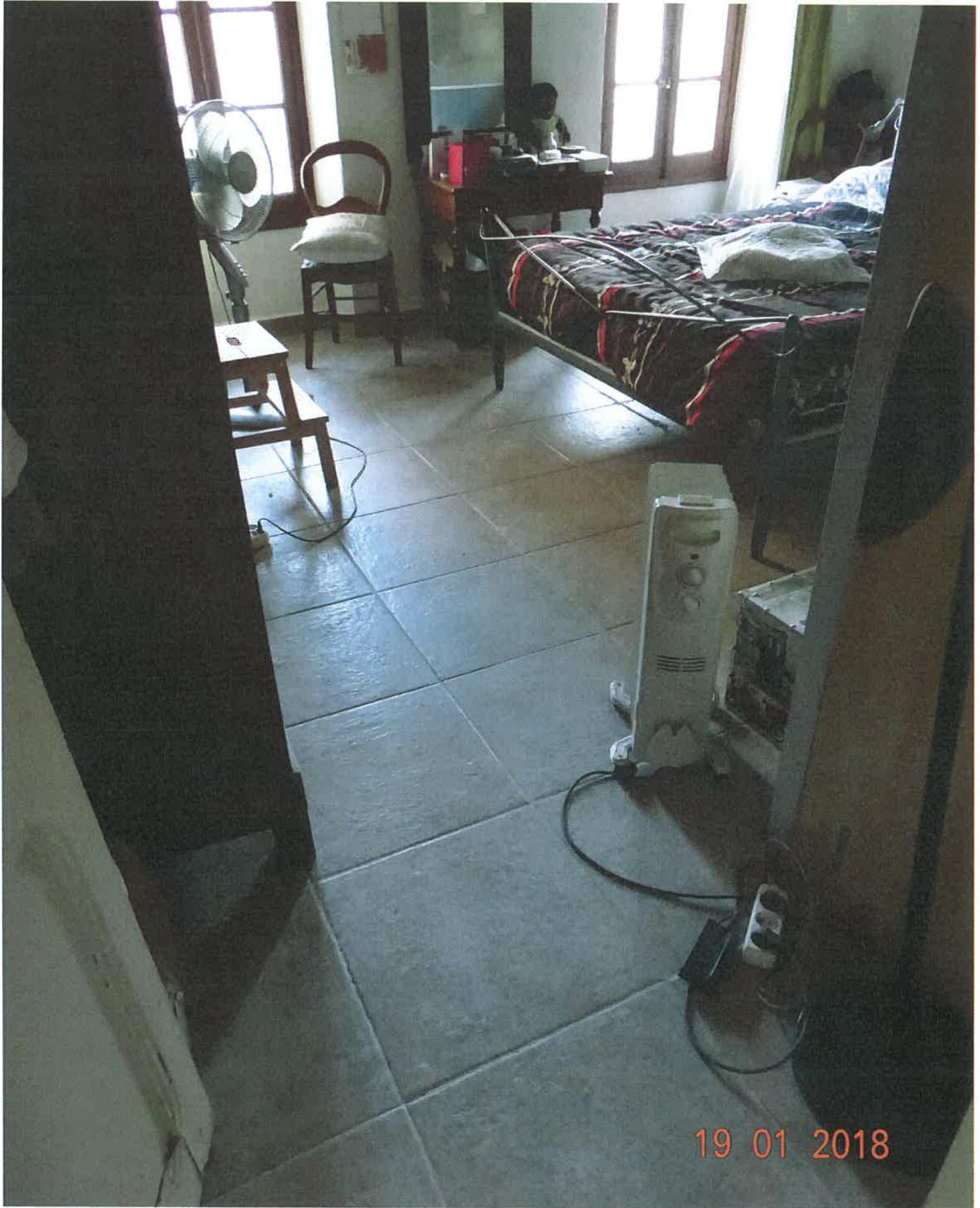




19 01 2018

27









-Références :

cl

REFERENCE ETUDE :

AFFAIRE :

DATE : 19/10/11 21h

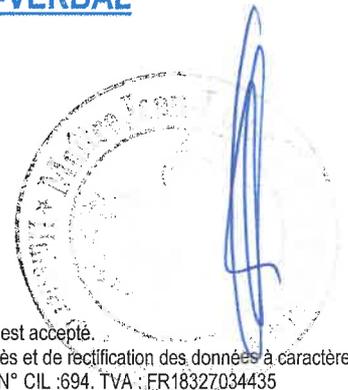
PV DESCRIPTION

PV DESCRIPTION
SUR LICITATION

EN PRESENCE DE :

	NOM	PRENOM	SIGNATURE
TEMOIN 1 :	LOISEAU	NICOLAS	
TEMOIN 2 :	TERZIANU	Benjamin	
SERRURIER	AUS	LAST	

FICHE ANNEXEE AU PROCES-VERBAL



Google Maps 3 Rue Hoche



Images ©2018 Google, Données cartographiques ©2018 Google 20 m

ANNEXE 2

DIAGNOSTICS

Maître Jean-Guy LEVY, membre de l'**association d'avocats LEVY BOUCLON**, Avocat de **BOURSORAMA**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par la SARL SUDEX EXPERTISES le 19 Janvier 2018

ATTESTATION DE MESURAGELieu :**Appartement 1er étage Lot 3
3, rue Hoche
83190 OLLIOULES**Propriétaire :**BOURSORAMA**Relevé superficie au sol m²:

Cuisine	16.60
Séjour	15.30
Salle d'eau/WC	9.80

TOTAL SUPERFICIE PRIVATIVE : 41.70 m²

La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1

TOTAL SURFACE HABITABLE : 41.70 m²

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Observations:

Cheminée	1.00 m²
Placard séjour	0.60 m²
Cellier	0.80 m²

Fait à Toulon, Le 19 janvier 2018**M. LANZA Damien
L'Expert****SARL SUDEX EXPERTISES**

7, rue Racine

83000 TOULON

Tél. : 04.94.93.00.87

E-mail : sarlsudex@wanadoo.fr

Siret : 432 654 200 00034

ATTESTATION DE MESURAGELieu :**Appartement 2ème étage Lot 4
3, rue Hoche
83190 OLLIOULES**Propriétaire :**BOURSORAMA**Relevé superficie au sol m²:

Entrée	1.50
WC	0.80
Couloir	5.00
Chambre 1	19.00
Chambre 2	11.20
Chambre 3	11.10

TOTAL SUPERFICIE PRIVATIVE : 48.60 m²

La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1

TOTAL SURFACE HABITABLE : 48.60 m²

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Observations:**Néant****Fait à Toulon, Le 19 janvier 2018****M. LANZA Damien
L'Expert****SARL SUDEX EXPERTISES**

7, rue Racine

83000 TOULON

Tél. : 04.94.93.00.87

E-mail : sarlsudex@wanadoo.fr

Siret : 432 654 200 00034

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Selon les normes AFNOR NF P 03-201

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L.271-4 à L.271.6

Articles réglementaires : R133-7, R133-8, R271-1 à R271-5

Arrêté du ministère du logement de 29 Mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et selon la norme NF P 03 201.

La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre visibles et accessibles
au moment du contrôle.

La mission se fait sans démolition ni dégradation.

L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment est réalisé en respectant les exigences
méthodologiques suivantes: **NF P 03-201**

A) Désignation du ou des bâtiments:

Numéro de rue, voie :

**Appartement 1er étage Lot 3 + Appartement 2ème étage Lot 4
3, rue Hoche
83190 OLLIOULES**

Référence cadastrale : NC

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : NC

Historique du bâtiment : Aucune donnée fournie

B) Désignation du client:

Nom : **BOURSORAMA**

Dossier n° :

C) Désignation de l'expert :

Nom : LANZA

Prénom : Damien

Raison sociale : SUDEX Méditerranée Expertises

Adresse : 7, Rue Racine 83000 TOULON

N° Siret : RCS TOULON N° 432 654 200 00034

Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCES

Numéro de police et date de validité : n°141.449.611 jusqu'au 30 Juin 2018

Certification de compétence délivré par:

ICERT, Parc Edonia G, rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE, le 30 Octobre 2017

D) Identification des parties d'immeubles visitées et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas .

<i>BATIMENTS et parties de bâtiments visités</i>	<i>OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés</i>	<i>RESULTAT du diagnostic d'infestation</i>
Appartement 1er étage Lot 3		
Cuisine	Boiseries, poutres	PAS D'INDICE D'INFESTATION
Séjour	Boiseries, poutres	PAS D'INDICE D'INFESTATION
Cheminée	Boiseries	PAS D'INDICE D'INFESTATION
Placard séjour	Boiseries	PAS D'INDICE D'INFESTATION
Salle d'eau/WC	Boiseries	PAS D'INDICE D'INFESTATION
Cellier	Boiseries	PAS D'INDICE D'INFESTATION
Appartement 2ème étage Lot 4		
Entrée	Boiseries	PAS D'INDICE D'INFESTATION
WC	Boiseries	PAS D'INDICE D'INFESTATION
Couloir	Boiseries	PAS D'INDICE D'INFESTATION
Chambre 1	Boiseries, poutres	PAS D'INDICE D'INFESTATION
Chambre 2	Boiseries	PAS D'INDICE D'INFESTATION
Chambre 3	Boiseries	PAS D'INDICE D'INFESTATION
Parties communes		
Entrée	Boiseries	PAS D'INDICE D'INFESTATION
Escalier	Boiseries	PAS D'INDICE D'INFESTATION
Dégagement	Boiseries	PAS D'INDICE D'INFESTATION
Combles	Poutres, chevrons	PAS D'INDICE D'INFESTATION
Charpente	Inaccessible	Inaccessible

E) Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pas pu être visités et justification :

La charpente des parties communes est inaccessible en raison d'un plafond recouvert de briques.

Tous les éléments inaccessibles devront faire l'objet d'un contrôle ultérieur

F) identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification:

Les planchers n'ont pu être examinés car ils étaient recouverts de plâtre.

G) Moyens d'investigation:

Observation des traces éventuelles par grattage, sondage au poinçon, pour recherche de passage de termites sur tous revêtements.

H) Constatations diverses :

Les poutres de la cuisine et du séjour de l'appartement du 1er étage Lot 3 révèlent des traces de passages de vrillettes de type "Anobium Punctatum" et de capricornes de type "Hylotrupès Bajulus".

Les boiseries de l'escalier des parties communes révèlent des traces de passages de vrillettes de type "Anobium Punctatum" au niveau des contremarches et des nez de marches.

Les poutres et les chevrons des combles des parties communes révèlent des traces de passages de vrillettes de type "Anobium Punctatum" et de capricornes de type "Hylotrupès Bajulus".

I) Conclusion :

Absence d'indice d'Infestation de termites

Rappel : 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. 13363 du code de la construction et de l'habitation.

nota : conformément à l'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Fait à Toulon **Le 19 janvier 2018**

**L'Expert
Damien LANZA**

SARL SUDEX EXPERTISES

7, rue Racine

83000 TOULON

Tel. : 04.94.93.00.87

E-mail : sarlsudex@wanadoo.fr

Siret : 432 654 200 00034

Siège Social : 7 rue Racine - 83 000 TOULON - Tél. 04 94 93 00 87 - Fax 04 94 93 58 29

E-mail : sarlsudex@wanadoo.fr

RCS Toulon B 432 654 200 - SIRET 432 654 200 00034 - APE 7120B
SARL au capital social de 100 000€



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : SUDEX
Adresse ou Siège Social : 7 RUE RACINE
83000 TOULON

est titulaire d'un contrat d'assurance n°141.449.611, à effet du 01/07/2014, par l'intermédiaire de AGENCE TOULON LIBERTE, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de : Diagnostiqueurs immobiliers. Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment : - à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée, et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006. Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/07/2017 au 30/06/2018 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.

Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à LA GARDE, le 02/01/2018

Pour Gan Assurances

Gan Assurances

Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société Anonyme au capital de 109 817 739 euros (entièrement versé)
- RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z

Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00

Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 61 rue Taitbout
75009 Paris

www.ganassurances.fr

Direction Qualité / Réclamations - Gan Assurances - Immeuble Michelet - 4-8, cours Michelet - 92082 Paris-La Défense Cedex -
Tél : 01 70 94 21 02 - E-mail : reclamation@gan.fr

CONSTAT DE REPERAGE AMIANTE

**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 / location d'un immeuble bâti
Arrêté du 12 décembre 2012**

RAPPORT DE REPERAGE AMIANTE

ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL **Le 19 janvier 2018**

La mission se limite au repérage de matériaux pouvant contenir de l'amiante conformément à la norme NF X 46-020
La mission se fait sans démolition ni dégradation.

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente ou de la location :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique

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

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Bien objet de la mission :

Adresse : 3, rue Hoche - 83190 OLLIOULES

Totalité

Date de visite : 19 janvier 2018

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 ou de la location d'un immeuble bâti

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiment

Type de bâtiment : Appartement 1er étage Lot 3 + Appartement 2ème étage Lot 4
Date du permis de construire
(à défaut, date de construction) : Non communiquée
Adresse complète :
Référence cadastrale : Non communiquée

1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : **BOURSORAMA**
Dossier n° :

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : Damien LANZA
Email : sarlsudex@wanadoo.fr
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **ICERT**, Parc Edonia G, rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE, le **30 octobre 2017**

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : SUDEX Méditerranée Expertises
Adresse : 7, Rue Racine 83000 TOULON
Numéro SIRET : RCS TOULON N° 432 654 200 00034
Numéro de police et date de validité : n° 141.449.611
Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCES
date de validité : jusqu'au 30 Juin 2018

1.5 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

**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 ou de la location d'un immeuble bâti**

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4 – Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

2. Conclusions du rapport

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

Remarques particulières :
Néant

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 ou de la location d'un immeuble bâti

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

Sur jugement personnel de l'opérateur de repérage :

Liste B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			
Hors liste A et B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Liste A				
Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				
Liste B				
Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				
Hors liste A et B				
Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Après analyse en laboratoire :

Sur justificatifs :

Liste A				
Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				
Liste B				
Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				
Hors liste A et B				
Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

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 ou de la location d'un immeuble bâti

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

2.4 Plans de localisation des MPCA

Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et hors listes A et B contenant de l'amiante

Néant

2.7 Texte d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (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.

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 ou de la location d'un immeuble bâti

3. Description générale du bien

3.1 Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Appartement 1er étage Lot 3		
Cuisine	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
Séjour	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
Cheminée	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
Placard séjour	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
Salle d'eau/WC	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
Cellier	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
Appartement 2ème étage Lot 4		
Entrée	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
WC	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
Couloir	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
Chambre 1	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
Chambre 2	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
Chambre 3	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
/	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
/	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
/	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
/	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
/	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
/	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant

4. Réalisation du repérage

Date du repérage

19 janvier 2018

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur)

4.1 Liste des pièces visitées

Toutes

4.2 Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite

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 ou de la location d'un immeuble bâti

4.3 Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

5. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection				Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'Amiante		
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage N° (type)	Prélèvement	Conclusion	
						Présence/absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation

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 ou de la location d'un immeuble bâti

6. Observations

Néant

Cachet de l'opérateur

SARL SUDEX EXPERTISES

7, rue Racine

83000 TOULON

Tél. : 04.94.93.00.87

E-mail : sarlsudex@wanadoo.fr

Siret : 432 654 200 00034

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée

19 janvier 2018

par l'Expert

Damien LANZA

à :

TOULON

7. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Damien LANZA, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Siège Social : 7 rue Racine - 83 000 TOULON - Tél. 04 94 93 00 87 - Fax 04 94 93 58 29

E-mail : sarlsudex@wanadoo.fr

RCS Toulon B 432 654 200 - SIRET 432 654 200 00034 - APE 7120B
SARL au capital social de 100 000€

**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 ou de la location d'un immeuble bâti**



**ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS**

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : SUDEX
Adresse ou Siège Social : 7 RUE RACINE
83000 TOULON

est titulaire d'un contrat d'assurance n°141.449.611, à effet du 01/07/2014, par l'intermédiaire de AGENCE TOULON LIBERTE, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de : Diagnostiqueurs immobiliers. Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment : - à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée, et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006. Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/07/2017 au 30/06/2018 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.

Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à LA GARDE, le 02/01/2018

Pour Gan Assurances

Gan Assurances

Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société Anonyme au capital de 109 817 739 euros (entièrement versé) -
RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z

Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00

Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 61 rue Taitbout 75009
Paris

www.ganassurances.fr

Direction Qualité / Réclamations - Gan Assurances - Immeuble Michelet - 4-8, cours Michelet - 92082 Paris-La Défense Cedex - Tél :
01 70 94 21 02 - E-mail : reclamation@gan.fr

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 ou de la location d'un immeuble bâti



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 2863 Version 002

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

Monsieur LANZA Damien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé **CPE DI DR 01**, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 31/10/2017 - Date d'expiration : 30/10/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 31/10/2017 - Date d'expiration : 30/10/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 07/11/2017 - Date d'expiration : 06/11/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 23/11/2017.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et d'analyse géotechnique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public, répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail (bâtiment plus de 200 personnes ou deux des bâtiments adjacents), Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les annexes au site Internet des missions de repérage et de certification.

*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et d'analyse géotechnique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public, répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail (bâtiment plus de 200 personnes ou deux des bâtiments adjacents), Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les annexes au site Internet des missions de repérage et de certification.

Arrêté du 21 novembre 2016 relatif à l'élaboration des critères de certification des personnes physiques réalisatrices des constat de risque d'effondrement au plan de l'ouvrage et du risque d'effondrement par le glissement partiel ou des surcharges égales ou supérieures au plan de l'ouvrage, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 relatif à la certification des compétences des personnes physiques réalisatrices des repérages, d'analyses géotechniques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et d'analyse géotechnique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des établissements recevant du public, répondant aux catégories 1 à 4, dans des établissements recevant du public, répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail (bâtiment plus de 200 personnes ou deux des bâtiments adjacents), Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les annexes au site Internet des missions de repérage et de certification.



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

RAPPORT DE REPERAGE 2052-1 / AMIANTE

La mission se limite au repérage de matériaux pouvant contenir de l'amiante conformément à la norme NF X 46-020

La mission se fait sans démolition ni dégradation.

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante en vue de la constitution du dossier technique « amiante ».

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Ce rapport est à intégrer au « Dossier Technique Amiante ».

Références réglementaires :

Articles R. 1334-17 et 18, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 et R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Bien objet de la mission :

Adresse : **3, rue Hoche - 83190 OLLIOULES**

Partie de bien inspectée : Parties Communes

Date de visite : 19 janvier 2018

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiments

Type de bâtiment : Parties Communes

Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : Non communiquée

Adresse complète : **3, rue Hoche - 83190 OLLIOULES**

Référence cadastrale : NC

1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : **BOURSORAMA**

Adresse :

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : Damien LANZA

Email : sarlsudex@wanadoo.fr

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **ICERT le 31 Octobre 2017**

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : SUDEX Méditerranée Expertises

Adresse : 7, rue Racine - 83000 TOULON

Numéro SIRET : RCS TOULON N° 432 654 200 00034

Numéro de police et date de validité : n°141.449.611

Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCES
date de validité : jusqu'au 30 juin 2018

1.5 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

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

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

2. Conclusions du rapport

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

Remarques particulières :

Néant

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

Sur décision de l'opérateur de repérage :

Liste B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Hors liste A et B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Liste A				
Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				

Liste B				
Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Hors liste A et B				
Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Après analyse en laboratoire :

Sur justificatifs :

Liste A				
Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				

Liste B				
Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

Hors liste A et B				
Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

2.4 Plans de localisation des MPCA

Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et hors listes A et B contenant de l'amiante

Néant

3. Description générale du bien

3.2 Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Entrée	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
Escalier	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
Dégagement	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
Combles	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
Charpente	Inaccessible	Inaccessible
/	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
/	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant
/	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Néant

4. Réalisation du repérage

Date du repérage

19 janvier 2018

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur)

4.1 Liste des pièces visitées

Parties communes = toutes sauf la charpente.

4.2 Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
<i>Charpente</i>	<i>Plafond recouvert de briques.</i>

4.3 Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

5. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection			Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'Amiante		
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage	Prélèvement	Conclusion
N° (type)				Présence/ absence d'amiante		Etat de conservation ou type de recommandation

Observations :

Cachet de l'opérateur

SARL SUDEX EXPERTISES

7, rue Racine
83000 TOULON

Tél. : 04.94.93.00.87

E-mail : sarlsudex@wanadoo.fr

Siret : 432 654 200 00034

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée 15 janvier 2018

par l'Expert Damien LANZA

à : TOULON

6. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Damien LANZA, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante (DTA)

- Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.
- La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante

FICHE ASSOCIEE AU RAPPORT DE REPERAGE *AMIANTE*

Date de création	19 janvier 2018
Historique des dates de mise à jour	
Référence du présent DTA	BOURSORAMA

1. Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Etablissement

Type de bâtiment : Parties communes

Adresse complète : **3, rue Hoche - 83190 OLLIOULES**

Date de permis de construire

Ou année de construction : Non communiquée

Propriétaire

Nom : BOURSORAMA

Adresse :

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

Détenteur du dossier technique amiante :

Le dossier technique amiante est détenu par :

Nom : SARL SUDEX

Fonction : DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Adresse complète : 7 RUE RACINE – 83000 TOULON

Téléphone : 04 94 93 00 87

Modalités de consultation :

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :

Horaires :

Contact, si différent du détenteur du dossier :

2. Rapports de repérage

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur du repérage	Objet du repérage
2052-1 / AMIANTE	19/01/2018	Sudex Expertises	Repérage des MPCA à intégrer au DTA

MPCA = matériaux ou produits contenant de l'amiante

3. Liste des Locaux ayant donné lieu au repérage

Liste des différents repérages	Numéro de référence du rapport de repérage	Liste des locaux visités (1)	Liste des locaux non visités (2) devant donner lieu à une prochaine visite
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique			
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique			
Repérage des matériaux des listes A et B au titre des articles R.1334-20 et 21 du code de la santé publique	2052-1 / Amiante	Toutes	Néant
Autres repérages (préciser)			

(1) Tous les locaux doivent obligatoirement être visités (2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (ex : locaux inaccessibles, clefs absentes ...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante

4a. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou Produit	Localisation précise (1)	Etat de conservation (2)	Mesures obligatoires associées
Néant					

MPCA = matériaux ou produits contenant de l'amiante

(1) Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints

(2) Matériaux liste A :

N=1 : Bon état de conservation, une évaluation périodique de l'état de conservation, tous les 3 ans est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=2 : Etat intermédiaire de conservation, une mesure d'empoussièrement est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=3 : Matériaux dégradés, des travaux de retrait ou de confinement des matériaux contenant de l'amiante s'imposent en application de l'article R.1334-27

4b. Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou Produit	Localisation précise (1)	Etat de conservation (2)	Mesures obligatoires associées (3)
Néant					

MPCA = matériaux ou produits contenant de l'amiante

(1) Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints

(2) Matériaux liste B : Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage

5. Les évaluations périodiques

5a. Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériau ou Produit concerné	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

5b. Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériau ou Produit concerné	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

6. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

6a. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériau ou Produit	Localisation précise (1)	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (article R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

(1) Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints

6b. Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériau ou Produit	Localisation précise (1)	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (article R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

(1) Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints

7. Les recommandations générales de sécurité

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 professionnels 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 1^{er} juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1^{er} 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, comme par exemple :

- accrochage d'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, comme 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 tenant compte du 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.

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.

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

a) Traitement 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 n°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 déchets doivent être évacués après décontamination hors du chantier aussitôt que possible dès que le volume le justifie.

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. Ils doivent être considérés comme producteurs des déchets.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes 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. Les déchets ne peuvent être reçus que s'ils sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) et étiquetés.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

Dans les deux cas, le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*02). 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.

b) Gestion des déchets liés au fonctionnement chantier.

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. Lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, ces déchets doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

c) Installations d'élimination des déchets d'amiante :

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

- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- 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);
- de la Mairie ;
- ou sur la base de données «déchets» gérée par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, directement accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

8. Plans et/ou photos et/ou croquis :

Ces documents joints en annexe, doivent permettre de localiser rapidement les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Néant

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

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 précautions adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelés à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ses mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 Février 1996 modifié. Ses consignes doivent également être portées à connaissance de toutes personnes susceptibles d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de préventions des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état et matériaux contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usures anormales ou de dégradations. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1°) Informations générales :

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ses fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'intervention mettant en cause l'intégrité du matériau (ex : perçage, ponçage, découpe, friction...) Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protections renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé au particulier d'éviter toute intervention directe sur les matériaux friables contenant de l'amiante (flocage, calorifugeage, carton d'amiante, élément tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours dans de telles situations à des professionnels. (cf : point 2 ci-dessous)

2°) Informations des professionnels :

Professionnels : Attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs, contre les risques liés à l'inhalation de

poussière d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptée, peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3°) Consignes générales de sécurité :

A – Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante :

Lors d'intervention sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussière pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussière doit être limitée, par exemple en cas de :

- Manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention des éléments en amiante ciment) ;
- Travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafond sans amiante sous une dalle floquée, d'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.
- Travaux direct sur un matériau compact (amiante – ciment, enduit, joint, dalle...), comme le perçage ou encore la découpe d'élément en amiante ciment ;
- Déplacement local d'élément d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussière peut être limitée.

- Par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- En utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149° permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

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 à la fin de chaque utilisation.

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.

B. – Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration des fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Elimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans des deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante liée. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grand récipient pour vrac ou sur des palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Rapport de l'Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Norme méthodologique employée : AFNOR NFC 16-600 (Juillet 2017)
Date du repérage : 19 janvier 2018

La présente mission consiste à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Remplace le fascicule de documentation FD C 16-600, de juin 2015, qui reste en vigueur jusqu'à modification de l'arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :

Département : (83) VAR

**Appartement 1er étage Lot 3 + Appartement 2ème étage Lot 4
3, rue Hoche
83190 OLLIOULES**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Référence cadastrale : NC

Année de construction du bien : NC

Année de l'installation : NC

Distributeur d'électricité : EDF

Installation sous tension : OUI

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : BOURSORAMA

Adresse : 3, rue Hoche - 83190 OLLIOULES

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Identité du propriétaire :

Nom et prénom : BOURSORAMA

Adresse : 3, rue Hoche - 83190 OLLIOULES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Nicolas LOISEAU

Raison sociale et nom de l'entreprise : .. SARL SUDEX MEDITERRANEE EXPERTISES

Adresse : 7, Rue Racine

..... 83000 TOULON

Numéro SIRET : 43265420000034

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCES**

Numéro de police et date de validité : .. n°141.449.611 jusqu'au **30 Juin 2018**

Certification de compétence **CPDI 0351** délivrée par : **ICERT** - Parc Edonia G, rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE, le **30 JUIN 2014**

D. – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E1. – Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- ◇ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses
- ◇ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie mais fait l'objet de constatations diverses
- ◇ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ✖ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.
- ◇ L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

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

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

E3. – Les Constatations diverses concernent :

- ◇ a) des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ◇ b) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- ✖ c) des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B 1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1.80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade		
B 8.3 e	Conducteurs isolés non protégés mécaniquement par conduits, goulottes, plinthes ou huisseries en matière isolante ou métallique		

(1) Référence des anomalies selon la norme FD C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme FD C 16-600.

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

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
Néant.	/

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

G.2. – Constatations diverses

E3 a) Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

E3 b) Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NFC 16-600	Motifs (2)
Néant.	/	/

1 Références des numéros d'article selon norme NFC 16-600

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

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son 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 n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;

E3 c) Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Il a été repéré des points d'éclairage situés au plafond, munis de dispositifs de connexion (bornes, type dominos...) ou douilles et en attente de raccordement d'un luminaire.

Il y a un disjoncteur général pour les deux lots et il y a un tableau général pour les deux lots.

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

Néant

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.CERT-Parc Edonia - Bâtiment G - rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détails sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

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

Etat rédigé à **TOULON**, le **19 janvier 2018**

par l'expert **Nicolas LOISEAU**

SARL SUDEX EXPERTISES

7, rue Racine

83000 TOULON

Tél : 04 94 93 00 87

E-mail : sarlsudex@wanadoo.fr

Siret : 432 654 200 00034

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
B2	<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B3	<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B4	<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou court-circuit.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
B5	<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</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>
B6	<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B7	<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B8	<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant.</p> <p>Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B9	<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B10	<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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>

(1) Référence des anomalies selon la norme FD C 16-600.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....).
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NFC 16-600.

B.11 Fiche de contrôle N° 11 – Autres vérifications (informatives)

B.11.1 Nature du contrôle

Vérification de la présence d'appareillages ayant fait l'objet d'une évolution significative sur le plan de la sécurité des personnes.

B.11.2 Protection de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30\text{ mA}$

B.11.2.1 Risques couverts

Les risques d'accident dus à la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les contacts directs, par défaut d'entretien, usure normale ou anormale de l'isolation, ou imprudence, voire de protection contre les contacts indirects en cas de matériel électrique en défaut.

Cette mesure est destinée à assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou partie de l'installation électrique intéressée, dès l'apparition d'un faible courant de défaut à la terre.

B.11.3 Présence de socles de prise de courant d'un type à obturateur d'alvéoles (3)

B.11.3.1 Risques couverts

Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution, par suite de l'introduction d'un objet conducteur dans une ou plusieurs alvéoles sous tension.

B.11.4 Présence de socles de prise de courant avec un puits de 15 mm

B.11.4.1 Risques couverts

Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées.

K. - Annexe - Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

L. – Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 0351

Version03

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

Monsieur Nicolas LOISEAU

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

Electricité

Etat de l'installation intérieure électrique

Date d'effet : 23/10/2013, date d'expiration : 22/10/2018

Gaz

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 20/11/2012, date d'expiration : 19/11/2017

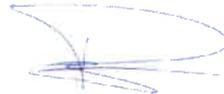
Plomb

Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 12/12/2012, date d'expiration : 11/12/2017

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

Edité à Saint-Grégoire
Le 30/06/2014





ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : SUDEX

Adresse ou Siège Social : 7 RUE RACINE

83000 TOULON

est titulaire d'un contrat d'assurance n°141.449.611, à effet du 01/07/2014, par l'intermédiaire de AGENCE TOULON LIBERTE, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de : Diagnostiqueurs immobiliers. Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment : - à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée, et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006. Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/07/2017 au 30/06/2018 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.

Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à LA GARDE, le 02/01/2018

Pour Gan Assurances

Gan Assurances

Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société Anonyme au capital de 109 817 739 euros (entièrement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z

Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00

Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 61 rue Taitbout 75009 Paris

www.ganassurances.fr

Direction Qualité / Réclamations - Gan Assurances - Immeuble Michelet - 4-8, cours Michelet - 92082 Paris-La Défense Cedex - Tél : 01 70 94 21 02 - E-mail : reclamation@gan.fr

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

En application de l'arrêté du 12 Février 2014
NORME NF P 45-500

A- Désignation du ou des bâtiments :

• Localisation du ou des bâtiments

Adresse : **3, rue Hoche - 83190 OLLIOULES**

Etage : **1er étage Lot 3 et 2ème étage Lot 4**

N° de Lot : **3 / 4**

Référence Cadastre :

Type de bâtiment :

Maison

Appartement

Nature du gaz distribué :

Gaz Naturel

GPL

Air propane ou butane

Distributeur de gaz :

Gaz de France

Installation alimentée en gaz :

Oui

Non

B- Désignation du propriétaire :

• Désignation du propriétaire de l'installation de gaz

Nom et prénom : **BOURSORAMA**

Adresse : idem

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom et prénom :

Adresse :

• Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :

Adresse :

N° de téléphone :

N° de point de livraison gaz :

N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :

N° de compteur : **062143 (identique pour les 2 lots)**

C- Désignation de l'opérateur de diagnostic :

• **Identité de l'opérateur de diagnostic :**

Nom : **LACAZE**

Prénom : **Flavien**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL SUDEX MEDITERRANEE EXPERTISES**

Numéro de SIRET : **432 654 200 00034**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCES**

Numéro de police et date de validité : **n°141.449.611 jusqu'au 30 Juin 2018**

Certification de compétence délivrée par :

B2C, 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG Cedex le **23 décembre 2013**

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : **NF P 45-500**

D- Identification des appareils :

GENRE (1) Marque Modèle	TYPE (2)	PUISSANCE en kW	LOCALISATION	OBSERVATIONS : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Chaudière ELM LE BLANC	<input type="checkbox"/> NR <input type="checkbox"/> R <input checked="" type="checkbox"/> E	25	Cellier 1er étage	
	<input type="checkbox"/> NR <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> E			
	<input type="checkbox"/> NR <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> E			
	<input type="checkbox"/> NR <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> E			
	<input type="checkbox"/> NR <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> E			

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur ...

(2) Non raccordé (NR), raccordé (R), étanche (E)

E- Anomalies identifiées :

POINTS DE CONTRÔLE N° (3)	A1 (4), A2 (5), DGI (6) ou 32c (7)	LIBELLE DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
6a	A1	Non étanchéité observée par test de rotation du compteur par lecture d'un débit inférieur ou égal à 6l/h
7a1	A1	Absence de l'organe de coupure supplémentaire Recommandation : Installer un organe de coupure supplémentaire dans l'appartement

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) **A1** : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(5) **A2** : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) **DGI (Danger Grave Immédiat)** : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation au gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) **32c** : la chaudière est de type VMC Gaz et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F- Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs :

Néant

G- Constatations diverses :

- ✗ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ✗ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Autres :

H - Conclusions :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
 - L'installation comporte des anomalies de **type A1**, qui devront être réparées ultérieurement.
 - L'installation comporte des anomalies de **type A2**, qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
 - L'installation comporte des anomalies de **type DGI**, qui devront être réparées avant remise en service
- Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I- Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI :

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil
 - ou
 - Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'une partie de l'installation
- Transmission au distributeur de gaz par _____ des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du point de comptage estimation, du point de livraison ou du numéro de compteur
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)
- Remise au client de la "fiche informative distributeur de gaz" remplie.

J- Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c :

- Transmission au Distributeur de gaz par _____ de la référence du contrat de fourniture de gaz, du point de comptage estimation, du Point de livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la "fiche informative distributeur de gaz" remplie.

**Date de visite et d'établissement de l'installation de gaz
cachet de l'entreprise**

Fait à **Toulon**

Le **19 janvier 2018**

Nom et prénom de l'opérateur : **Flavien LACAZE**

Signature de l'opérateur du diagnostic et cachet de l'établissement :


SARL SUDEX EXPERTISES
7, rue Racine
83000 TOULON
Tel. : 04.94.93.00.87
E-mail : sarlsudex@wanadoo.fr
Siret : 432 654 200 00034

ANNEXE F
(Informative)

Fiche Informative Distributeur de gaz

Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

AVERTISSEMENT Selon l'Arrêté du 2 août 1977 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des Articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

F.1 : le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat (DGI)

Cette (ou ces) anomalies est (sont) désignée(s) par le (ou les) numéro(s) de point de contrôle suivant(s) : 6b1□ ; 6b2□ ; 6c□ ; 7a2□ ; 7b□ ; 7d2□ ; 8c□ ; 12a□ ; 16a□ ; 16b□ ; 22□ ; 23□ ; 24a1□ ; 24b1□ ; 25a□ ; 25b□ ; 27□ ; 28a□ ; 28b□ ; 29c1□ ; 29c2□ ; 29c4□ ; 29c5□ ; 32a□ ; B2□ ; C2□ ; D2□ ; H□ ; I□ ; J□ ; S1□ ; S2□ ; S3□

Le libellé de ces anomalies est donné dans le Tableau F.1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémediables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le/...../....., l'opérateur de diagnostic désigné, **Flavien LACAZE** a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval □ du point de livraison ou □ du point de comptage estimation (PCE) n° ou □ à défaut du compteur n°

- □ partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,

- □ totalement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz.

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé avec le n° d'enregistrement suivant: cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur , le .../.../..., à votre distributeur de gaz.....

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la (ou des) anomalie(s).

AVERTISSEMENT

Tant que la (ou les) anomalies DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

SI VOUS ETES TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ (VENDEUR, OCCUPANT,...)

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

- Fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaîtrez pas ;
- Indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
- Rappelant le délai de 3 mois dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz'.

- Faites corriger la ou les anomalies ;
- Après correction des anomalies, envoyez l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans un délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :

- fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
- empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant; voire en procédant à la dépose du compteur.

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

SI VOUS ETES ACQUEREUR OU NOUVEL OCCUPANT

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent:

- la ou les anomalies DGI ont été corrigées, et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans un délai de 3 mois; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;
- dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

A partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaiterez.

Code	Libellé des anomalies DGI- Danger Grave et Immédiat
6b1	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
6b2	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
6c	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord, . . .)
7a2	installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service
7b	Absence de l'ensemble de première détente
7d2	La lyre GPL est dangereuse
8c	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
16a	Le tube souple n'est pas adapté aux abouts de raccordement
16b	Le tube souple n'est pas monté sur abouts porte-caoutchouc conformes, ou est insuffisamment engagé sur le (ou les) about(s)
22	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
23	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
24a1	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
24b1	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
25a	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de 2 pièces distinctes)
25b	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
27	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
28a	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
28b	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
29c1	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
29c2	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
29c4	le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
29c5	le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
32a	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
82	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
c2	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D2	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
H	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
I	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
J	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S1	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux ' et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)

S2	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
S3	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV).

ATTESTATION DE LEVE DE DGI
A RETOURNER AU DISTRIBUTEUR DE GAZ DANS UN DELAI DE 3 MOIS MAXIMUM
A COMPTER DU (indiquer ici la date de réalisation du diagnostic)

<p>Tous les champs de cette attestation doivent être remplis. A défaut, cette attestation ne sera pas considérée comme valable.</p>	
<p>Numéro d'enregistrement du (ou des) DGI présent(s) en page 1 de la Fiche Informative Distributeur de gaz :</p>	
<p><input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la fiche), ou</p> <p><input type="checkbox"/> Numéro de point de comptage estimation (PCE) (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la fiche)</p> <p>ou à défaut</p> <p><input type="checkbox"/> le numéro de compteur :</p>	
<p>Adresse du logement :</p> <p>Rue :</p> <p>code postal :</p> <p>ville :</p> <p>bâtiment :</p> <p>étage :</p> <p>n° de logement :</p> <p>téléphone :</p>	
<p>Je soussigné _____, certifie en ma qualité de</p> <p><input type="checkbox"/> propriétaire du logement et/ou</p> <p><input type="checkbox"/> occupant</p> <p>et</p> <p><input type="checkbox"/> titulaire, ou</p> <p><input type="checkbox"/> demandeur</p> <p>du contrat de fourniture de gaz ou son représentant que l'(es) anomalie(s) de gravité DGI détectée(s) sur l'installation intérieure de gaz de mon logement, lors du diagnostic réalisé le .../.../... par a (ont) été corrigée(s) de la manière suivante :</p>	
<p>Fait à Toulon, le .../.../...</p>	<p>Nom du signataire et signature :</p>

F.2 : le résultat de ce diagnostic fait apparaître une anomalie 32c nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz

Le libellé de cette anomalie est donné dans le Tableau F.2.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé cette anomalie 32c, le distributeur de gaz avec le n° d'enregistrement suivant à votre index compteur..... ainsi que votre

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (<http://www.afgaz.lrl>), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.

Bien que votre chaudière ait été maintenue en fonctionnement, cette anomalie lui a été signalée.

Il se rapprochera du syndic ou du bailleur social afin de le mettre en demeure de lui communiquer dans un délai de 2 mois une attestation de vérification et d'entretien de la VMC Gaz conformément aux dispositions de l'Arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz (VMC GAZ).

- En cas de non-retour de cette attestation d'entretien ou si l'attestation d'entretien mentionne que les chaudières de l'immeuble continuent de fonctionner lorsque l'extracteur est à l'arrêt, pour votre sécurité le distributeur de gaz coupera l'alimentation en gaz de l'ensemble des logements de votre immeuble.

- Si l'attestation mentionne qu'un Dispositif de Sécurité Collective a bien été installé, le destinataire du courrier de mise en demeure envoie au distributeur de gaz une copie du procès-verbal des essais de fonctionnement réalisés suite à cette installation :

* Dans ce cas, l'anomalie ne concerne que le logement dans lequel l'absence de relais spécifique a été constatée : vous allez recevoir une lettre de mise en demeure du distributeur de gaz lui demandant de remettre son installation en conformité (installer le relais Dispositif de Sécurité Collective et y raccorder l'alimentation électrique de la chaudière) dans un délai de 3 mois et de l'en informer;

* Sinon le délai de remise en conformité accordé au syndic ou au bailleur social est de 6 mois. Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'attestation d'installation du Dispositif de Sécurité Collective et de réalisation de l'essai de fonctionnement avant l'expiration de ce délai, il coupe l'alimentation en gaz des logements de l'immeuble.

Rappel = Le décret 2008-1231 du 27 novembre 2008 relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbone prévoit à sa section 6, "Art. R.*152-11. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3^e classe le fait pour une personne, propriétaire d'un local existant, de ne pas mettre en place les dispositifs prévus par les articles R.131-31 et R.131-33 (Dispositif de Sécurité Collective).

Tableau F.2 : Liste des anomalies nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz

Code	Libellé des anomalies
32c	Le dispositif de sécurité collective (DSC) ou le relais spécifique à ce dispositif est absent

**ANNEXE G
(informative)**

Flux d'échanges

G1. Flux d'échanges entre l'opérateur de diagnostic, le distributeur de gaz et le donneur d'ordre pour le traitement d'un DGI

L'opérateur de diagnostic

Le distributeur de gaz

Le donneur d'ordre

En cas de présence d'anomalie(s) présentant d'un DGI engage les opérations décrites en 7.1

Informe dès que possible par téléphone, fax ou courrier (1) le distributeur de gaz pour lui :

- indiquer la date de réalisation du diagnostic
- indiquer le(les) code(s) de(des) anomalie(s) DGI constatées selon l'Annexe B
- préciser s'il a condamné partiellement ou totalement l'installation gaz
- indiquer les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz
- indiquer l'adresse du logement
- indiquer le numéro de point de livraison ou le point de comptage estimation (PCE), ou à défaut le n° de compteur

- enregistre les informations transmises par l'opérateur de diagnostic

- communique à l'opérateur de diagnostic un numéro d'enregistrement

Assure la gestion du traitement du(des) DGI. Si l'attestation de levée de DGI n'est pas reçue dans les 3 mois, le distributeur de gaz coupe l'alimentation en gaz.

Retourne l'attestation de levée de DGI au distributeur de gaz dans un délai de 3 mois maximum à compter de la date de réalisation du diagnostic

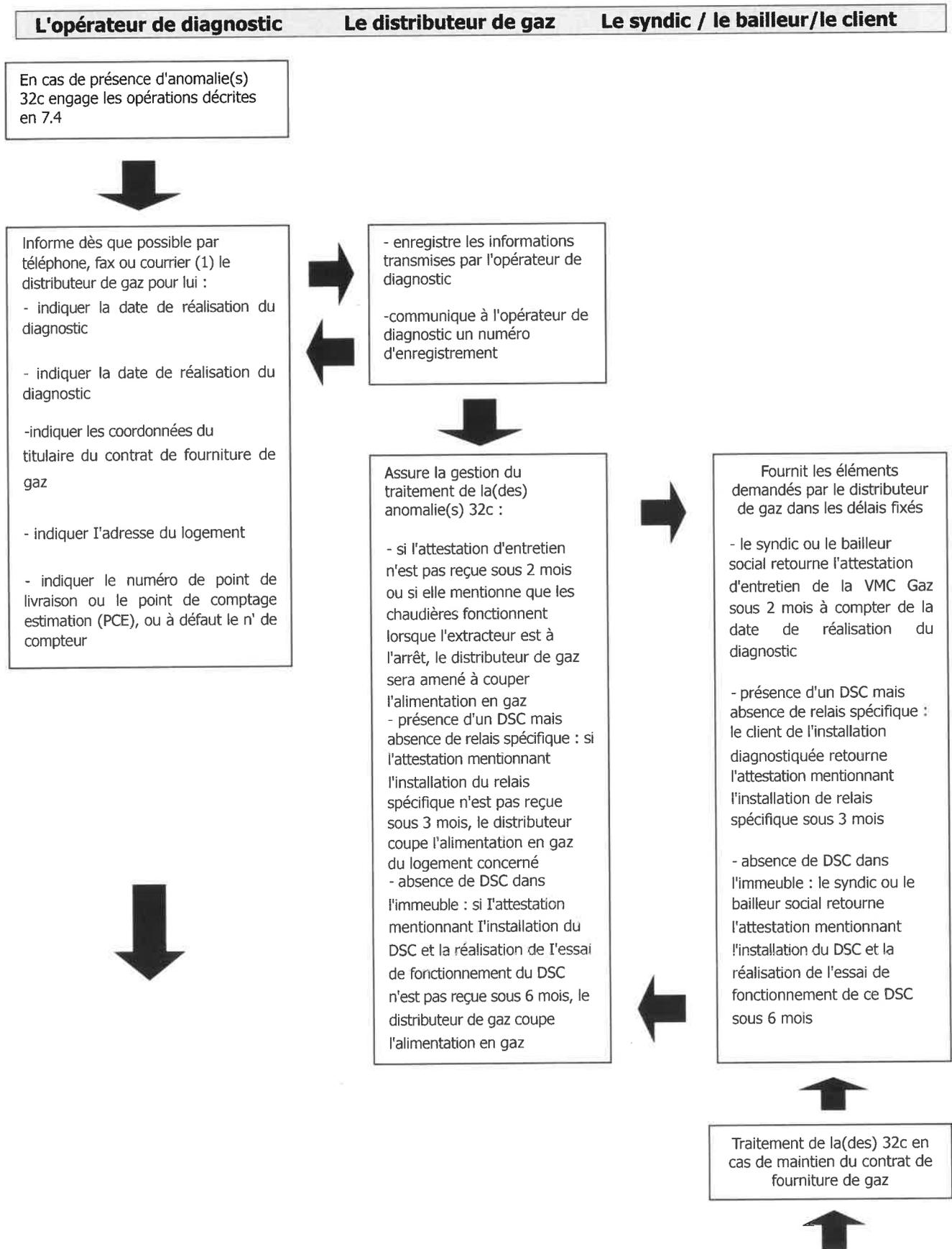
Traitement du(des) DGI en cas de maintien du contrat de fourniture de gaz

Rapport de visite (Annexe E)
Fiche Informatrice (Annexe F, F.1)

Adresse du donneur d'ordre :
- Le rapport de visite (Annexe E)
- La fiche informative (Annexe F, F.1)

(1) Liste des numéros de téléphones, de télécopie et courriels disponibles sur www.afgaz.fr

G2. Flux d'échanges entre l'opérateur de diagnostic, le distributeur de gaz et le syndic ou le bailleur social pour le traitement d'une anomalie 32c





Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C - 0198

CERTIFICATION

attribuée à :

Monsieur Flavien LACAZE

Dans les domaines suivants :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	Obtenu le : 28/11/2013	Valable jusqu'au : 27/11/2018*
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------	--------------------------------

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

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	Obtenu le : 30/10/2013	Valable jusqu'au : 29/10/2018*
-----------------------------------------------------------------------------	------------------------	--------------------------------

Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état du bâtiment relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat de l'installation intérieure de gaz	Obtenu le : 29/11/2013	Valable jusqu'au : 28/11/2018*
-------------------------------------------------	------------------------	--------------------------------

Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat de l'installation intérieure d'électricité	Obtenu le : 19/12/2013	Valable jusqu'au : 18/12/2018*
--------------------------------------------------------	------------------------	--------------------------------

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Constat de risque d'exposition au plomb	Obtenu le : 29/10/2013	Valable jusqu'au : 28/10/2018*
------------------------------------------------	------------------------	--------------------------------

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 23 décembre 2013

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



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : SUDEX
Adresse ou Siège Social : 7 RUE RACINE
83000 TOULON

est titulaire d'un contrat d'assurance n°141.449.611, à effet du 01/07/2014, par l'intermédiaire de AGENCE TOULON LIBERTE, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de : Diagnostiqueurs immobiliers. Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment : - à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée, et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006. Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/07/2017 au 30/06/2018 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.

Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à LA GARDE, le 02/01/2018

Pour Gan Assurances

Gan Assurances

Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société Anonyme au capital de 109 817 739 euros (entièrement versé)
- RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z

Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00

Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 61 rue Taitbout
75009 Paris

www.ganassurances.fr

Direction Qualité / Réclamations - Gan Assurances - Immeuble Michelet - 4-8, cours Michelet - 92082 Paris-La Défense Cedex -
Tél : 01 70 94 21 02 - E-mail : reclamation@gan.fr

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Valable jusqu'au : 18/01/2028
 Type de bâtiment : Logement collectif
 Année de construction : Avant 1948

Surface habitable : 48,00 m²
 Adresse : Appartement 2ème étage Lot 4
 3, rue Hoche
 83190 OLLIOULES

Date : 19/01/2018 Date de visite : 19/01/2018
 Diagnostiqueur : SARL SUDEX - Damien LANZA
 7 RUE RACINE 83000 TOULON
 Numéro certifié : SARL SUDEX EXPERTISES
 Signature :

SARL SUDEX EXPERTISES
 7, rue Racine
 83000 TOULON
 Tel : 04.94.93.00.87
 E-mail : sarlsudex@wanadoo.fr
 2054 200 06034

Propriétaire :
 Nom : BOURSORAMA
 Adresse : 3, rue Hoche
 83190 OLLIOULES

Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

obtenues en l'absence de factures d'énergie

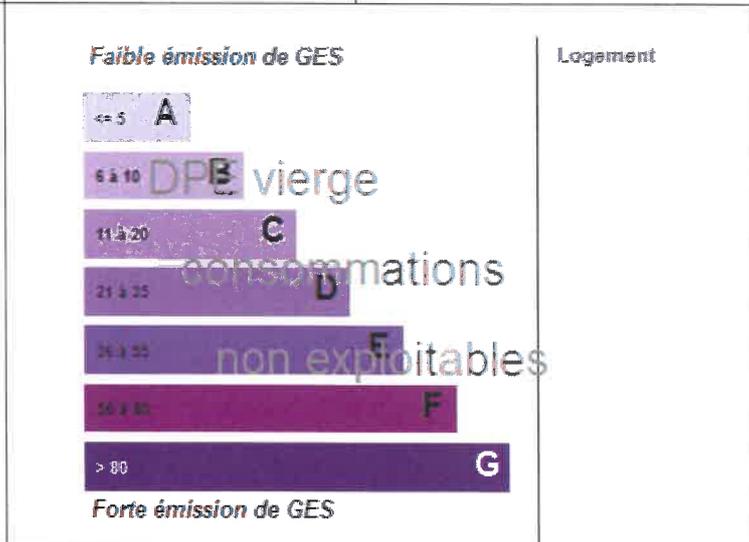
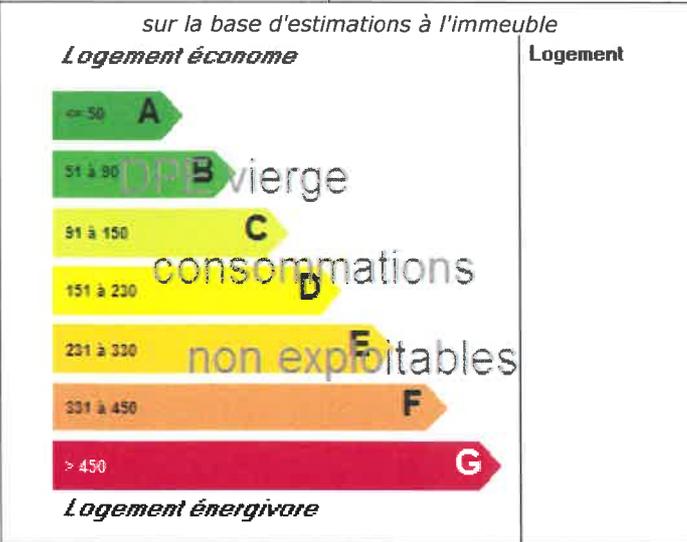
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage				
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
CONSOmmATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES				Abonnements compris

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : 0 kWh_{EP}/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 0 kg éqCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur en briques creuses Ep <=15cm non isolé - Mur mitoyen - Mur en pierre de taille/moellons Ep 45cm non isolé	Système de chauffage : - Chaudière collective murale gaz standard depuis 2001	Système de production d'ECS : - Production ECS par générateur mixte (chauffage et ECS)
Toiture : - Type de plafond sous combles perdus isolé entre 1989 et 2000	Emetteurs : - Radiateur HT sans robinet therm. x 3	Système de ventilation : - Ventilation par ouverture des fenêtres
Menuiseries : - Fen.bat. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm. - PF. avec soub. bois simple vitrage(VNT) Sans ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	Système de refroidissement : - Aucun	
Plancher bas : - Plancher mitoyen	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	kWhEP/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
<p>Isol. murs extérieurs par l'extérieur</p> <p>En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter impérativement au préalable le problème d'humidité.</p> <p>En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie. Traiter les tableaux de fenêtres. Plafonné à 150€ TTC par m².</p>	30
<p>Remplacement des fenêtres</p> <p>Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif.</p> <p>Pour bénéficier du crédit d'impôt 2012, choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries PVC, $U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries en bois, $U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries métalliques</p>	30
<p>Robinets Thermostatiques</p> <p>Ne jamais placer un robinet thermostatique dans le local où se trouve le thermostat.</p> <p>Afin de ne pas nuire à la longévité du circulateur (pompe), il faut impérativement laisser un radiateur sans robinet thermostatique.</p>	30

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

Pour plus d'informations : <http://www.developpement-durable.gouv.fr> ou <http://www.ademe.fr>

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par: ICERT

Parc Edonia Bât G
Rue de La Terre Victoria
35750 SAINT GREGOIRE

tel: 0290093502 fax:
contact@icert.fr
certification: CPDI - 2863

Assuré par GAN

8-10 rue d'Astorg
75383 PARIS cedex 08
tel: 01.70.94.20.00 fax:

N°: 141449611

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Valable jusqu'au : 18/01/2028 Type de bâtiment : Logement collectif Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 48,00 m ² Adresse : Appartement 1er étage Lot 3 3, rue Hoche 83190 OLLIOULES	Date : 19/01/2018 Date de visite : 19/01/2018 Diagnostiqueur : SARL SUDEX - Damien LANZA 7 RUE RACINE 83000 TOULON Numéro certification : 1893 Signature :  SARL SUDEX EXPERTISES 7, rue Racine 83000 TOULON Tél. : 04.94.93.00.87 E-mail : sarlsudex@wanadoo.fr
Propriétaire : Nom : BOURSORAMA Adresse : 3, rue Hoche 83190 OLLIOULES	Propriét. des installations consommées (à lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

obtenues en l'absence de factures d'énergie

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage				
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
CONSOmmATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES				Abonnements compris

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

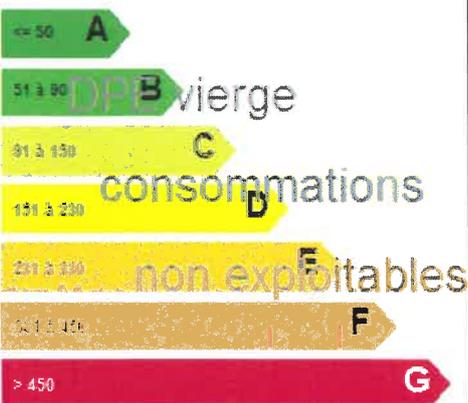
Consommation réelle : 0 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions :

0 kg éqCO₂/m².an

sur la base d'estimations à l'immeuble

Logement économe



Logement

Faible émission de GES



Logement

Logement énergivore

Forte émission de GES

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur en briques creuses Ep <=15cm non isolé - Mur mitoyen - Mur en pierre de taille/moellons Ep 45cm non isolé	Système de chauffage : - Chaudière collective murale gaz standard depuis 2001	Système de production d'ECS : - Production ECS par générateur mixte (chauffage et ECS)
Toiture : - Plafond mitoyen	Emetteurs : - Radiateur HT sans robinet therm. x 3	Système de ventilation : - Ventilation par ouverture des fenêtres
Menuiseries : - Fen.bat. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm. - Fen.bat. bois double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	Système de refroidissement : - Aucun	
Plancher bas : - Plancher mitoyen	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
<p>Isol. murs extérieurs par l'extérieur</p> <p>En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter impérativement au préalable le problème d'humidité.</p> <p>En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie. Traiter les tableaux de fenêtres. Plafonné à 150€ TTC par m².</p>	30
<p>Remplacement des fenêtres</p> <p>Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif.</p> <p>Pour bénéficier du crédit d'impôt 2012, choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries PVC, $U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries en bois, $U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries métalliques</p>	30
<p>Robinets Thermostatiques</p> <p>Ne jamais placer un robinet thermostatique dans le local où se trouve le thermostat.</p> <p>Afin de ne pas nuire à la longévité du circulateur (pompe), il faut impérativement laisser un radiateur sans robinet thermostatique.</p>	30

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

Pour plus d'informations : <http://www.developpement-durable.gouv.fr> ou <http://www.ademe.fr>

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par: ICERT

Parc Edonia Bât G
Rue de La Terre Victoria
35750 SAINT GREGOIRE

tel: 0290093502 fax:
contact@icert.fr
certification: CPDI - 2863

Assuré par GAN

8-10 rue d'Astorg
75383 PARIS cedex 08
tel: 01.70.94.20.00 fax:

N°: 141449611

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du **6 AOUT 2014**

mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

3, rue Hoche

code postal **83190**
ou code Insee

commune
OLLIOULES

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- | | | | | |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|---|-------|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | prescrit | ¹ oui | X | non |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | appliqué par anticipation | ¹ oui | | non X |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | approuvé | ¹ oui | X | non |

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

- | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|---|-------|
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels | | ² oui | X | non |
| ² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés | | oui | | non X |

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m] en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- | | | | | |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|--|-------|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | prescrit | ³ oui | | non X |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | appliqué par anticipation | ³ oui | | non X |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | approuvé | ³ oui | | non X |

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

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

- | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|--|-------|
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers | | ⁴ oui | | non X |
| ⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés | | oui | | non X |

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|---|-----|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé | | ⁵ oui | X | non |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|---|-----|

⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique X effet thermique X effet de surpression X

- | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|--|-------|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé | | oui | | non X |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|--|-------|
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|--|-------|
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques | | ⁶ oui | | non X |
| ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés | | oui | | non X |

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- | | | | | | |
|------------------------------------------------------|--------|---------|---------|----------|-------------|
| > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité | zone 5 | zone 4 | zone 3 | zone 2 X | zone 1 |
| | forte | moyenne | modérée | faible | très faible |

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

- | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|---|-----|
| > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente | | oui | X | non |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|---|-----|

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

BOURSORAMA

Nom

Prénom

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à **Toulon**

le **31 Décembre 2017**

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques... pour en savoir plus,
consultez www.prim.net

Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 19 janvier 2018

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :

Département : (83) VAR

**Appartements 1er étage Lot 3 + Appartement 2ème étage Lot 4
 3, rue Hoche
 83190 OLLIOULES**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **BOURSORAMA**

Adresse : **3, rue Hoche - 83190 OLLIOULES**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Identité du propriétaire :

Nom et prénom : **BOURSORAMA**

Adresse : **3, rue Hoche - 83190 OLLIOULES**

Le CREP suivant concerne:

<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux NB: les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP.
L'occupant est:			
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire:			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	Information indisponible	Nombre total:	
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans:	

C. Société réalisant le constat

Identité de l'auteur du constat :

Nom et prénom de l'auteur du constat : **Monsieur LOISEAU Nicolas**

N° de certificat de certification : **CPDI 0351**

Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC : **ICERT**

Organisme d'assurance professionnelle: **GAN ASSURANCES**

N° du contrat d'assurance: **141.449.611**

Date de validité: **31/06/2018**

D. Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	oxford instruments
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	070162
Nature du radionucléide	CD 109
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	13/09/2015

E. Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	62	-	45	17	-	-
%	100	-	72	28	-	-

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par LOISEAU NICOLAS conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

SOMMAIRE

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

2.3 Le bien objet de la mission

3. Méthodologie employée

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

4. Présentation des résultats

5. Résultats des mesures

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

6.2 Recommandations au propriétaire

6.3 Commentaires

6.4 Facteurs de dégradation du bâti

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

8.2 Ressources documentaires

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

9.2 Croquis

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Liste des documents annexes :

- Notice d'information
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Constat de risque d'exposition au plomb

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, 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 situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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 (volet, 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.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

Dans les parties communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article L.1334-8 du code de la santé publique), le cas échéant, dans lesquelles sont prévus des travaux nécessitant l'établissement préalable d'un CREP (conformément à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP).

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	Oxford instruments	
Modèle de l'appareil	HORIZON pbi	
N° de série de l'appareil	070162	
Nature du radionucléide		
Date du dernier chargement de la source	13/09/2015	Activité à cette date et durée de vie :
Autorisation ASN (DGSNR)	N°	
	Date de fin de validité de l'autorisation	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	M. LOISEAU Nicolas	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)		

Etalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	N° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	19/01/2018	1
Etalonnage sortie	-	19/01/2018	1

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.

Constat de risque d'exposition au plomb

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	603 quartier Basse Tourettes 83210 SOLLIES TOUCAS
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	/
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	/
L'occupant est:	/
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	19/01/2018
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n°9.2

Liste des locaux / pièces visités

Toutes

Liste des locaux / pièces non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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 (article 5) : 1 mg/cm².

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/cm²) ;
- 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/cm²) ;
- 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/cm²), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

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. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes. L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

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

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront 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». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement 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/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé 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). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Si une analyse chimique est réalisée 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. Présentation des résultats

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.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

Pièces	Total UD	Non mesurée	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Parties communes						
Entrée	5	-	4	1	-	-
Escalier	4	-	4	-	-	-
1er étage Lot 3						
Séjour/Cuisine	8	-	6	2	-	-
Salle d'eau/WC	6	-	5	1	-	-
Cellier	7	-	4	3	-	-
2ème étage Lot 4						
Couloir	5	-	4	1	-	-
WC	5	-	4	1	-	-
Chambre 1	8	-	4	4	-	-
Chambre 2	7	-	6	1	-	-
Chambre 3	7	-	4	3	-	-

N°	Pièce	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement UD
Parties communes									
1	Entrée	A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.58	Non dégradé	0
		A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.45	Non dégradé	0
2		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.64	Non dégradé	0
		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.77	Non dégradé	0
3		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.25	Non dégradé	0
		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.46	Non dégradé	0
4		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.69	Non dégradé	0
		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.75	Non dégradé	0
5		A	Porte	Divers	Peinture	Divers	2.58	Non dégradé	1
6	Escalier	A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.46	Non dégradé	0
		A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.69	Non dégradé	0
7		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.75	Non dégradé	0
		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.28	Non dégradé	0
8		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.88	Non dégradé	0
		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.77	Non dégradé	0
9		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.65	Non dégradé	0
		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.71	Non dégradé	0
1er étage Lot 3									
10	Séjour/ Cuisine	A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.87	Non dégradé	0
		A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.84	Non dégradé	0
11		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.78	Non dégradé	0
		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.75	Non dégradé	0

12		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.56	Non dégradé	0
		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.34	Non dégradé	0
13		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.55	Non dégradé	0
		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.43	Non dégradé	0
14		B	Allège	Divers	Peinture	Divers	0.36	Non dégradé	0
		B	Allège	Divers	Peinture	Divers	0.28	Non dégradé	0
15		B	Embrasure	Divers	Peinture	Divers	0.11	Non dégradé	0
		B	Embrasure	Divers	Peinture	Divers	0.03	Non dégradé	0
16		B	Fenêtre	Divers	Peinture	Divers	3.36	Non dégradé	1
17		B	Volet	Divers	Peinture	Divers	2.45	Non dégradé	1
18	Salle d'eau/WC	A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.54	Non dégradé	0
		A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.23	Non dégradé	0
19		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.33	Non dégradé	0
		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.79	Non dégradé	0
20		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.87	Non dégradé	0
		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.36	Non dégradé	0
21		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.01	Non dégradé	0
		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.03	Non dégradé	0
22		A	Porte	Divers	Peinture	Divers	0.23	Non dégradé	0
		A	Porte	Divers	Peinture	Divers	0.66	Non dégradé	0
23		C	Volet	Divers	Peinture	Divers	1.43	Non dégradé	1
24	Cellier	A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.77	Non dégradé	0
		A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.95	Non dégradé	0
25		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.11	Non dégradé	0
		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.23	Non dégradé	0

26		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.64	Non dégradé	0
		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.73	Non dégradé	0
27		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.22	Non dégradé	0
		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.93	Non dégradé	0
28		A	Porte	Divers	Peinture	Divers	2.08	Non dégradé	1
29		B	Fenêtre	Divers	Peinture	Divers	2.16	Non dégradé	1
30		B	Volet	Divers	Peinture	Divers	3.21	Non dégradé	1
2ème Lot 4									
31		A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.88	Non dégradé	0
		A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.86	Non dégradé	0
32		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.51	Non dégradé	0
		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.32	Non dégradé	0
33		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.11	Non dégradé	0
		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.03	Non dégradé	0
34		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.89	Non dégradé	0
		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.71	Non dégradé	0
35		A	Porte	Divers	Peinture	Divers	1.42	Non dégradé	1
36	WC	A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.38	Non dégradé	0
		A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.75	Non dégradé	0
37		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.09	Non dégradé	0
		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.01	Non dégradé	0
38		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.74	Non dégradé	0
		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.49	Non dégradé	0
39		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.46	Non dégradé	0
		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.27	Non dégradé	0
40		A	Porte	Divers	Peinture	Divers	2.23	Non dégradé	1

41	Chambre 1	A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.18	Non dégradé	0
			A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.97	Non dégradé
42		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.02	Non dégradé	0
		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.23	Non dégradé	0
43		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.17	Non dégradé	0
		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.92	Non dégradé	0
44		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.08	Non dégradé	0
		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.24	Non dégradé	0
45		A	Porte	Divers	Peinture	Divers	3.16	Non dégradé	1
46		C	Fenêtre	Divers	Peinture	Divers	2.98	Non dégradé	1
47		A	Volet	Divers	Peinture	Divers	2.51	Non dégradé	1
48		C	Garde-corps	Divers	Peinture	Divers	2.64	Non dégradé	1
49	Chambre 2	A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.76	Non dégradé	0
			A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.53	Non dégradé
50		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.17	Non dégradé	0
		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.28	Non dégradé	0
51		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.02	Non dégradé	0
		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.71	Non dégradé	0
52		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.66	Non dégradé	0
		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.67	Non dégradé	0
53		A	Porte	Divers	Peinture	Divers	1.13	Non dégradé	1
54		C	Fenêtre	Divers	Peinture	Divers	0.17	Non dégradé	0
		C	Fenêtre	Divers	Peinture	Divers	0.93	Non dégradé	0
55		C	Volet	Divers	Peinture	Divers	0.21	Non dégradé	0

		C	Volet	Divers	Peinture	Divers	0.19	Non dégradé	0
56	Chambre 3	A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.25	Non dégradé	0
		A	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.35	Non dégradé	0
57		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.36	Non dégradé	0
		B	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.34	Non dégradé	0
58		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.64	Non dégradé	0
		C	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.05	Non dégradé	0
59		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.29	Non dégradé	0
		D	Mur	Divers	Peinture	Divers	0.19	Non dégradé	0
60		A	Porte	Divers	Peinture	Divers	1.38	Non dégradé	1
61		D	Fenêtre	Divers	Peinture	Divers	2.77	Non dégradé	1
62		D	Grille	Divers	Peinture	Divers	1.58	Non dégradé	1

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostics

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant:

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	62	-	45	17	-	-
%	100	-	72	28	-	-

Lors de la présente mission il a été repéré des revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration

surfactive en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

/

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.CERT-Parc Edonia - Bâtiment G - rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détails sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Etat rédigé à **TOULON**, le **19 janvier 2018**

par l'expert **Nicolas LOISEAU**

SARL SUDEX EXPERTISES

7, rue Racine
83000 TOULON
Tél. : 04.94.93.00.87
E-mail : sarlsudex@wanadoo.fr
Siret : 432 654 200 00034

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, 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.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Informations sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes et référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Code de la construction et de l'habitat :
- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;

- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ; • Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb». Sites Internet :
- Ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- Ministère chargé du logement : <http://www.logement.gouv.fr>
- Agence nationale de l'habitat (ANAH) : <http://www.anah.fr/> (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux,...)

9. Annexes

9.1 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 dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière 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 touchés.

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 des 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

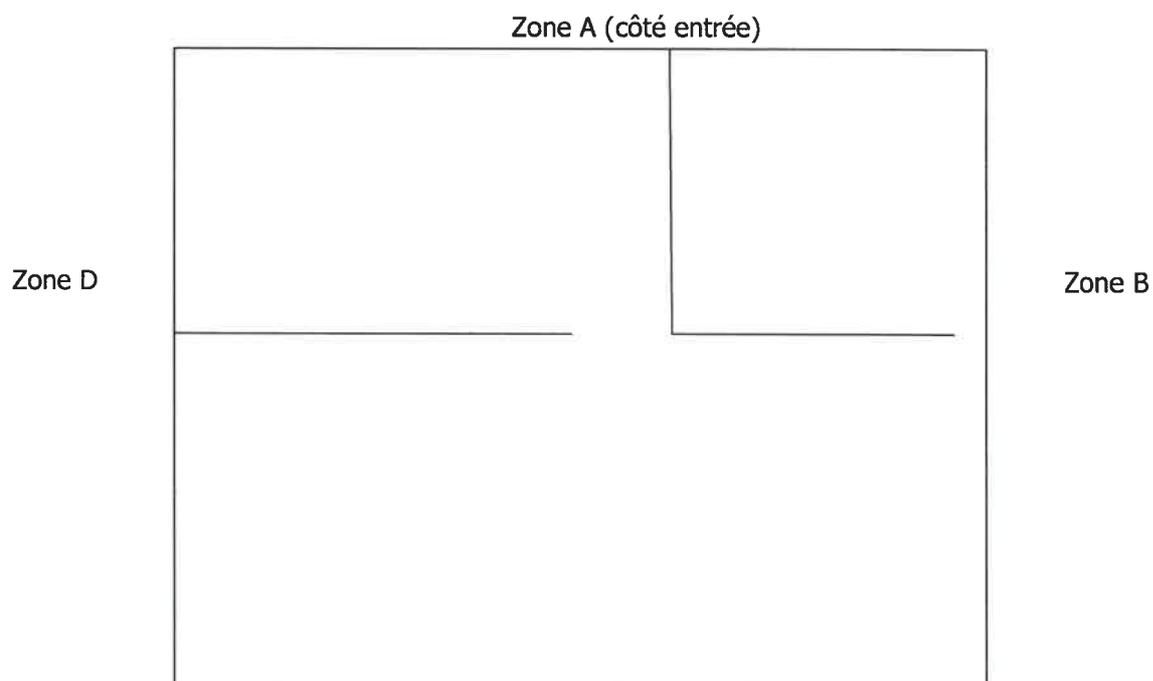
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être 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;**
- **Éloignez-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.

9.2 Croquis



9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE

DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : SUDEX

Adresse ou Siège Social : 7 RUE RACINE

83000 TOULON

est titulaire d'un contrat d'assurance n°141.449.611, à effet du 01/07/2014, par l'intermédiaire de AGENCE TOULON LIBERTE, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de : Diagnostiqueurs immobiliers. Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment : - à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée, et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006. Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/07/2017 au 30/06/2018 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.

Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à LA GARDE, le 02/01/2018

Pour Gan Assurances

Gan Assurances

Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société Anonyme au capital de 109 817 739 euros (entièrement versé)
- RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z

Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00

Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution - 61 rue Taitbout
75009 Paris

www.ganassurances.fr

Direction Qualité / Réclamations - Gan Assurances - Immeuble Michelet - 4-8, cours Michelet - 92082 Paris-La Défense Cedex -
Tél : 01 70 94 21 02 - E-mail : reclamation@gan.fr



CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 0351

Version03

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

Monsieur Nicolas LOISEAU

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

Electricité

Etat de l'installation intérieure électrique

Date d'effet : 23/10/2013, date d'expiration : 22/10/2018

Gaz

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 20/11/2012, date d'expiration : 19/11/2017

Plomb

Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 12/12/2012, date d'expiration : 11/12/2017

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

Edité à Saint-Grégoire
Le 30/06/2014



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

Parc EDDNIA Bât G
Rue de la Terre Victoria
35760 Saint Grégoire

CPE DI FR 11 rev 09

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 08/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 7/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011

cofrac



AGRETTATION

N° 4 45-22

CERTIFICATION
DE PERSONNES

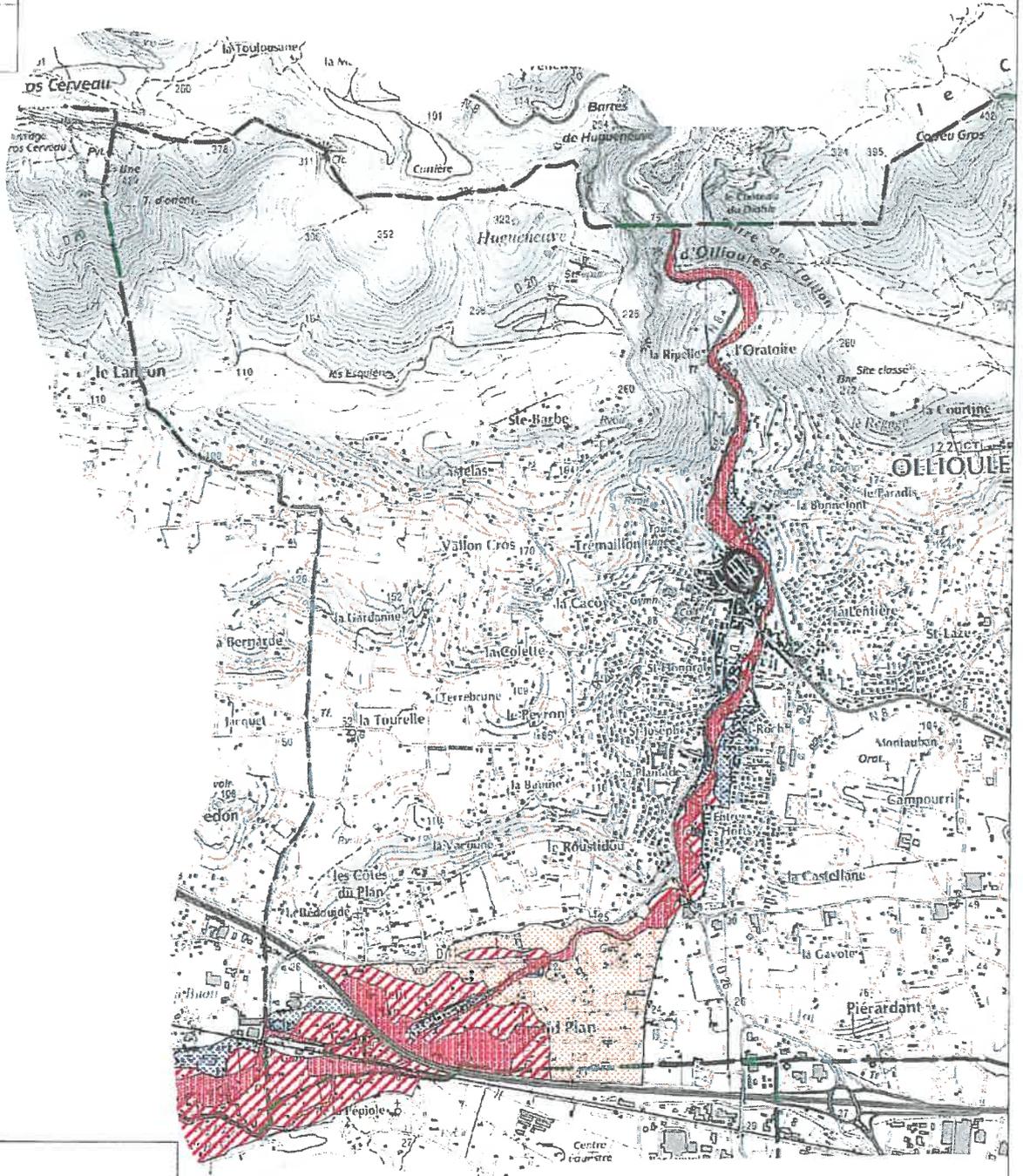
POUR LE D ISON BLES SUR
WWW.COFRAC.FR

BOURSORANA

Zonage réglementaire



PRÉFET DU VAR



LEGENDE

-  ZONE R1
-  ZONE R2
-  ZONE R3
-  ZONE B2
-  ZONE B1

--- LIMITE DE COMMUNES

Commune de : OLLIOULES
Risque : INONDATION

Date : MAI 2011
Echelle : 1 / 25 000
Réal. : DDTM83/SAD/Pôle Risques
Fond : SCAN25 /IGN2008

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du **6 AOUT 2014**

mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

3, rue Hoche

code postal **83190**
ou code Insee

commune
OLLIOULES

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** ¹ oui **X** non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** ¹ oui non **X**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** ¹ oui **X** non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui **X** non
² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non **X**

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** ³ oui non **X**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** ³ oui non **X**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** ³ oui non **X**

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain **autres**

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

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ oui non **X**
⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non **X**

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé ⁵ oui **X** non
⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique **X** **effet thermique** **X** **effet de surpression** **X**

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui non **X**
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui non **X**
⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non **X**

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone **5** zone **4** zone **3** zone **2** **X** zone **1**
forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui **X** non

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

BOURSORAMA

Nom

Prénom

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à **Toulon**

le **31 Décembre 2017**

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

ANNEXE 3

CERTIFICATS D'URBANISME

Maître Jean-Guy LEVY, membre de l'**association d'avocats LEVY BOUCLON**, Avocat de **BOURSORAMA**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- la copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.



**Mairie de
OLLIOULES**
Espace Pierre Puget
2 place Marius Trotobas
tel 04 94 30 41 37
service.urbanisme@ollioules.fr

IDENTIFICATION	
Adresse terrain	3 RUE HOCHÉ
Parcelle(s)	CN246
Demandeur	CABINET PAILLARD représentée par Monsieur PAILLARD HERVE 64 BOULEVARD DE CHARONNE 75020 PARIS

Numéro à rappeler : **CU 83090 17 OU382**

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° **CU 83090 17 OU382**, déposé le **19/12/2017**

Cadre 1 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: **73,00 m²**

Cadre 2 : DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption affecté au dossier

Droit de préemption sur la cession des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux

Droit de préemption urbain renforcé Au bénéfice de la Commune d'Ollioules

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 3 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Ac1 Monuments historiques classés

Cadre 4: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

Zone de risque sismique (Zone 2)

Zone de contamination d'insectes xylophages (arrêté préfectoral du 26/10/2001)

Cadre 5 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/12/2016,
Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

UA

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

Cadre 6 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES	Les contributions ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).	
PARTICIPATIONS	Les contributions ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) : - par le permis de construire - le permis d'aménager - les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable	
Nom	Type	Commentaires
Taxe d'aménagement	Taxe	taux à 5%

Cadre 7: OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

En application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 n° 2012-354 du 14 mars 2012, la Participation pour raccordement à l'égout (PRE), est supprimée en tant que participation d'urbanisme liée au permis de construire depuis le 1er juillet 2012. Elle est remplacée par la Participation pour l'assainissement collectif, dont le fait générateur est le raccordement au réseau public d'assainissement.

Dans le cadre d'un dépôt du permis de construire, un certificat attestant la conformité du projet d'installation d'assainissement autonome, délivré par le service public d'assainissement non collectif (Communauté d'Agglomération TPM, 20 rue Nicolas Peiresc BP 536, 83041 Toulon Cedex 9) devra être fourni.

L'article 101 de la loi n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013 prévoit d'assujettir les maisons individuelles à la redevance d'archéologie préventive. Cette disposition s'applique aux demandes d'autorisation (permis, permis modificatifs, déclarations préalables) déposées à compter du 1^{er} janvier 2013. En conséquence, est désormais assujetti à la redevance d'archéologie préventive, l'ensemble des constructions et aménagements affectant le sous-sol, excepté celles et ceux mentionnés aux 1° à 3° et 7° à 9° de l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme.



Fait à OLLIOULES
LE 19 DECEMBRE 2017

Ginette AUDIGIER
Adjointe déléguée à l'urbanisme

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent (5 rue Racine, 83000 TOULON) d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement s'adresser au service urbanisme.

OLLIOULES

Sise 3 RUE HOICHE

CN246

Compte communal *00691



Majic3

Surface de la parcelle 73 m²

Date de l'acte ou de mutation

Nature de culture Sol

Parcelle bâtie

Nombre de locaux 2

Bâtiment	Entrée	Etage	Porte	Type
A	01	0	1002	Local commercial ou industriel
A	01	1	1001	Appartement

Règlements

Caractéristiques

Dossiers

Dossiers ADS

Dossiers DIA

► Cartographie



ADS



Foncier



Dorselle



Délégué

Commune d'OLLIIOULES (Département du VAR)

Adresse : 1 rue Hoche et 15 Route Nationale

Cadastre : Section CN n°246

Contenance cadastrale : 73 m²

Dossier n°171821

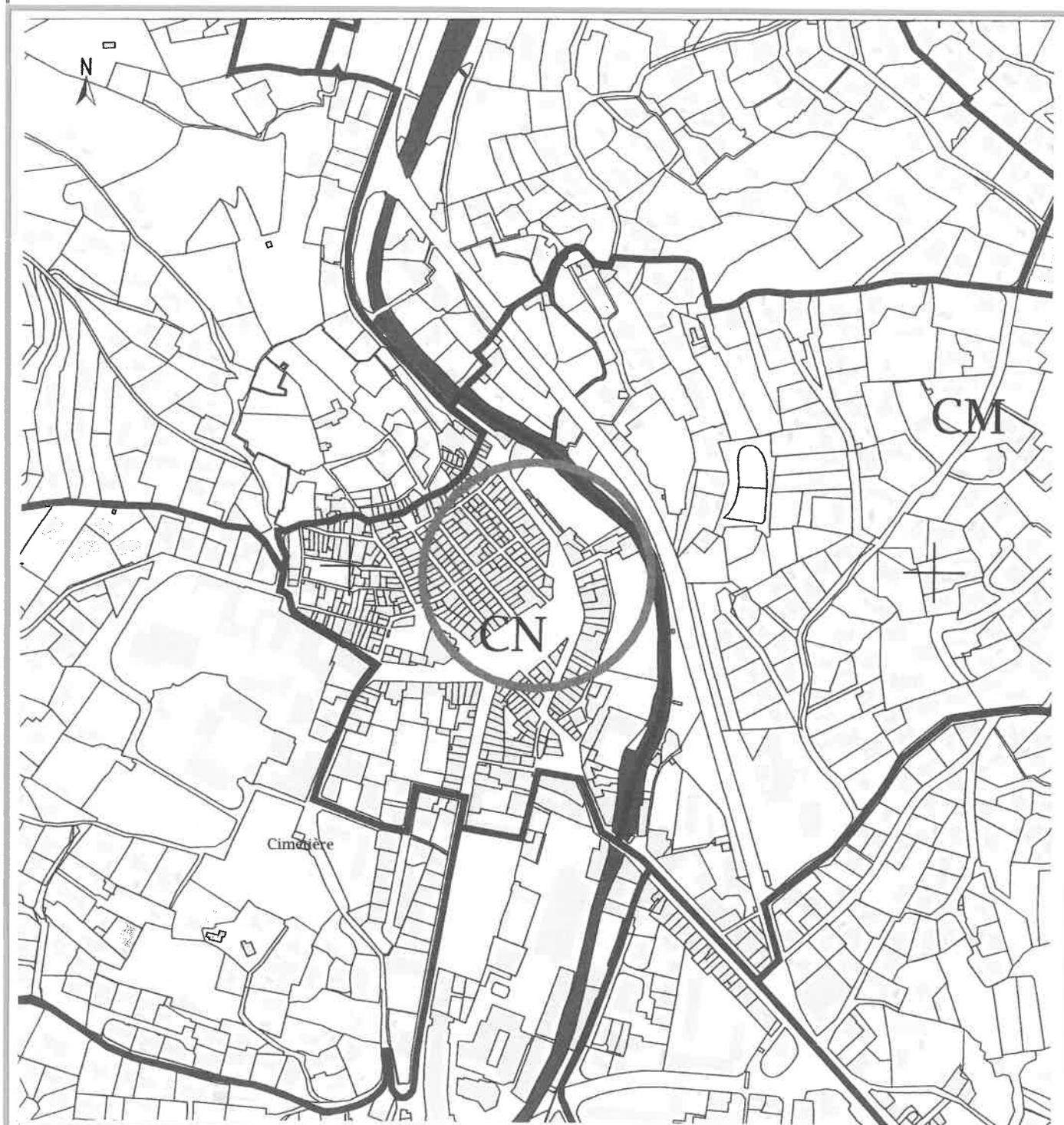
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Gilles MICHEL et Mme Chiara DI GIULO, son épouse

Lot(s) 3 et 4 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune d'OLLIOULES (Département du VAR)

Adresse : 1 rue Hoche et 15 Route Nationale

Cadastre : Section CN n°246

Contenance cadastrale : 73 m²

Dossier n°171821

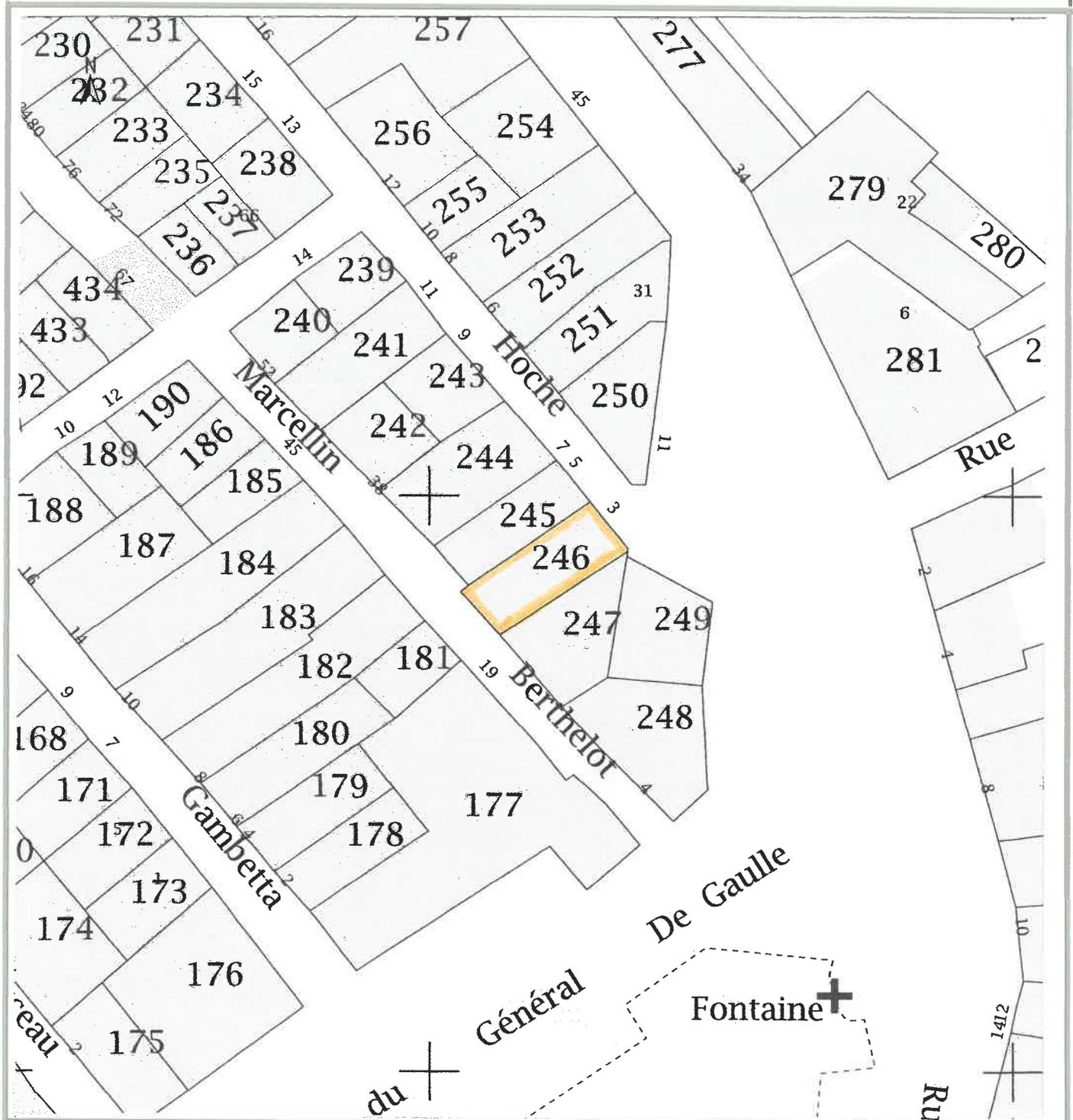
PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S): M. Gilles MICHEL et Mme Chiara DI GIULO, son épouse

Lot(s) 3 et 4 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE D'OLLIOULES



FISCALITE LOCALE
Espace Pierre Puget
2, Place Marius Trotobas
☎ : 04.94.30.41.08
☎ : 04.94.30.41.49
Réf. : RB/CZ/0930/2017

CERTIFICAT de NUMEROTAGE

Nous, Maire de la Commune d' Ollioules (Var), certifions que :
La propriété bâtie, cadastrée **CN 246** a son accès sur la rue Hoche.
L'adresse postale exacte est donc :

**3 rue Hoche
83190 OLLIOULES**

Le présent certificat délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Le 22 décembre 2017

Robert BENEVENTI



Maire d'OLLIOULES
Conseiller Régional
Vice-Président de TPM





SERVICE URBANISME-AMENAGEMENT

DEPARTEMENT DU VAR
ARRONDISSEMENT DE TOULON
CANTON D'OLLIOULES

MAIRIE D'OLLIOULES

CERTIFICAT

Nous Robert BENEVENTI, Maire de la Commune d'OLLIOULES certifions que l'immeuble

Cadastré section CN 246

Situé 3 RUE HOCHE 83190 OLLIOULES

N'a pas fait l'objet d'un arrêté de péril, d'un arrêté d'insalubrité ou d'une interdiction d'habiter à ce jour.

NOUS DELIVRONS CE CERTIFICAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

OLLIOULES, le 19 DECEMBRE 2017

Pour le Maire,

**Ginette AUDIGIER
Adjointe déléguée à l'urbanisme**



DEPARTEMENT DU VAR
ARRONDISSEMENT DE TOULON
CANTON D'OLLIOULES

MAIRIE D'OLLIOULES

CERTIFICAT

Nous Robert BENEVENTI, Maire de la Commune d'OLLIOULES certifions que le terrain cadastré section

CN 246 situé au 3 RUE HOCHE 83190 OLLIOULES :

N'EST PAS (A NOTRE CONNAISSANCE) SITUE SOUS/OU PRES
D'UNE CARRIERE OU DES CAVITES SOUTERRAINES.

NOUS DELIVRONS CE CERTIFICAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

OLLIOULES LE 19 DECEMBRE 2017

POUR LE MAIRE
ADJOINTE DELEGUEE A L'URBANISME



Ginette AUDIGIER



SERVICE URBANISME-AMENAGEMENT

DEPARTEMENT DU VAR
ARRONDISSEMENT DE TOULON
CANTON D'OLLIOULES

MAIRIE D'OLLIOULES

CERTIFICAT

Nous, Robert BENEVENTI Maire de la Commune d'OLLIOULES,

Certifions que la parcelle cadastrée section CN Numéro 246

Située 3 RUE HOCHE 8190 OLLIOULES

N'EST PAS FRAPPEE D'ALIGNEMENT

OLLIOULES LE 19 DECEMBRE 2017

Ginette AUDIGIER



**Adjoint au Maire
Déléguée à l'Urbanisme**

ANNEE DE MAJ		2017	DEP DIR	83 0	COM	090 OLLIOULES	TRES	010	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL	M01212											
Propriétaire/Indivision		3 RUE HOCHÉ		83190 OLLIOULES	MBRMCYS MICHEL/GILLES JOSEPH PAUL LUCIEN				Né(e) le 05/10/1963 à 13 MARSEILLE														
Propriétaire/Indivision		3 RUE HOCHÉ		83190 OLLIOULES	MICHEL/CHIARA				Né(e) le 20/02/1960 à 99 ITALIE														
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL															
AN	SECTION	N° PLAN	C N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° NVAR	S TAR EVAL	M AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	AN EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	
09	CN	246		3 RUE HOCHÉ	0490	A	01	01	01001	0154177 R 090A	C	H	AP	6	2064								P
				001 LOT 0000003																			
				001 LOT 0000004																			
REV IMPOSABLE COM				2064 EUR	COM	R EXO		0 EUR		DEP		R EXO		0 EUR		R IMP		2064 EUR					

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION												LIVRE FONCIER						
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF GR	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	AN EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
	HA A CA	0	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO		0 EUR		TAXE AD		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR				
CONT				0	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO		0 EUR		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 15/12/2017
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER TOULON

SF1705201879

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 083				Commune : 090 OLLIOULES					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	n° plan
CN	0246			RUE HOCHÉ	0ha00a73ca				
CN	0246	001	3	315/ 1000					
CN	0246	001	4	350/ 1000					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

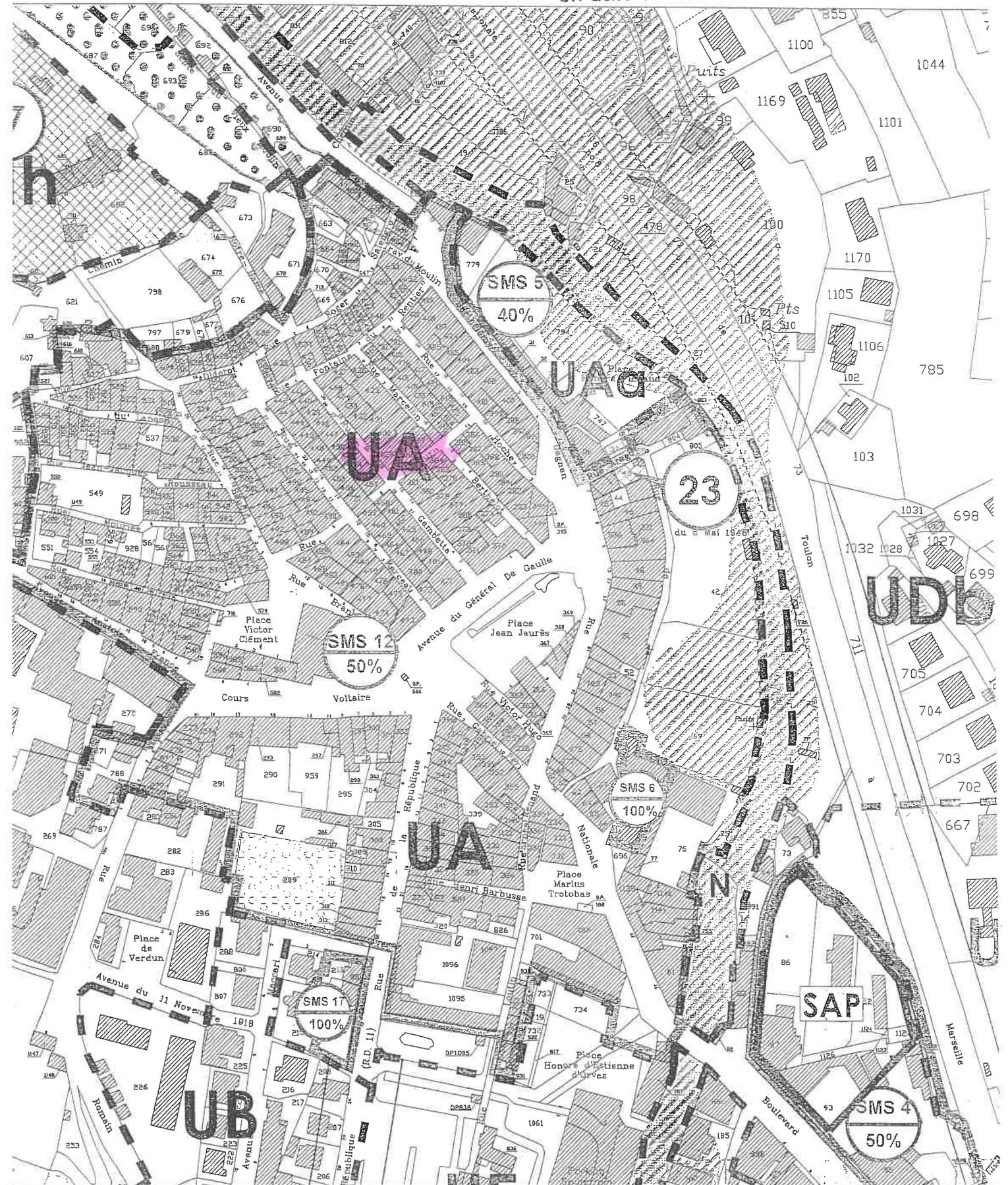
Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

Page 1 sur 1

**MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS**

Vu pour être annexé
au certificat d'urbanisme
en date du

19 DEC. 2017



ZONE UA

La zone UA est une zone urbaine patrimoniale du centre-ville, correspondant au centre ancien d'Ollioules.

Elle comprend un sous-secteur, la zone UAa correspondant au périmètre du projet urbain dit « projet Pichaud »

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière,
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, dépôts de pièces détachées, etc...),
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UA2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains aménagés en vue de recevoir des résidences mobiles ou des résidences démontables, constituant l'habitat saisonnier ou permanent de leurs utilisateurs, ou encore des habitations légères de loisirs,
 - les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, les campings,
 - le stationnement des résidences mobiles,
 - les parcs d'attractions,
 - tous travaux susceptibles de compromettre les caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments identifiés par une étoile sur le plan de zonage et dont la liste figure en annexe du présent règlement.

ARTICLE UA2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation, enregistrement et déclaration liées à la vie quotidienne et sous réserve qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité anormale.

Les autorisations d'urbanisme sont également conditionnées au respect des dispositions générales afférentes notamment aux servitudes d'attente de projet et de mixité sociale, aux risques naturels ou technologiques délimités au plan de zonage, tel que définis au titre I des Dispositions Générales.

ARTICLE UA3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible un terrain doit être situé en bordure d'une voie publique.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement réglementaire.

Tout rejet d'effluents domestiques ou non domestiques dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Concernant les piscines, l'eau de lavage du filtre devra être évacuée dans l'assainissement mais le renouvellement des eaux de piscine devra être évacué dans le réseau pluvial ou à défaut, dans un bassin de rétention dimensionné en conséquence. En aucun cas, elle ne doit se déverser sur le domaine public.

b) Eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales doit être dirigée vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'inexistence ou d'insuffisance du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra prévoir des dispositifs appropriés afin de ne pas créer de nuisances aux propriétés situées en aval (voir lexique). Pour toute nouvelle imperméabilisation, une rétention des eaux pluviales sur la parcelle doit être assurée.

En aucun cas, les gouttières ne doivent être raccordées sur le réseau public d'assainissement.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur UA, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et espaces publics et à celui des voies modifiées ou à créer telles qu'elles sont définies sur les documents graphiques, sauf pour les CINASPIC, lorsque l'intérêt général le justifie.

Les mêmes règles s'appliquent en bordure des voies privées, le nu des façades des immeubles bâtis, situés de part et d'autre du terrain à construire, se substituant à l'alignement.

Toutefois, la construction en retrait est autorisée :

- si elle est susceptible de contribuer à l'amélioration de l'aspect architectural de la voie,
- dans le cas de construction d'une piscine non couverte,
- dans le cas d'aménagement d'une construction existante située en retrait de l'alignement et d'extension mesurée de celle-ci.

Dans le secteur UAa, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait des voies et espaces publics existants et à celui des voies modifiées ou à créer.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans le secteur UA, les bâtiments doivent être implantés sur les limites séparatives aboutissant aux voies sur une profondeur maximum de 15 mètres comptés de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue en bordure des voies privées.

Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, aucune construction ne peut s'implanter

Toutefois, des projets qui ne respectent pas certaines de ces conditions peuvent être autorisés si des motifs d'ordres architecturaux le rendent nécessaire, notamment en vue de préserver la cohérence d'un ensemble d'immeubles existants ou pour tenir compte du caractère spécifique de la construction. L'aspect architectural des constructions tient compte de celui des constructions existantes qui caractérisent le quartier dans lequel elles seront édifiées.

Dans le secteur UAa, des retraits pourront être adaptés jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite séparative dans le cadre d'un projet global présentant d'une composition architecturale d'ensemble cohérente.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une autre construction devra être au moins égale aux 2/3 de la hauteur du bâtiment le plus élevé, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres, à moins qu'ils ne soient contigus.

Cette règle n'est pas applicable pour les constructions à usage de piscine non couverte (y compris leurs équipements annexes, blocs techniques...).

En outre, cette règle n'est pas applicable dans le cas d'aménagement ou d'extension mesurée d'une construction existante.

Dans le secteur UAa, des implantations différentes pourront être adaptés dans le cadre d'un projet global présentant d'une composition architecturale d'ensemble cohérente

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Conditions de mesure

La hauteur de toute construction est mesurée du sol naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol naturel (avant travaux), ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

10.2. Hauteur absolue - elle ne pourra excéder

- a) 15 mètres dans la zone UA
- b) Cette hauteur peut être portée à 18 mètres dans le secteur UAa pour 30% de la surface cumulée de l'emprise au sol des constructions.

Au-delà de cette hauteur mesurée à l'égout du toit, sont autorisées les toitures qui, lorsqu'elles sont en pente, seront inclinées à 35 % maximum par rapport au plan horizontal, ainsi que toutes les superstructures nécessaires aux besoins des bâtiments (cheminées, édicules d'ascenseurs, équipements de climatisation, de chauffage, de ventilation et les antennes de réception de télécommunication, etc...).

10.3. Des hauteurs différentes peuvent être admises

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif (électricité, gaz, assainissement, télécommunications...).

ARTICLE UA 11 - ASPECTS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS

11.1. Aspect général

Les constructions sur toutes leurs faces doivent présenter un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux avoisinants, notamment en ce qui concerne les formes, les couleurs, les matériaux.

Elles devront respecter les caractéristiques des maisons traditionnelles du centre-ville. Une palette de couleurs est disponible en mairie, pour choisir la couleur des matériaux des constructions.

11.2. Façades, revêtements

Toutes les façades d'une construction doivent être réalisées avec les mêmes matériaux, soit en pierre, ou revêtues d'un enduit traditionnel.

Les façades doivent être traitées avec simplicité.

En zone UA, à l'exception du secteur UAa, l'isolation de façades par l'extérieur n'est pas autorisée.

11.3. Les ouvertures

Les ouvertures doivent être de dimension et de proportion identiques à celle des maisons traditionnelles du centre-ville.

Toutefois, une exception sera faite pour les locaux à usage de boutique en rez-de-chaussée.

11.4. Les balcons

Les balcons seront intégrés dans la masse de l'immeuble sous forme de loggias.

11.5. Les couvertures

Les couvertures seront simples généralement à deux pentes opposées, leur inclinaison sera égale à celle des constructions avoisinantes sans pouvoir excéder 35 %. Toutefois, d'autres conceptions de couverture sont admises sous condition de répondre à des objectifs d'économie d'énergie, de développement durable, de qualité architecturale ou pour des motifs d'intérêt général.

Les matériaux de couverture à privilégier seront les tuiles rondes, tuiles canal de terre cuite.

Dans le centre historique, dans le champ de visibilité d'un monument historique, les terrasses en toiture tropéziennes ne sont pas autorisées. Dans les autres cas, lorsqu'elles sont autorisées, le revêtement de protection du sol aura l'aspect de la terre cuite.

Dans le centre historique, dans le champ de visibilité d'un monument historique, l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur les toitures des bâtiments anciens sont interdits. Lorsqu'ils sont autorisés, les éléments nécessaires à capter l'énergie solaire doivent être intégrés dans la toiture.

11.6. Éléments de superstructure

La hauteur des éléments de superstructure ne doit pas dépasser 2 mètres. Leur organisation architecturale doit être étudiée en harmonie avec l'architecture du projet.

11.7. Les devantures

Les devantures doivent s'intégrer au mieux dans leur environnement, en tenant compte de l'immeuble concerné et de l'aspect général de la rue.

11.8. Les enseignes

Les enseignes doivent s'intégrer à l'aspect du bâtiment et à l'aspect général de la rue. Les enseignes devront respecter la réglementation en vigueur.

11.9. Aménagements extérieurs

Les menuiseries et les volets doivent être de type traditionnel en bois peint dans une couleur qui s'harmonise avec l'environnement avoisinant.

11.10. Les clôtures

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et de l'environnement existant. Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives sont constituées :

- soit par des grillages verts ou des grilles,
- soit par un mur bahut surmonté d'un grillage, éventuellement doublé de haies vives, le tout ne devant pas dépasser 2 mètres de hauteur. Dans le cas d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille, le mur bahut devra avoir une hauteur maximale de 0.80 mètres.

Les dispositions édictées ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'un projet d'autre nature, sous réserve qu'il soit justifié pour des motifs de composition d'ensemble ou d'architecture.

11.11. Les climatiseurs

La pose de climatiseur en façade sur rue est autorisée à condition d'être encastré sans saillie du nu de la façade et masqué par une grille.

Les climatiseurs implantés en façade devront être disposés de façon à être le moins visibles possible depuis les espaces publics.

Dans le cas d'implantation des climatiseurs en toiture, ils devront être habillés comme les souches de cheminées.

11.12. Antennes paraboliques.

Les antennes paraboliques devront être traitées en harmonie avec la façade sur laquelle elle se situe (couleurs...).

Elles devront être disposées de façon à être le moins visible possible depuis les espaces publics.

Lorsque les constructions comportent plus de deux logements, les antennes de réception de télévision, y compris les paraboles, devront être collectives.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement est interdit sur les voies d'accès et de desserte.

Il est imposé une place de stationnement par logement créé. Cette obligation n'est pas applicable lors des travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de construction devront être plantés d'arbres (oliviers, cyprès...).

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

ANNEXE 4

SYNDIC

Maître Jean-Guy LEVY, membre de l'**association d'avocats LEVY BOUCLON**, Avocat de **BOURSORAMA**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- il est précisé qu'aucun syndic n'existe pour cet immeuble