

Société Civile Professionnelle
Robert PELISSERO –Thierry MARCER – Arnaud FIGONI
Huissiers de Justice Associés

Chemin de la Guinguette, 83390 CUERS (Var)
Téléphone : 04 94 13 51 13 – Ligne constat : 04 94 13 88 77
www.huissiers-var.com

EXPEDITION

PROCES-VERBAL
DESCRIPTIF

REQUERANT : Maître Simon LAURE

DATE : 17 FEVRIER 2022



L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX

ET LE DIX-SEPT FEVRIER à 9 heures

A LA DEMANDE DE :

Maître Simon LAURE, mandataire judiciaire, demeurant à TOULON (83000) 5 Rue Berthelot, pris en sa qualité de liquidateur judiciaire de Monsieur Holmi SAGHI, de nationalité française, né le 02 novembre 1977 à TOULON (Var), domicilié Les Terrasses de Costebelle, Bâtiment B2, appartement n°58, 118 Impasse de la Forêt 83400 HYERES.

Élisant domicile en l'Etude de **Maître Jean-Baptiste DURAND**, avocat au barreau de TOULON (Var), demeurant à LA VALETTE DU VAR (83160), Le Millenium, 145 Place Général de Gaulle,

AGISSANT EN VERTU DE :

1° De la copie exécutoire d'une ordonnance rendue le 13 Janvier 2022, par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de TOULON sur requête déposée le 11 Janvier 2022.

2° Des articles L 142-1 et R 322-1 du Code des procédures Civiles d'Exécution.

AUX FINS DE PROCEDER A LA DESCRIPTION EXACTE DES BIENS CI-APRES :

Un immeuble consistant en une propriété bâtie et non bâtie sise à SOLLIES-VILLE (83210), Quartier du Picarlet, 578 Chemin du Picarlet, consistant en une parcelle de terrain sur laquelle est édiflée une villa avec piscine, le tout figurant au cadastre de ladite commune section AB n°37 pour une contenance de 20 ares 01 centiare.



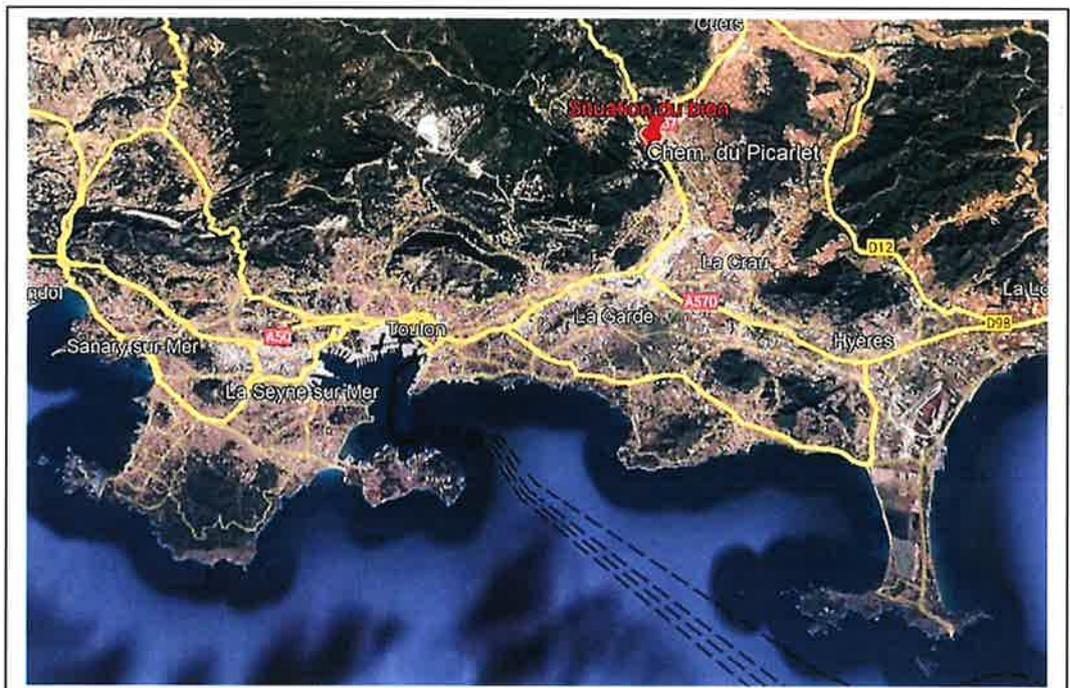
DEFERANT A CETTE REQUISITION,

**Je, Thierry MARCER, Huissier de Justice associé dans la
SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Robert PELISSERO – Thierry MARCER – Arnaud FIGONI
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES A CUERS (Var)**

Me suis rendu ce jour sur le territoire de la commune de SOLLIES-VILLE (83210), Quartier du Picarlet, 578 Chemin du Picarlet, en compagnie de Monsieur Mickaël HAUTREUX, de la société DIAGNOTECH AZUR, expert chargé des diagnostics légaux, aux fins de procéder au présent procès-verbal descriptif.

SITUATION DES BIENS

Le bien se situe en pied de colline, où se situe le village de SOLLIES-VILLE, dans une zone résidentielle à proximité du cimetière et du centre-ville de SOLLIES-PONT. Ces communes se situent à une vingtaine de kilomètres de TOULON et de HYERES, et traversées par l'axe autoroutier TOULON-NICE.



**Vue aérienne situant le bien par rapport aux villages de SOLLIES
PONT et SOLLIES VILLE**



A handwritten signature in black ink is written over a blue circular stamp. The stamp contains the text 'Thierry MARCER' at the top, 'Huissier de Justice Associé à CUERS (Nant)' around the bottom edge, and a central emblem featuring a figure holding a scale and a sword.

Vue aérienne et limites cadastrales de la propriété, figurant au cadastre de la commune de SOLLIES VILLE Section AB n°37



DESCRIPTION DE LA PROPRIETE

La propriété se situe sur un versant orienté Est. Cette propriété est constituée dans sa partie Nord, d'une villa d'un étage sur rez-de-chaussée, avec terrasse, annexes et piscine, sur un terrain originellement en nature de jardin d'agrément, mais mal entretenu et en friche dans sa partie Sud.

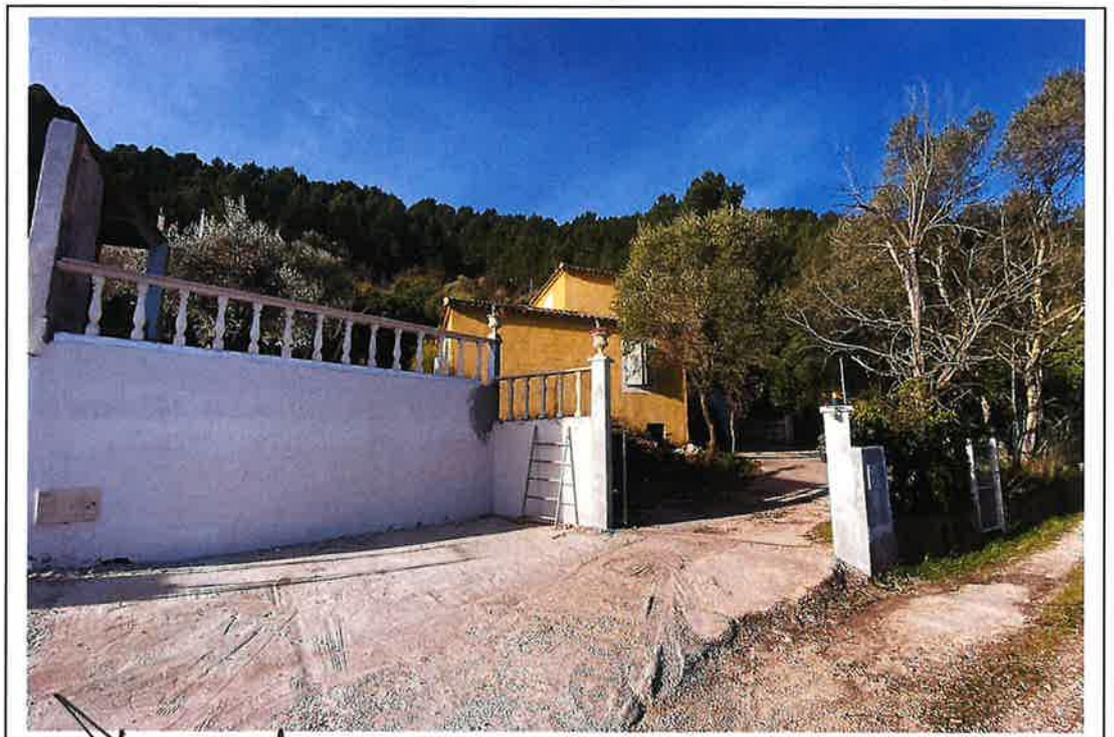
La villa est de type néoprovençal présentant un corps de bâtiment central, d'un étage sur rez-de-chaussée, un garage au Nord et une extension de la maison d'un simple rez-de-chaussée, coté Sud-Est.

Cette maison présente une toiture recouverte de tuiles à plusieurs pentes, rangées de génoises en bordure, sans gouttière.

Les façades présentent un enduit jaune pâle avec entourages de certaines fenêtres en blanc.



L'accès à la propriété se fait à partir du Chemin du Picarlet, par un portail d'un seul grand vantail coulissant, à commande électrique (photos ci-dessous).



Nous pénétrons dans la propriété sur une aire de stationnement bétonnée et dallée devant le garage situé en partie Nord-Ouest de la maison. La porte du garage est métallique et basculante.





En partie supérieure de la rampe d'accès, nous arrivons au niveau du perron et de la porte d'entrée principale de la maison.



Garage transformé en habitation

Accolé côté Nord se situe le garage. Celui-ci dispose d'une grande porte métallique coulissante.

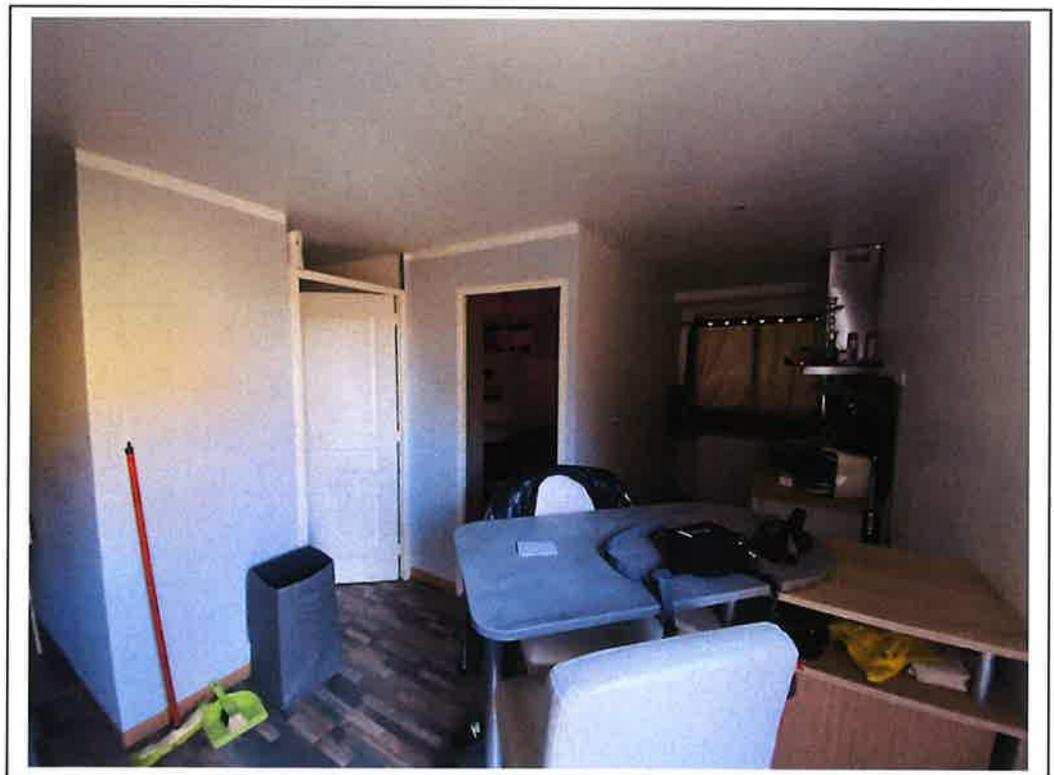
Je constate une porte d'entrée au niveau de la façade Nord du garage.

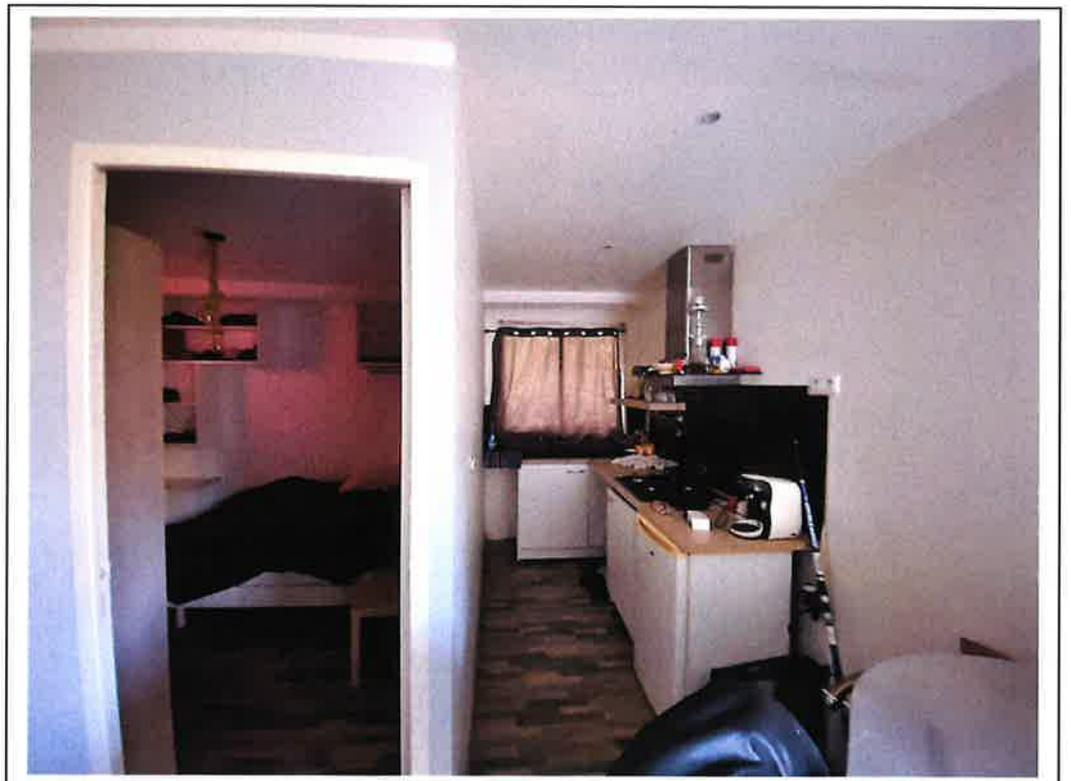
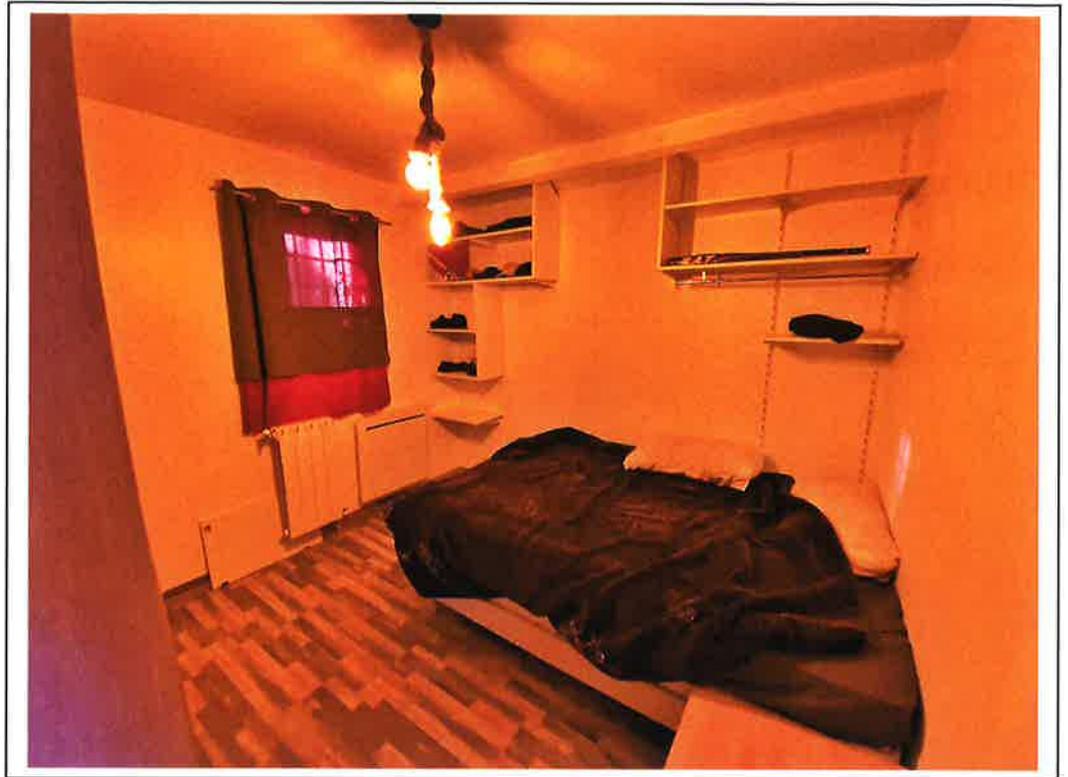
Après ouverture, je constate que celui-ci a été transformé en habitation indépendante. L'intérieur se compose :

- D'une pièce principale, avec coin salon coté Est et coin cuisine aménagé de placard bas, évier, plaque de cuisson et hotte aspirante, côté Ouest,
- Une chambre,
- Une salle d'eau avec douche, meuble avec vasque de lavabo, robinet mitigeur, miroir, et un w-c suspendu avec chasse encastree.

Le tout est d'aspect récent et en bon état.

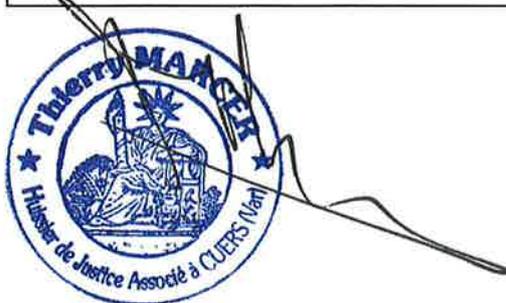
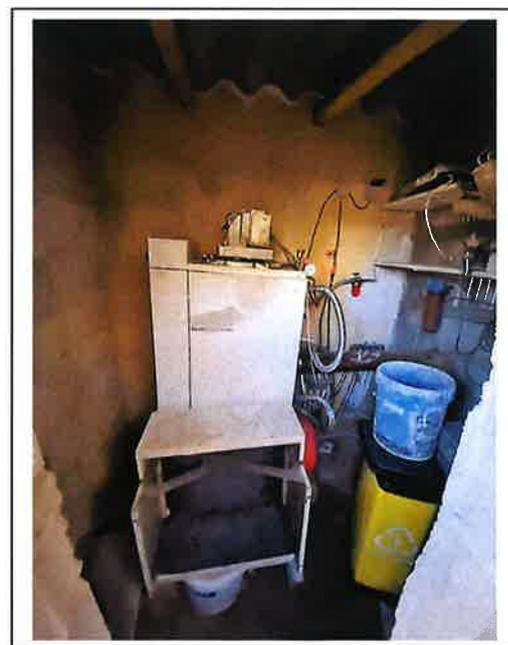








Accolé en façade Nord du garage, un petit cabanon renferme la **chaudière au fioul**. La construction de ce cabanon n'est pas terminée, les enduits ne sont pas faits, il n'y a pas de porte et la toiture est constituée d'une simple tôle ondulée.





A noter que les enduits de façade présentent quelques dégradations et traces de réparations. Le jardin présente un mauvais état général d'entretien. Toute la partie Sud est en friches.

Partie centrale du terrain

En partie centrale du terrain, côté Sud de la maison, se situe une double terrasse :

- Une première près de la maison avec four à pizzas et coin repas,
- Une seconde surélevée où se situe la piscine et le pool house.

Au-dessous du pool house se situe le local technique de la piscine avec porte d'accès à ce local, située au niveau du parking extérieur (voir photo du haut page 6).

Je constate que la piscine présente un bon état d'entretien et de fonctionnement, compte tenu de la période d'hivernage.

Coté Ouest de la terrasse une banquette est aménagée ainsi qu'un petit cabanon en cours de restauration dont les enduits de façade ne sont pas terminés.







Thierry MARCER
Huissier de Justice Associé à CUERS (Vendée)



A blue circular stamp with the text "Thierry MARCER" at the top and "Huissier de Justice Associé à CUERS (Var)" at the bottom. The center of the stamp features a coat of arms with a figure holding a scale. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

Partie Sud du terrain

Je constate que la partie Sud du terrain est en friche. Des matériaux et déchets de construction sont stockés dans ce secteur. Je constate également la présence d'un cabanon en mauvais état. Le terrain se termine en pointe à l'extrémité Sud où se situe un second accès à la propriété.



Intérieur de la maison

L'entrée principale de la maison se fait sous un porche dans l'angle Nord-Est de la maison.

C'est une porte en bois massif à panneaux, équipée d'une serrure à trois points.

Cette maison comprend deux niveaux d'habitation :

- Un rez-de-chaussée se composant d'une grande pièce principale avec un coin cuisine, une salle d'eau et wc,
- Un premier étage comprenant un couloir de distribution desservant trois chambres, une salle de bains et un wc séparé.



Pièce principale et cuisine

Nous pénétrons directement dans une très grande pièce principale. Celle-ci est aménagée dans sa partie Est en salle à manger et dans la partie Sud-Est en salon.

La partie Salon dispose de trois portes fenêtre donnant sur la terrasse extérieur Sud. Le tout en bon état d'entretien.



Cette pièce principale se prolonge côté Nord-Ouest par un coin cuisine largement ouvert sur la pièce.

Cette cuisine est entièrement équipée et aménagée de meubles de rangement et de tous les équipements traditionnels d'une cuisine, le tout en bon état d'entretien. Elle est délimitée par un îlot central avec tablette pour repas.

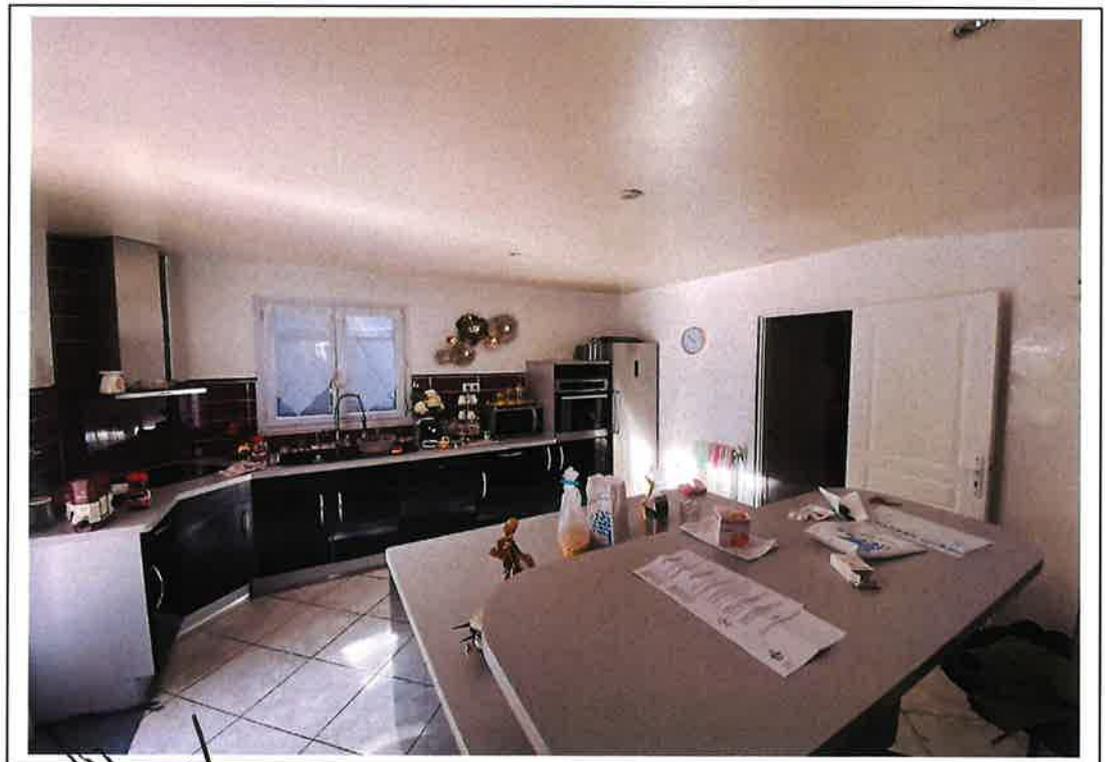
Le sol de la pièce principale est recouvert d'un carrelage de type grès cérame dans les tons de gris, posé en losange avec plinthes de même ton, en bon état.

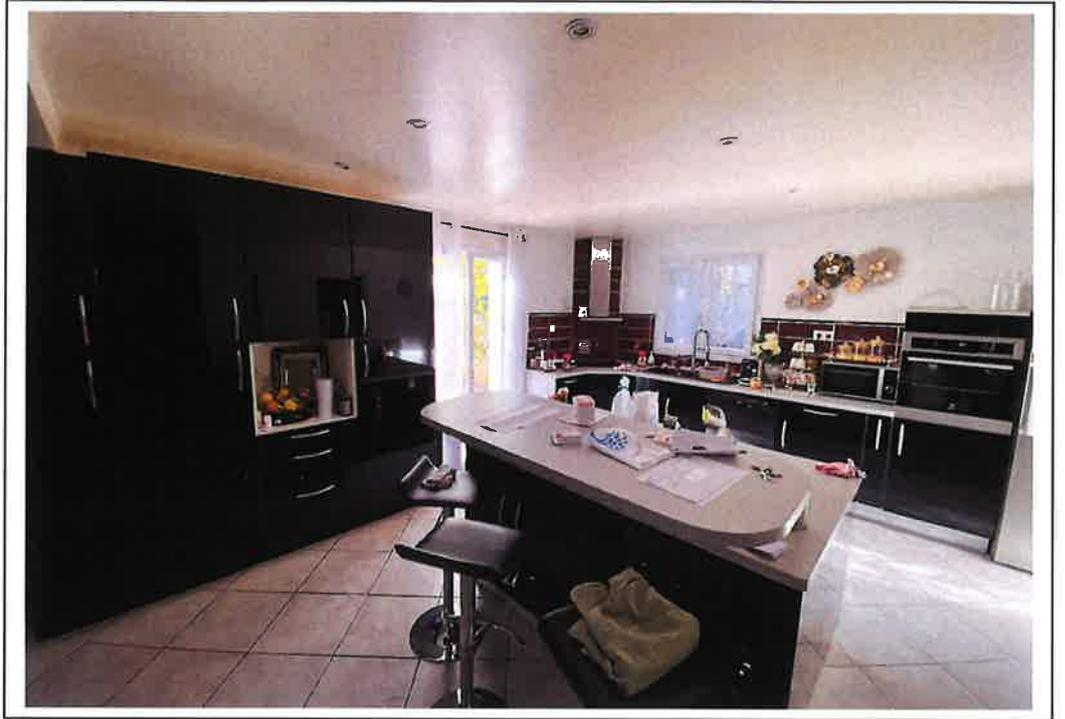
L'intérieur de la maison présente un bon état d'entretien.

Les murs et le plafond sont entièrement peints. Les peintures présentent un bon état général.



L'éclairage est assuré par les spots encastrés et luminaires, le tout en bon état. Toutes les ouvertures sont équipées de menuiseries en pvc double vitrage en bon état.



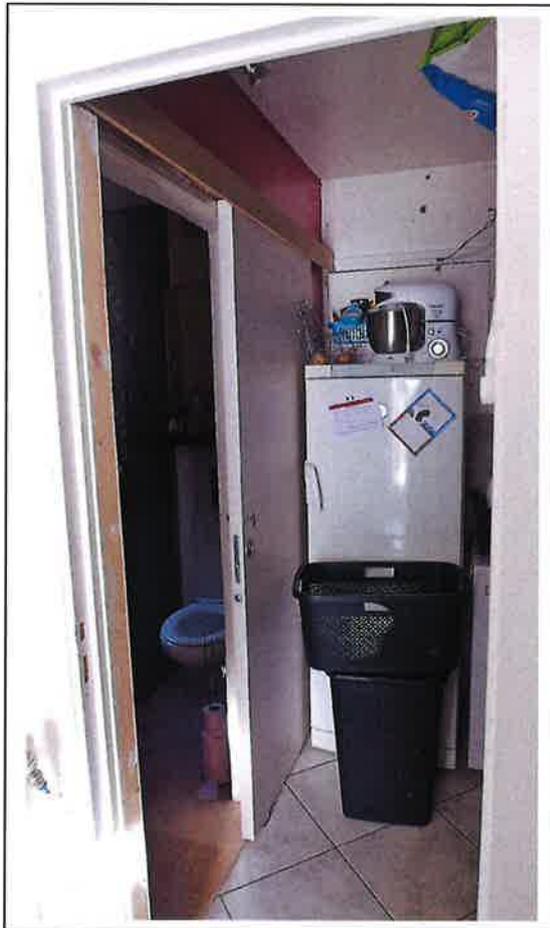


Salle d'eau et rangement

Au niveau de l'angle Nord-Ouest deux portes coulissantes, permettent d'accéder, tout d'abord à un réduit servant de rangement, puis la seconde à une salle d'eau.

Cette salle d'eau est équipée d'une cabine de douche, d'un coin aménagé de deux étagères et vasque de lavabo et d'un w-c suspendu avec chasse encastree. Ces éléments sont en bon état.

Je constate que cette salle d'eau a été refaite à neuf.



Le sol de cette salle d'eau est recouvert d'un carrelage en pierre type travertin, en bon état





Premier étage

A partir de la pièce principale, une volée d'escaliers en marbre gris permet d'accéder à l'étage supérieur. Cette montée d'escalier est en bon état.

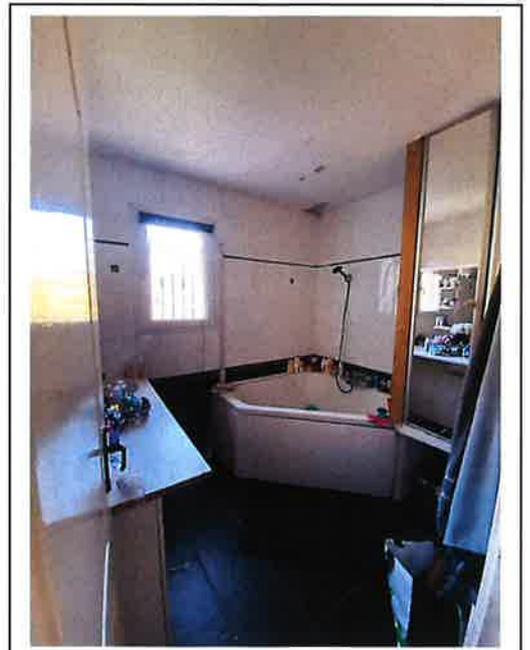
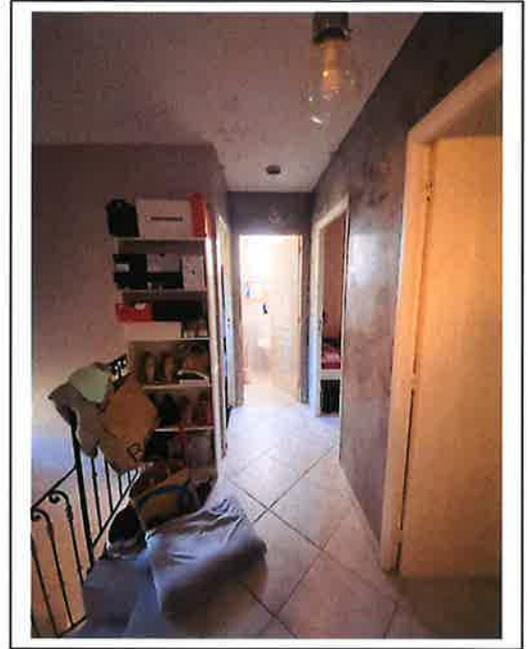
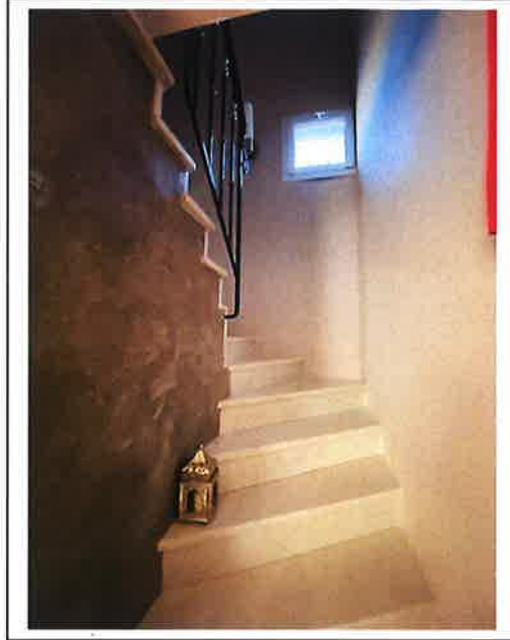
L'étage supérieur se compose d'un couloir distribuant trois chambres, une salle de bains et un wc séparé.

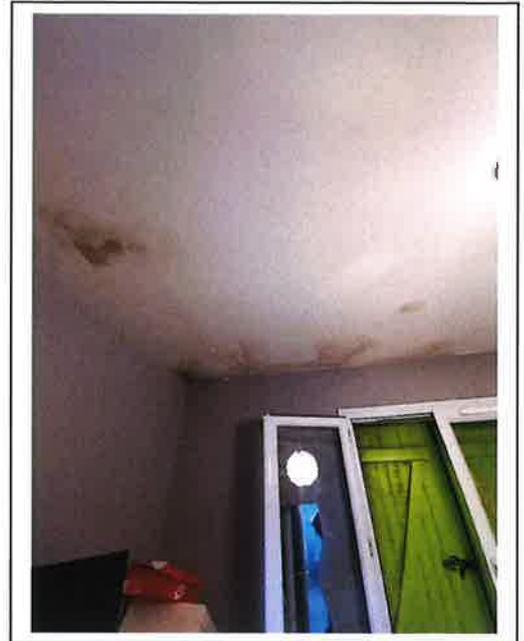
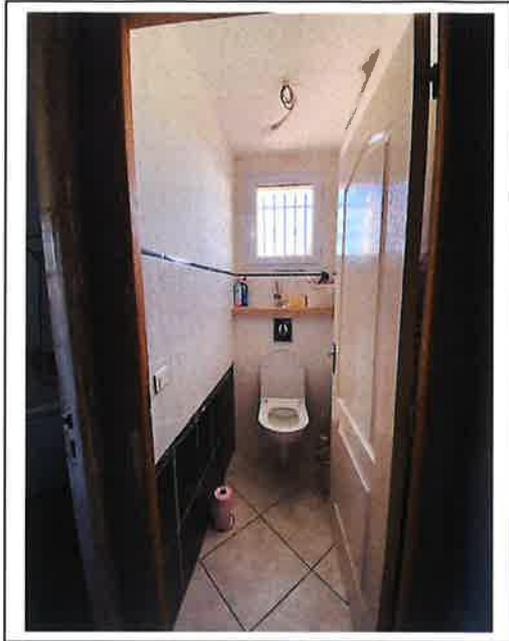
La salle de bains est équipée d'un meuble de rangement avec une vasque de lavabo grand miroir et un bandeau lumineux, un radiateur sèche-serviettes ainsi qu'une baignoire d'angle.

A noter une tache de moisissure au-dessus de la baignoire. J'ai pu constater ce même phénomène au niveau des plafonds des chambres et du couloir de distribution.

Le w-c séparé est de type suspendu avec chasse encastré. Le tout en bon état.







SYSTEME DE CHAUFFAGE

Le système de chauffage est constitué de radiateurs alimentés par une chaudière au fioul située dans le cabanon près du garage, de marque ATLANTIC, Fabrication GUYOT CYNTHIA. La cuve à fioul état située à l'arrière côté Nord-Ouest de la maison.

OCCUPATION DES LIEUX

Cette propriété est occupée par Monsieur et Madame CHEHIMI, propriétaires, au titre de leur résidence principale.

METRAGE DES SUPERFICIES PRIVATIVES **(Loi Carrez)**

Conformément à la Loi N°97-1107 du 18 décembre 1996 et du Décret d'application N°97-532 du 23 Mai 1997, portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété dans le Journal Officiel du 29 mai 1997 (dite Loi CARREZ), il a été procédé par la Société DIAGNOTECH AZUR au calcul de ces surfaces dont un certificat de superficie demeurera annexé au présent procès-verbal.

DIAGNOSTIC TERMITES

En application du décret 2006-1114 du 5 septembre 2006. Arrêté du 8 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007, établi en respect de la norme NF P 03-201 (Février 2016), un rapport a été dressé par La société DIAGNOTECH AZUR, dont la teneur est annexée en fin des présentes.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Conformément aux dispositions du Décret N°2006-1147 du 14 Septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments, il a été dressé une expertise par la société DIAGNOTECH AZUR, dont la copie du rapport est ci-après annexée.



INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La loi N°2003-699 du 30 Juillet 2003 a imposé qu'à compter du 1^{er} juin 2006, à toute vente, devra être annexé un document appelé : Etat des risques naturels, miniers et technologiques.

Ces dispositions sont prévues par les articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'environnement.

ZONE CONCERNEE

- Sont concernés, tous les biens situés dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (**PPRNP**) introduit par la loi Barnier du 2 février 1995 et qui délimite les zones directement exposées aux inondations, aux mouvements de terrains, aux avalanches, aux incendies de forêt, aux séismes, aux éruptions volcaniques, aux tempêtes et cyclones.
- Sont également concernés, comme le prévoit l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, les biens situés dans une zone où il existe un plan de prévention des risques technologiques (**PPRT**). Ces derniers sont les risques liés aux activités industrielles, à la nature de certains matériaux utilisés dans le parc immobilier ou encore à la présence de substances, chimiques stockées en grande quantité. La durée de validité de l'ERNT est limitée à 6 mois.

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

En application des dispositions de la Loi N°2006-1772 du 30 Décembre 2006, modifiant l'article L 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, il a été précisé qu' *"En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, un état de l'installation d'électricité, lorsque cette installation a été réalisée depuis plus de quinze ans, est produit en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 à L 271-6. Un décret en Conseil d'état définit les modalités d'application du présent article"*.



Suivant Décret N°2008-384 du 22 Avril 2008, ce diagnostic est devenu obligatoire depuis le 1^{er} Janvier 2009. Il a été dressé par un expert de la société DIAGNOTECH AZUR, dont la copie du rapport est ci-après annexée.

Je termine ainsi les constatations pour lesquelles j'ai été requis, et prends diverses vues photographiques des lieux, clichés qui seront insérés et commentés au présent constat.

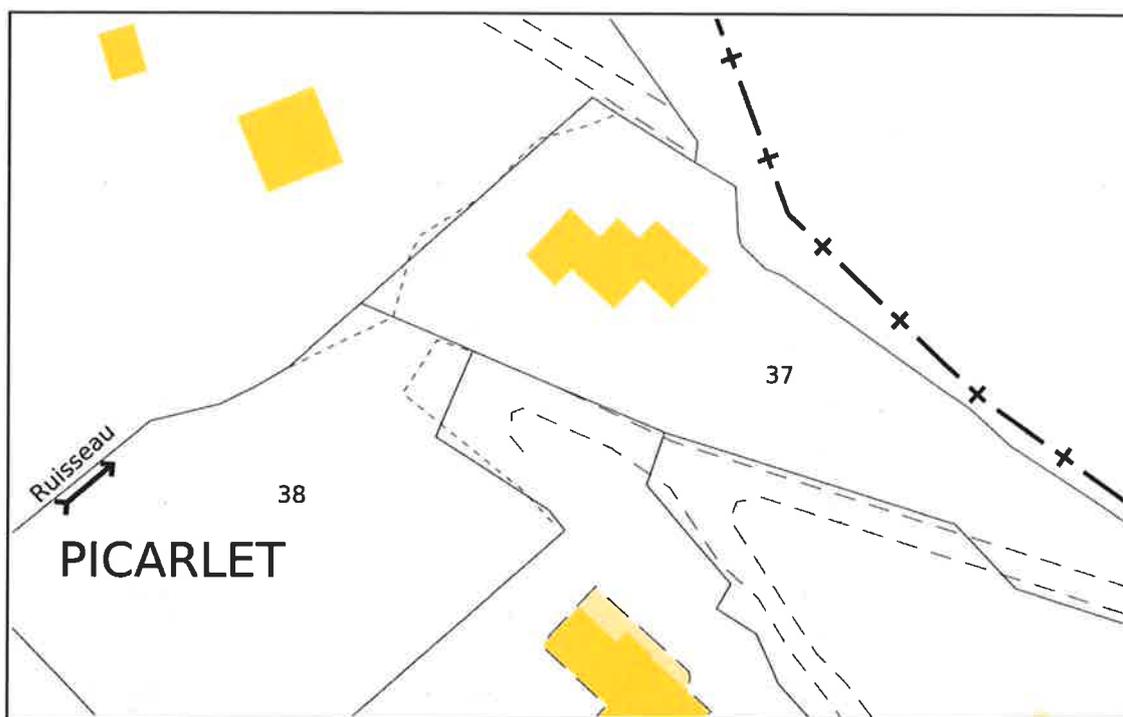
Et de tout ce que dessus, je dresse le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES,

DONT ACTE.

Thierry MARCER





CERTIFICAT DE MESURAGE DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE D'UN LOT DE COPROPRIETE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : 2012-202

Date de commande : 06/08/2012

Date de RDV : 06/08/2012

I - DESIGNATION DU BIEN A MESURER

Adresse : 578, Chemin du Picarlet

Code postal : 83210

Téléphone :

Ville : SOLLIES VILLE

Nature du bien : **Villa sur 2 niveaux + Garage attenant**

Etage : Maison individuelle

N° de porte :

Lot(s) :

Références cadastrales : AB 37

II - DESCRIPTIF DU BIEN

Liste des documents fournis : Aucun



III - LE PROPRIETAIRE DU BIEN

Nom, prénom : LAURE - SAGHI c. CHEHIMI

Adresse : 578, Chemin du Picarlet

Code Postal : 83210 SOLLIES VILLE

IV - SUPERFICIE PRIVATIVE TOTALE DU LOT

113.17 m²

V - DESIGNATION DE L'EXPERT

Société : DIAGNOTECH'azur

Nom et Prénom du technicien : HAUTREUX Mickaël

Adresse : 80, avenue Fleurie 83130 LA GARDE

Numéro de Siret : 522 934 066 RCS TOULON

Assurance : GAN cabinet SELLENET RCP n° 101-481-271 expirant le 31/12/2012

Opérateur formé par « CESI Entreprises Centre d'Aix en Provence »

Mickaël HAUTREUX - Opérateur en Diagnostics Immobiliers - Certifié FCBA-CERTIGAZ n°673 -

Assurance GAN RCP n° 101.481.271

80, avenue Fleurie - 83130 LA GARDE - Fax : 09.56.18.50.99 - Portable 06.37.12.08.45 - Email : diagnotech.azur@gmail.com

Siret 522 934 066 R.C.S TOULON - Code APE : 7120B

Fait à La Garde, le 06/08/2012	HAUTREUX Mickaël  EURL DIAGNOTECH^{azur} Diagnostics Immobiliers 80, Av. Fleurie - 83130 La Garde Tél 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 00 RCS TOULON 522 934 068
Cachet de l'entreprise	Signature de l'opérateur

Observation : La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés, Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lequel sont situés les dits locaux. Nous n'avons vu aucun plan permettant de délimiter précisément les lots vendus. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celles des parties privatives d'un lot de copropriété telle que définie par la loi n° 96.1107 du 18 décembre 1996 et par décret n° 97.532 du 23 mai 1997.

Relevés de surfaces (VI et VII) donnés à titre indicatif

VI - DESCRIPTION DU LOT MESURE	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Salon - Séjour - Cuisine américaine	67.98
Salle d'eau + W.C:	3.05
<u>Accès étage:</u>	
Dégagement:	3.96
Salle de bains:	5.60
Toilettes:	1.34
Chambre 1:	10.84
Chambre 2 + placard:	11.74
Chambre 3:	<u>8.66</u>
TOTAL	113.17

VII - AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DU LOT NON PRIS EN COMPTE	
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Garage attenant:	33.30
Balcon sur chambre 2:	<u>4.20</u>
TOTAL	37.50

LA LOI CARREZ

Loi Carrez du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété.

L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rétabli:
 "Art. 46 - **Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.**
 Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Mickaël HAUTREUX - Opérateur en Diagnostics Immobiliers - Certifié FCBA-CERTIGAZ n°673 -
 Assurance GAN RCP n° 101.481.271

80, avenue Fleurie - 83130 LA GARDE - Fax : 09.56.18.50.99 - Portable 06.37.12.08.45 - Email : diagnostech.azur@gmail.com
 Siret 522 934 066 R.C.S TOULON - Code APE : 7120B



06 37 12 08 45

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus, ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

LE DECRET

Décret 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Art. 4-1 - 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 fenêtres**. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une **hauteur inférieure à 1,80 mètre**.

Art. 4-2 - 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.

06 37 12 08 45

**RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE
DE TERMITES**
(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier :
2022-61

Date de création : 17/02/2022
Date de la visite : 17/02/2022
Heure d'arrivée : 09:00
Temps passé sur site : 02:00



B - Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :
Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :
578 Chemin du Picarlet 83210 SOLLIES VILLE
Département : VAR
N° d'étage : Maison individuelle
N° de lot(s), le cas échéant : NC
Date de construction : 2000
Références cadastrales : AB 37
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
Traitements antérieurs contre les termites : Non
Présence de termites dans le bâtiment : Non
Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non
Document(s) fourni(s) : Aucun
Désignation du (ou des) bâtiment(s) :
Nature : **Maison sur 2 niveaux + garage aménagé et annexes**
Nbre de niveaux : 2
Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 1
Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :
Commune contaminée

C - Désignation du client

Nom, prénom : LAURE - SAGHI / CHEHIMI
Adresse : 578 Chemin du Picarlet - 83210 SOLLIES VILLE
Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'immeuble autre, le cas échéant - préciser :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : Maître MARCER Thierry
Adresse : Chemin des Guinguettes - BP 20 - 83390 CUERS

06 37 12 08 45

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) :
Le propriétaire + huissier de justice

D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOTECH azur
Nom et prénom de l'opérateur : HAUTREUX Mickaël
Adresse : 80, avenue Fleurie - 83130 LA GARDE
N° SIRET : 522934066
Identification de sa compagnie d'assurance : GAN Cabinet SELLENET
Numéro de police et date de validité : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2022
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN
n° de certification et date de validité : LCP n°0111 validité 02/12/2022

E – Identification des parties de bâtiments visités et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
<u>PARTIES HABITATION</u>		
Séjour - cuisine américaine + placard	Murs périphériques – Porte – Meuble sous évier - Volets – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Cellier sous escalier	Murs périphériques – Porte – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Salle d'eau + W.C	Murs périphériques – Porte – Meuble sous lavabo – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Accès étage	Murs périphériques – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Dégagement	Murs périphériques – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Salle de bains	Murs périphériques – Porte - Meuble sous lavabo – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Toilette	Murs périphériques – Porte – Fenêtres – Porte fenêtres – Meuble sous évier – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Chambre 1 + placard	Murs périphériques – Porte – Volets - Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Chambre 2 + placard	Murs périphériques – Porte – Volets – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Chambre 3	Murs périphériques – Porte - volets – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
<u>PARTIES ANNEXES</u>		

06 37 12 08 45

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Porche d'entrée	Murs périphériques – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Garage aménagé en studio (Photo n°1)	Murs périphériques – Ancienne porte métallique coulissante – Meuble sous évier – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Terrasse et pergolas métallique	Murs périphériques – Pergolas métallique – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Cuisine d'été	Murs périphériques – Poutres - Chevrons – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Pool house	Murs périphériques – Poutres - Chevrons – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Toilette et débarras extérieurs	Murs périphériques – Poutres - Chevrons – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Cabanon de jardin	Murs périphériques – Poutres - Chevrons – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Abri chaudière fioul	Murs périphériques – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Balcon sur chambre 2	Murs périphériques – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Vide sanitaire	Murs périphériques – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
<u>CHARPENTE</u>		
Combles perdus	Murs périphériques – Trappe accès dans le séjour -- Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
<u>JARDIN</u>	Arbres divers – Haies – Massifs – Nombreux bois posés au sol – Souches - Sols.	Absence d'indice d'infestation de termites.

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes....

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
<u>PARTIES HABITATION</u>	
Séjour - cuisine américaine + placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Cellier sous escalier	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau + W.C	Absence d'indice d'infestation de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Accès étage	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Absence d'indice d'infestation de termites
Toilette	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1 + placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2 + placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 3	Absence d'indice d'infestation de termites
<u>PARTIES ANNEXES</u>	
Porche d'entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
Garage aménagé en studio	Absence d'indice d'infestation de termites
Terrasse et pergolas métallique	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine d'été	Absence d'indice d'infestation de termites
Pool house	Absence d'indice d'infestation de termites
Toilette et débarras extérieurs	Absence d'indice d'infestation de termites
Cabanon de jardin	Absence d'indice d'infestation de termites
Abri chaudière fioul	Absence d'indice d'infestation de termites
Balcon sur chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Vide sanitaire	Absence d'indice d'infestation de termites
<u>CHARPENTE</u>	
Combles perdus	Absence d'indice d'infestation de termites
<u>JARDIN</u>	
	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Charpente	Absence de trappe d'accès intérieure et extérieure aux combles perdus de la partie haute de la villa : non accessibles – non contrôlés

H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
JARDIN	Très encombré et/ou en friche à certains endroits : inaccessible – pas contrôlé en totalité. (Photos n°2 et 3)

I – Constatations diverses

- Dégâts de champignons (pourriture fibreuse) sur les volets de la cuisine et du séjour. (Photos n°4 et 5)
- Présence de traces d'infiltration d'eau et/ou de condensation aux plafonds sur salon – séjour et de l'ensemble des pièces à l'étage à l'étage : faire contrôler l'étanchéité des toitures par une entreprise spécialisée.

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

Observations : Dans le cadre de la lutte contre les « termites », il est fortement conseillé, notamment dans les caves, sous sol, garage, d'éviter tous stockages à même de sol, de débris ou encombrants, particulièrement cellulose (cartons, livres, pièces de bois de toute nature, etc.)

J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulose non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non cellulose rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

K – Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

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

06 37 12 08 45

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN

L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 17/02/2022 et valable jusqu'au 16/08/2022.

Fait en nos locaux, le 17/02/2022
Nom et prénom de l'opérateur :
HAUTREUX Mickaël
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)


EURL DIAGNOTECH'azur
Diagnostics Immobiliers
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
Tél 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 00
RCS TOULON 522 934 066

Photographie(s) (Annexe non réglementaire)



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3



Photo n°4



Photo n°5

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

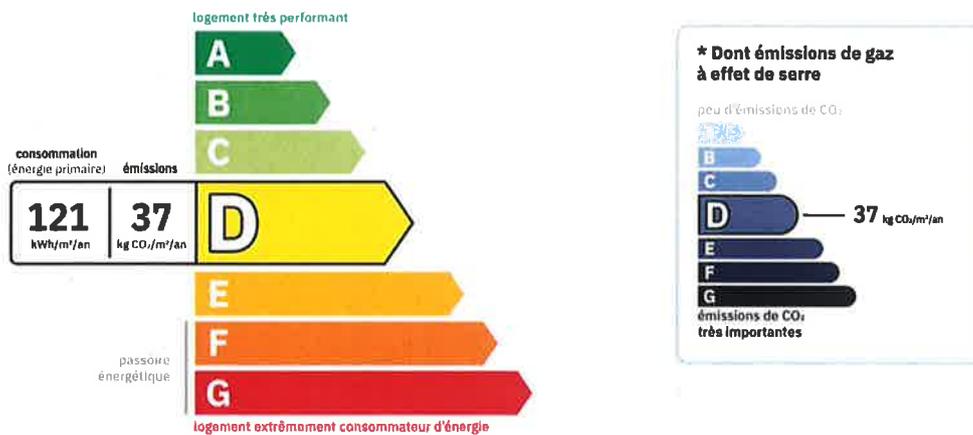
n° : 2283E0317656U
établi le : 17/02/2022
valable jusqu'au : 16/02/2032

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

adresse : **578 Chemin du Picarlet - 83210 SOLLIES VILLE**
type de bien : **Maison sur 2 niveaux**
année de construction : **2000**
surface habitable : **113.17m²**

propriétaire : **LAURE - SAGHI c/ CHEHIMI**
adresse : **578 Chemin du Picarlet - 83210 SOLLIES VILLE**

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 les détails par poste.



entre **1080€** et **1500€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

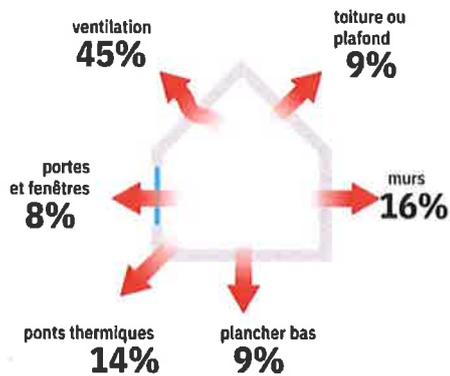
Informations diagnostiqueur

DIAGNOTECH azur
80, avenue Fleurie,
83130 LA GARDE
diagnostiqueur : HAUTREUX

tel : 06 37 12 08 45
email : diagnotech.azur@gmail.com
n° de certification : LCP n°0111 validité
02/12/2022

EURL DIAGNOTECH azur
Diagnostic Immobilier
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
Tel : 06 37 12 08 45 - Fax : 04 94 14 07 00
RCS TOULON 572 934 008

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

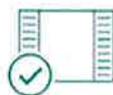
Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frs annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	fioul	10 641 (10 641 é.f.)	entre 820€ et 1120€	75%
eau chaude sanitaire	fioul	2 211 (2 211 é.f.)	entre 170€ et 240€	16%
refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	0%
éclairage	électricité	494 (215 é.f.)	entre 50€ et 80€	5%
auxiliaire	électricité	404 (176 é.f.)	entre 40€ et 60€	4%
énergie totale pour les usages recensés :		13 750 kWh (13 243 kWh é.f.)	entre 1 080€ et 1 500€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude moyenne de 105ℓ par logement et par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021. (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -30% sur votre facture soit -292€ par an

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

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



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 116ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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

48ℓ consommés en moins par jour,
c'est -30% sur votre facture soit -60€ par an

astuces

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

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	Isolation
 murs	Murs Sud, Nord, Est, Ouest en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure Murs Nord en blocs de béton creux donnant sur garage, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Planchers à entrevous isolant donnant sur paroi extérieure	moyenne
 toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur paroi extérieure, isolé	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage vpe et fermeture sans ajours en position déployée Fenêtres battantes pvc et double vitrage vpe Fenêtres battantes pvc, double vitrage vpe et fermeture sans ajours en position déployée	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Chaudière Fioul standard (Année: 2000, Energie: Fioul) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production par chaudière gaz, fioul, bois installé en 2000, non bouclé, de type instantané (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 18530 à 25070€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Complément d'isolation de la toiture	R >= 7.5m²K/W
 ventilation	Installation d'une VMC DF Individuelle avec échangeur	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/eau avec eau chaude produite par la pompe à chaleur	
 eau chaude sanitaire	Installation chauffe-eau thermodynamique dernière génération	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 0 à 0€

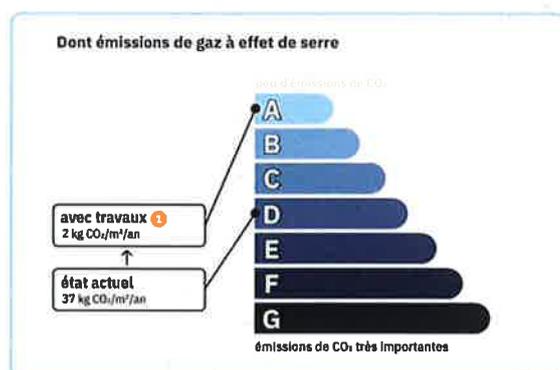
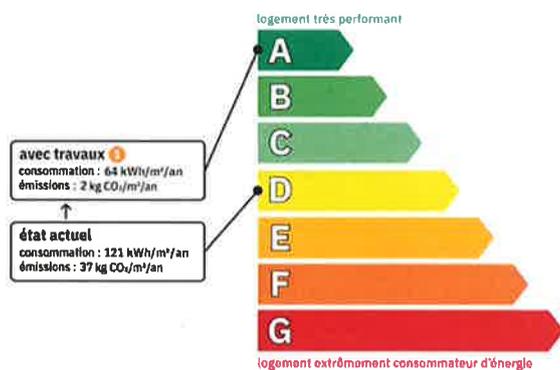
lot	description	performance recommandée
-----	-------------	-------------------------

Commentaires :

Complément d'isolation avec 32cm de laine de verre dans les combles perdus + Remplacement système de chauffage central avec PAC et production d'ECS avec ballon thermodynamique + pose VMC hygra B.

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : WinDPE v3

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2022-61

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

Référence de la parcelle cadastrale : AB 37

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



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

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	/	83210
altitude	données en ligne	105m
type de bâtiment	Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	Estimé	De 1989 à 2000
surface habitable	Observé / mesuré	113.17m²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.40m

généralités

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe	plancher bas 1	surface	🔍	Observé/mesuré	70
		type	🔍	Observé/mesuré	Plancher à entrevous isolant
		isolation	🔍	Observé/mesuré	Oui
		type isolation	✖	Valeur par défaut	ITE
		épaisseur isolant	🔍	Observé/mesuré	Inconnue
		année isolation	✖	Valeur par défaut	De 1989 à 2000
		Inertie	🔍	Observé/mesuré	Lourde
		mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	toiture / plafond 1	surface	🔍	Observé/mesuré	70
		type	🔍	Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre
		type de toiture	/		Combles perdus
		isolation	🔍	Observé/mesuré	Oui
		type isolation	🔍	Observé/mesuré	ITE
		épaisseur isolant	🔍	Observé/mesuré	Inconnue
		année isolation	📄	Document fourni	De 1989 à 2000
		Inertie	🔍	Observé/mesuré	Légère
	mur 1	mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		b	✖	Valeur par défaut	1
		surface totale (m²)	🔍	Observé/mesuré	42.48
surface opaque (m²)		🔍	Observé/mesuré	32.4 (déduite de la surface des menuiseries)	
type		🔍	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
épaisseur moyenne (cm)		🔍	Observé/mesuré	20 et -	
isolation		🔍	Observé/mesuré	Oui	
type isolation		🔍	Observé/mesuré	ITI	
épaisseur isolant		🔍	Observé/mesuré	9	
année isolation		✖	Valeur par défaut	Inconnue	
doublage		✖	Valeur par défaut	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)	
Inertie		🔍	Observé/mesuré	Lourde	
orientation		🔍	Observé/mesuré	Sud	
mur 2	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant	
	mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	surface totale (m²)	🔍	Observé/mesuré	31.2	
	surface opaque (m²)	🔍	Observé/mesuré	27.12 (déduite de la surface des menuiseries)	
	type	🔍	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍	Observé/mesuré	20 et -	
	isolation	🔍	Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	🔍	Observé/mesuré	ITI	
	épaisseur isolant	🔍	Observé/mesuré	9	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	mur 3	année isolation	✗	Valeur par défaut	Inconnue
		doublage	✗	Valeur par défaut	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
		inertie	⊖	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	⊖	Observé/mesuré	Nord
		plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant
		mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		surface totale (m²)	⊖	Observé/mesuré	11.20
		type	⊖	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
		épaisseur moyenne (cm)	⊖	Observé/mesuré	20 et -
		isolation	⊖	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⊖	Observé/mesuré	ITI	
	épaisseur isolant	⊖	Observé/mesuré	9	
	année isolation	✗	Valeur par défaut	Inconnue	
	doublage	✗	Valeur par défaut	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)	
	inertie	⊖	Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Nord	
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant	
	type de local non chauffé	⊖	Observé/mesuré	Garage	
	surface Alu	⊖	Observé/mesuré	4.70	
	isolation Alu	⊖	Observé/mesuré	Oui	
surface Aue	⊖	Observé/mesuré	33.3		
isolation Aue	⊖	Observé/mesuré	Oui		
mur 4	surface totale (m²)	⊖	Observé/mesuré	42	
	surface opaque (m²)	⊖	Observé/mesuré	40.44 (déduite de la surface des menuiseries)	
	type	⊖	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	⊖	Observé/mesuré	20 et -	
	isolation	⊖	Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	⊖	Observé/mesuré	ITI	
	épaisseur isolant	⊖	Observé/mesuré	9	
	année isolation	✗	Valeur par défaut	Inconnue	
	doublage	✗	Valeur par défaut	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)	
	inertie	⊖	Observé/mesuré	Lourde	
orientation	⊖	Observé/mesuré	Est		
plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant		
mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure		
mur 5	surface totale (m²)	⊖	Observé/mesuré	42	
	surface opaque (m²)	⊖	Observé/mesuré	39.81 (déduite de la surface des menuiseries)	
	type	⊖	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)		épaisseur moyenne (cm)	⊕	Observé/mesuré	20 et -	
		isolation	⊕	Observé/mesuré	Oui	
		type isolation	⊕	Observé/mesuré	ITI	
		épaisseur isolant	⊕	Observé/mesuré	9	
		année isolation	✗	Valeur par défaut	Inconnue	
		doublage	✗	Valeur par défaut	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)	
		inertie	⊕	Observé/mesuré	Lourde	
		orientation	⊕	Observé/mesuré	Ouest	
		plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant	
		mitoyenneté	⊕	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	porte 1		surface	⊕	Observé/mesuré	1.89
			type	⊕	Observé/mesuré	bois
			largeur du dormant	⊕	Observé/mesuré	5
			localisation	⊕	Observé/mesuré	Au nu Intérieur
			retour isolant	⊕	Observé/mesuré	Sans retour
			mur affilié	/		Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
			mitoyenneté	⊕	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	fenêtres / baie 1		surface	⊕	Observé/mesuré	2.52
			type	⊕	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
			largeur du dormant	⊕	Observé/mesuré	5
			localisation	⊕	Observé/mesuré	Au nu Intérieur
			retour isolant	⊕	Observé/mesuré	Avec retour
			type de paroi	⊕	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
			type de vitrage	⊕	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
			année vitrage	/		Jusqu'à 2005
			Inclinaison	⊕	Observé/mesuré	Vertical
			épaisseur lame d'air	⊕	Observé/mesuré	12
			remplissage	⊕	Observé/mesuré	Argon
			type de volets	⊕	Observé/mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
			orientation	⊕	Observé/mesuré	Sud
	fenêtres / baie 2		mur/plancher haut affilié	/		Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
			mitoyenneté	⊕	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		surface	⊕	Observé/mesuré	2.52	
		type	⊕	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
		largeur du dormant	⊕	Observé/mesuré	5	
		localisation	⊕	Observé/mesuré	Au nu Intérieur	
		retour isolant	⊕	Observé/mesuré	Avec retour	
	type de paroi	⊕	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement		

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	type de vitrage	Ⓜ	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	Inclinaison	Ⓜ	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓜ	Observé/mesuré	12
	remplissage	Ⓜ	Observé/mesuré	Argon
	type de volets	Ⓜ	Observé/mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	orientation	Ⓜ	Observé/mesuré	Sud
	mur/plancher haut affilé	/		Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	Ⓜ	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	Ⓜ	Observé/mesuré	2.52
	type	Ⓜ	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Ⓜ	Observé/mesuré	5
	localisation	Ⓜ	Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	Ⓜ	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Ⓜ	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	Ⓜ	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
fenêtres / baie 3	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	Inclinaison	Ⓜ	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓜ	Observé/mesuré	12
	remplissage	Ⓜ	Observé/mesuré	Argon
	type de volets	Ⓜ	Observé/mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	orientation	Ⓜ	Observé/mesuré	Sud
	mur/plancher haut affilé	/		Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	Ⓜ	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	Ⓜ	Observé/mesuré	2.52
	type	Ⓜ	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Ⓜ	Observé/mesuré	5
	localisation	Ⓜ	Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	Ⓜ	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Ⓜ	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	Ⓜ	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
fenêtres / baie 4	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	Inclinaison	Ⓜ	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓜ	Observé/mesuré	12
	remplissage	Ⓜ	Observé/mesuré	Argon
	type de volets	Ⓜ	Observé/mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	orientation	Ⓜ	Observé/mesuré	Sud
	mur/plancher haut affilé	/		Mur 1 - Murs en blocs de béton creux

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 5	mitoyenneté	Ⓞ	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		surface	Ⓞ	Observé/mesuré	0.63
		type	Ⓞ	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	Ⓞ	Observé/mesuré	5
		localisation	Ⓞ	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	Ⓞ	Observé/mesuré	Avec retour
		type de paroi	Ⓞ	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	Ⓞ	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
		année vitrage	/		Jusqu'à 2005
		Inclinaison	Ⓞ	Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	Ⓞ	Observé/mesuré	12
		remplissage	Ⓞ	Observé/mesuré	Argon
		orientation	Ⓞ	Observé/mesuré	Nord
		mur/plancher haut affilé	/		Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
		enveloppe (suite)	fenêtres / baie 6	mitoyenneté	Ⓞ
surface	Ⓞ			Observé/mesuré	1.56
type	Ⓞ			Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	Ⓞ			Observé/mesuré	5
localisation	Ⓞ			Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	Ⓞ			Observé/mesuré	Avec retour
type de paroi	Ⓞ			Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	Ⓞ			Observé/mesuré	Double vitrage VPE
année vitrage	/				Jusqu'à 2005
Inclinaison	Ⓞ			Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	Ⓞ			Observé/mesuré	12
remplissage	Ⓞ			Observé/mesuré	Argon
type de volets	Ⓞ			Observé/mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
orientation	Ⓞ			Observé/mesuré	Nord
mur/plancher haut affilé	/				Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
enveloppe (suite)	fenêtres / baie 7	mitoyenneté	Ⓞ	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		surface	Ⓞ	Observé/mesuré	1.56
		type	Ⓞ	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	Ⓞ	Observé/mesuré	5
		localisation	Ⓞ	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	Ⓞ	Observé/mesuré	Avec retour
		type de paroi	Ⓞ	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	Ⓞ	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
		année vitrage	/		Jusqu'à 2005

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 8	Inclinaison	⊕	Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	⊕	Observé/mesuré	12
		remplissage	⊕	Observé/mesuré	Argon
		type de volets	⊕	Observé/mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
		orientation	⊕	Observé/mesuré	Est
		mur/plancher haut affilié	/		Mur 4 - Murs en blocs de béton creux
		mitoyenneté	⊕	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		surface	⊕	Observé/mesuré	1.56
		type	⊕	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	⊕	Observé/mesuré	5
	fenêtres / baie 9	localisation	⊕	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	⊕	Observé/mesuré	Avec retour
		type de paroi	⊕	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	⊕	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
		année vitrage	/		Jusqu'à 2005
		Inclinaison	⊕	Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	⊕	Observé/mesuré	12
		remplissage	⊕	Observé/mesuré	Argon
		orientation	⊕	Observé/mesuré	Ouest
		mur/plancher haut affilié	/		Mur 5 - Murs en blocs de béton creux
pont thermique 1	mitoyenneté	⊕	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	surface	⊕	Observé/mesuré	0.63	
	type	⊕	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
	largeur du dormant	⊕	Observé/mesuré	5	
	localisation	⊕	Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⊕	Observé/mesuré	Avec retour	
	type de paroi	⊕	Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	⊕	Observé/mesuré	Double vitrage VPE	
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005	
	pont thermique 2	Inclinaison	⊕	Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air		⊕	Observé/mesuré	12	
remplissage		⊕	Observé/mesuré	Argon	
orientation		⊕	Observé/mesuré	Ouest	
mur/plancher haut affilié		/		Mur 5 - Murs en blocs de béton creux	
mitoyenneté		⊕	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
type de liaison		⊕	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1	
longueur		⊕	Observé/mesuré	17.7	
type de liaison		⊕	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	Longueur	⊕	Observé/mesuré	13	
	pont thermique 3	type de liaison	⊕	Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
		Longueur	⊕	Observé/mesuré	4.7
	pont thermique 4	type de liaison	⊕	Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
		Longueur	⊕	Observé/mesuré	17.5
	pont thermique 5	type de liaison	⊕	Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
		Longueur	⊕	Observé/mesuré	17.5
	pont thermique 6	type de liaison	⊕	Observé/mesuré	Mur 2 / Porte 1
		Longueur	⊕	Observé/mesuré	5.1
	pont thermique 7	type de liaison	⊕	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
		Longueur	⊕	Observé/mesuré	5.4
	pont thermique 8	type de liaison	⊕	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
		Longueur	⊕	Observé/mesuré	5.4
	pont thermique 9	type de liaison	⊕	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3
		Longueur	⊕	Observé/mesuré	5.4
pont thermique 10	type de liaison	⊕	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 4	
	Longueur	⊕	Observé/mesuré	5.4	
pont thermique 11	type de liaison	⊕	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 5	
	Longueur	⊕	Observé/mesuré	3.2	
pont thermique 12	type de liaison	⊕	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 6	
	Longueur	⊕	Observé/mesuré	5	
pont thermique 13	type de liaison	⊕	Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 7	
	Longueur	⊕	Observé/mesuré	5	
pont thermique 14	type de liaison	⊕	Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 8	
	Longueur	⊕	Observé/mesuré	5	
pont thermique 15	type de liaison	⊕	Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 9	
	Longueur	⊕	Observé/mesuré	3.2	
système de ventilation 1	Type	⊕	Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres	
	façade exposées	⊕	Observé / mesuré	plusieurs	
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/		Installation de chauffage sol classique	
	surface chauffée	⊕	Observé/mesuré	113.17	
	générateur type	⊕	Observé/mesuré	Chaudière Flouf standard	
	energie utilisée	⊕	Observé/mesuré	Flouf	
	température distribution	/		Moyenne/Radiateur à chaleur douce entre 1981 et 2000	
	générateur année installation	⊕	Observé/mesuré	2000	
	Pn salsi	/		29	
	régulation installation type	⊕	Observé/mesuré	Radiateur eau chaude avec robinet thermostatique	
	émetteur type	⊕	Observé/mesuré	Radiateur	

Fiche technique du logement (suite)

équipement	piloteage 1	émetteur année installation	⊖	Observé/mesuré	2000
		distribution type	⊖	Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) Isolé
		position chaudière	/		Au sol
		nom du générateur	⊖	Observé/mesuré	Chaudière Flouil standard
		numéro d'intermittence	⊖	Observé/mesuré	1
		émetteur	⊖	Observé/mesuré	Principal
		fonctionnement ecs	⊖	Observé/mesuré	Mixte
		nombre de niveau chauffé	⊖	Observé/mesuré	2
		numéro	✗	Valeur par défaut	1
		équipement	✗	Valeur par défaut	Absent
		chauffage type	✗	Valeur par défaut	Central Individuel
		régulation pièce par pièce	✗	Valeur par défaut	Sans
		système	✗	Valeur par défaut	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	⊖	Observé/mesuré	Production par chaudière gaz, flouil, bois	
	Installation type	⊖	Observé/mesuré	Individuelle	
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces alimentées non contiguës	
	energie	⊖	Observé/mesuré	Flouil	
	chaudière type	⊖	Observé/mesuré	Standard	
	ancienneté	⊖	Observé/mesuré	2000	
	bouclage réseau	⊖	Observé/mesuré	Non bouclé	
	type de production d'ecs	⊖	Observé/mesuré	instantanée	
	générateur de chauffage associé	/		Générateur 1	
	nombre de niveau	✗	Valeur par défaut	2	
Pn saisi	⊖	Observé/mesuré	29		



Etat des risques et pollutions

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

! **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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° du 20/10/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble 578 Chemin du Picarlet
Référence cadastrale : Section AB n°37

code postal ou Insee 83210

commune SOLLIES VILLE

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non

prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations autres

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

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

¹ oui non

prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations autres

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

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

³ oui non

prescrit anticipé approuvé date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

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

⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

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

⁵ oui non

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui non

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

Zone 1 Zone 2 Zone 3 zone 4 zone 5

très faible faible modérée moyenne forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui non

Information relative à la pollution de sols

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

oui non

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui non

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

Vendeur / Bailleur

LAURE - SAGHI c/ CHEHIMI

Date / Lieu

17/02/2022 à SOLLIES VILLE

Acquéreur / Locataire

/

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

MTES / DGPR juillet 2018

	Zone
Plan d'exposition au bruit	Aucun

Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

-  Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96
-  Zone B : zone de bruit fort ou Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
-  Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 est une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72
-  Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50

NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition. Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

Désignation du propriétaire

Nom : LAURE - SAGHI c/ CHEHIMI

Adresse : 578 Chemin du Picarlet - 83210 SOLLIES VILLE

Agissant :

- titre personnel
- pour le compte d'une indivision
- pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle, minière ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques et pollutions et à la réparation des dommages.

Déclaration

Je soussigné : LAURE - SAGHI c/ CHEHIMI

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé : 578 Chemin du Picarlet - 83210 SOLLIES VILLE

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle, miniers ou technologique,

- à fait l'objet d'indemnisation
- n'a pas fait l'objet d'indemnisation

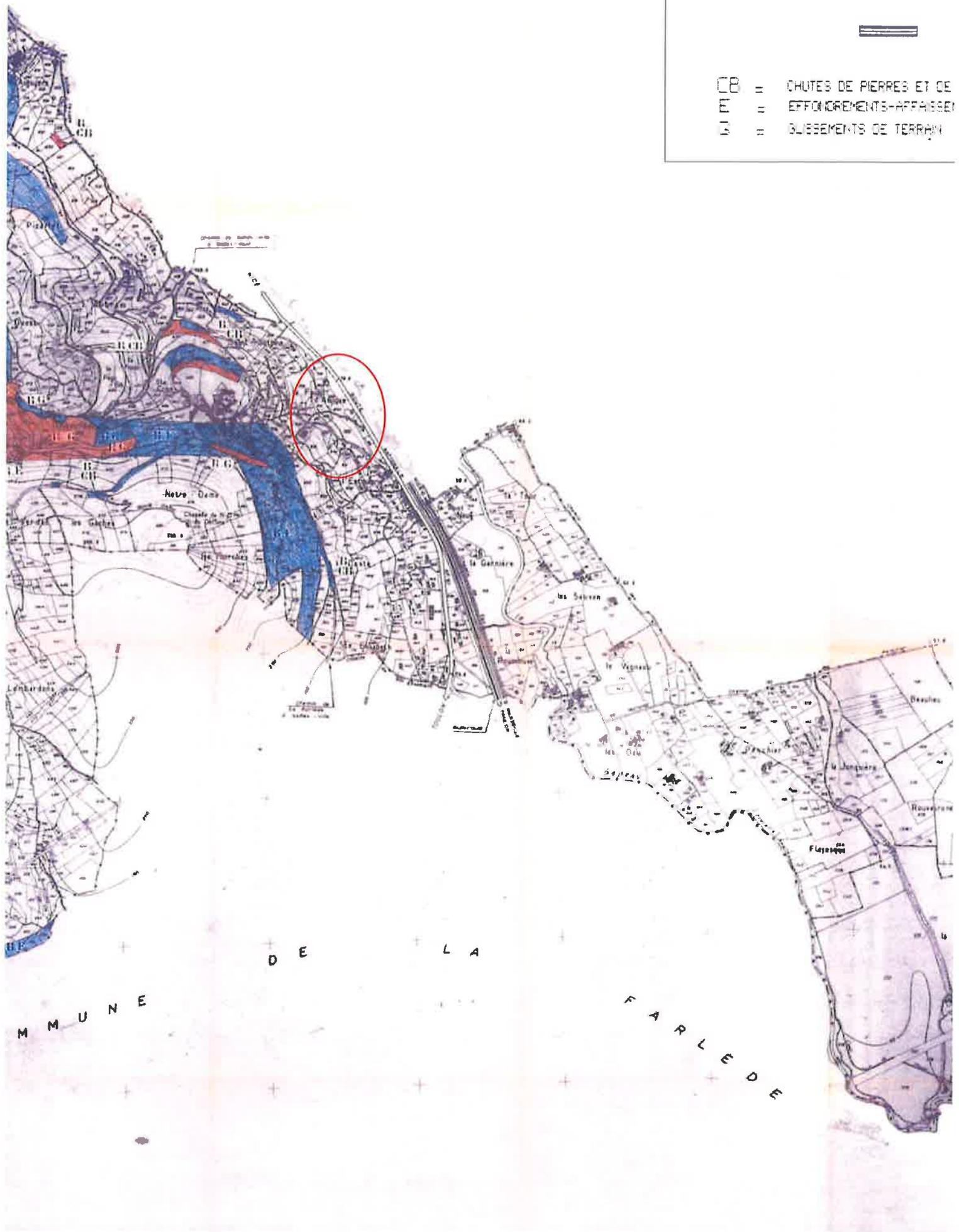
Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le :

-  = CHUTES DE PIERRES ET DE
-  = EFFONDEMENTS-APPASSES
-  = GLISSEMENTS DE TERRAIN



RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. 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.

N° de dossier : 2022-61	Photo générale (le cas échéant) 	Date de création : 17/02/2022 Date de visite : 17/02/2022 Limites de validité : 16/02/2025
-----------------------------------	---	--

1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Département : 83210 - Commune : SOLLIES VILLE
 Adresse (et lieu dit) : 578 Chemin du Picarlet
 Type d'immeuble : Maison individuelle
 Référence(s) cadastrale(s) : AB 37
 Lot(s) de copropriété : Sans objet
 Etage : R + 1
 Description : Villa sur 2 niveaux + dépendances
 Année de construction du local et de ses dépendances : 2000
 Année de réalisation de l'installation d'électricité : 2000
 Distributeur d'électricité : ENEDIS Installation en service le jour de la visite : OUI
 Logement occupé au moment de l'expertise : OUI

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

Local	Justification
Aucun	

2 - Identification du donneur d'ordre

Nom, prénom : Maître MARCER Thierry
 Adresse : Chemin des Guinguettes - BP 20 - 83390 CUERS
 Qualité du donneur d'ordre (déclaratif) : Huissier de justice
 Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances
 Nom, prénom : LAURE c/ SAGHI - CHEHIMI

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : HAUTREUX Mickaël

Dont les compétences sont certifiées par LCP Certification numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : ODI n°00031 validité 14/12/2018

Nom et raison sociale de l'entreprise : DIAGNOTECH azur

Adresse de l'entreprise : 80, avenue Fleurie - 83130 LA GARDE

N° SIRET : 522934066

Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Cabinet SELLENET 424 rue de Lisbonne - Espace Coralia A 83500 LA SEYNE SUR MER

N° de police et date de validité : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2022

4 – Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection 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 ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie

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).

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

Libellé des anomalies	Libellé des mesures compensatoires (1) correctement mises en œuvre	Commentaires	Photos
Le niveau de protection électrique et le matériel est inadapté aux zones définies dans les locaux contenant une baignoire ou une douche		Sur l'éclairage mural.	
Le courant assigné d'au moins un interrupteur (avec ou sans dispositif différentiel) n'est pas adapté au courant le traversant		1 protection porte fusible 32 au tableau électrique situé dans le placard du séjour, alimentant des conducteurs en 2.5mm ² et 4mm ² . (Photo n°1)	
Au moins une enveloppe de matériel électrique est manquante, inadaptée ou en mauvais état.		Capot manquant sur prise murale dans la cuisine. (Photo n°4)	
L'installation électrique présente au moins une partie active directement accessible aux personnes (pour des tensions > 25 V en alternatif et 60 V en continue)		Connexions sans protection dans le cellier sous escalier. (Photo n°3)	
Au moins un conducteur isolé n'est pas protégé mécaniquement par des conduits, goulottes, plinthes ou huisseries en matière isolante ou métallique (en dehors des conducteurs en extrémité d'éclairage en plafond ou en applique)		Conducteurs apparents sans protection sur prise murale dans la cuisine d'été sur piscine. (Photo n°5)	

(1) 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.

Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
ICa	Ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité (< ou = à 30 mA) 2 DDR 30mA assignés 25A faisant office d'AGCP au tableau électrique situé dans le placard du séjour. (Photos n°2 et 6)
ICb	Les socles de prises de courant sont de type à obturateur
ICc	Les socles de prises de courant sont de type à puits de 15 mm

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

Diagnostic : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

DIAGNOTECH azur 80, avenue Fleurie 83130 LA GARDE – Tél. : 06 37 12 08 45

Assurance : GAN Cabinet SELLENET N° de contrat RCP n°102 481 271 validité 05/07/2022 - Certification délivrée par : LCP Certification

Numéro de dossier : 2022-61 - Page 3 sur 6

6 – Avertissement particulier

N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 17/02/2022

Etat rédigé à LA GARDE, le 17/02/2022

Nom et prénom de l'opérateur : HAUTREUX Mickaël

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



EURL DIAGNOTECH^{azur}
Diagnostics Immobiliers
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
Tél : 06 37 12 08 45 - Fax : 04 94 14 07 00
RCS TOULON 522 934 066

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
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.
Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Informations complémentaires
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
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 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 ou la spécification technique utilisée

Photos



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3



Photo n°4



Photo n°5



Photo n°6



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N°111

MONSIEUR HAUTREUX Mickael

Amiante sans mention*	Amiante Date d'effet : 04/12/2017 : - Date d'expiration : 03/12/2022
DPE individuel	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 02/11/2017 : - Date d'expiration : 01/11/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 14/12/2018 : - Date d'expiration : 13/12/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 29/11/2017 : - Date d'expiration : 28/11/2022
Plomb sans mention	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 08/01/2018 : - Date d'expiration : 07/01/2023
Termites métropole	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 04/12/2017 : - Date d'expiration : 03/12/2022

**Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 12/04/2019, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.**

*Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention

*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux 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 hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue de travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risques d'exposition au plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. 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. 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.

CABINET SELLENET

Agents Généraux

✉ 424 Rue de Lisbonne

Espace Coralia Bat A

83500 LA SEYNE SUR MER

sellenet@gan.fr

☎ 04 94 92 95 54



N° ORIAS : 07034149-07034094

ATTESTATION

Nous soussignés, Elodie et Philippe SELLENET, Agents Généraux de la compagnie d'assurances GAN INCENDIE ACCIDENTS, dont le siège social est situé 8/10 rue d'ASTORG - 75383 PARIS CEDEX 08

Certifions par la présente que :

EURL DIAGNOTECH AZUR
Représentée par Mickaël HAUTREUX
80 Avenue Fleurie
83130 LA GARDE

est titulaire d'une police d'assurance n° **101 481 271** garantissant la Responsabilité Civile Chef d'entreprise encourue dans le cadre de l'activité :

- Constat de risques d'exposition au plomb
- Diagnostic amiante
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure d'électricité

La garantie est également accordée pour les prestations **complémentaires** et **réglementaires** suivantes :

- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose
- Diagnostic d'immeubles en copropriété
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,
- Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires réglementés
- Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire

La présente attestation est valable du 05/07/2021 au 04/07/2022, sous réserve que le contrat ne soit ni suspendu, ni résilié. Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Fait à la Seyne Sur Mer, le 02 juillet 2021

Pour servir et valoir ce que de droit

Elodie et Philippe SELLENET
AGENTS GÉNÉRAUX

424 rue de Lisbonne - Espace CORALIA Bât. A

ZAC DES PLAYES - 83500 LA SEYNE SUR MER

Tél. 04.94.92.95.54



sellenet@gan.fr

ORIAS : 07034149 - 07034094



Tel : 06.37.12.08.45 – Fax : 09.56.18.50.99

Email : diagnostech.azur@gmail.com

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je soussigné **Monsieur HAUTREUX Mickaël, Gérant de la Société DIAGNOTECH 'azur**, atteste sur l'honneur que la société **DIAGNOTECH'azur** répond en tous points aux exigences définies par les articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société **DIAGNOTECH'azur** n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le dossier de diagnostic technique.

La société **DIAGNOTECH'azur** est titulaire d'une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (RC professionnelle (**attestation jointe**))

Enfin, la société **DIAGNOTECH'azur** dispose évidemment des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Rédigé à LA GARDE
Le 02/01/2022

Le Gérant : Mickaël HAUTREUX

EURL DIAGNOTECH'azur
Diagnostics Immobiliers
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
Tél: 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 00
RCS TOULON 522 934 066

**REQUETE AUX FINS DE COMMISSION
D'UN HUISSIER DE JUSTICE**

*A Madame ou Monsieur le Juge de l'Exécution
du Tribunal Judiciaire de TOULON*

Maître Simon LAURE, Mandataire judiciaire, demeurant à TOULON 83000 – 5 Rue Berthelot, pris en sa qualité de liquidateur judiciaire de Monsieur Holmi SAGHI, de nationalité française, né le 02.11.1977 à TOULON (Var) domicilié Les Terrasses de Costebelle, Bâtiment B2 appartement n°58 – 118 Impasse de la Forêt – 83400 HYERES,

Ayant pour Avocat **Maître Régis DURAND**, Membre de l'AARPI, DDA & Associés, Avocat au Barreau de TOULON,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

QUE Monsieur Holmi SAGHI est créancier de Monsieur El Adel CHEHIMI né le 17.09.1964 à BIZERTE (TUNISIE), de nationalité tunisienne, demeurant à SOLLIES-VILLE 83210 – Chemin du Picarlet de la somme de 373.201,69 € outre intérêts, aux termes d'un jugement correctionnel rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULON le 14 janvier 2008 et arrêt correctionnel rendu par la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE le 19 mai 2009.

QUE Monsieur CHEHIMI n'a jamais effectué le moindre paiement de manière volontaire.

QUE Monsieur SAGHI représenté par Maître LAURE n'a donc eu d'autre moyen que d'introduire une action en vue de provoquer, par voie oblique et en application des articles 815-7 et suivants, 827 et 1164 du Code Civil, le partage de l'indivision existant entre Monsieur El Adel CHEHIMI et son épouse Madame Karima DEROUZ née le 15 novembre 1975 à TOULON (Var), de nationalité française, demeurant à SOLLIES-VILLE 83210 Chemin du Picarlet et, pour y parvenir, de procéder à la licitation des biens indivis entre eux savoir un immeuble

consistant en une propriété bâtie et non bâtie sise à SOLLIES-VILLE 83210 – Quartier du Picarlet, 578 Chemin du Picarlet cadastrée section AB n°37 pour une contenance de 20 ares 01 centiares.

QUE suivant jugements des :

- 16 juin 2016,
- 03 novembre 2016 et jugement rectificatif du 07 juillet 2017,

le Tribunal Judiciaire de TOULON a, pour l'essentiel :

- ordonné qu'il soit procédé à la liquidation et au partage de l'indivision existant entre Monsieur El Adel CHEHIMI et Madame Karima DEROUEZ épouse CHEHIMI,
- ordonné qu'il soit procédé préalablement à la licitation du bien susmentionné sis à SOLLIES-VILLE 83210 – 578 Chemin du Picarlet cadastré section AB n°37,
- fixé la mise à prix à la somme de 230.000 € avec faculté de baisse jusqu'à 200.000 €.

QUE ces décisions sont aujourd'hui définitives pour avoir été signifiées respectivement les 24 novembre 2016 et 27 juillet 2017 et revêtues d'un certificat de non appel les 27 décembre 2016 et 11 septembre 2017.

QUE Monsieur CHEHIMI a été placé en redressement, puis en liquidation judiciaire, par jugements des 17 avril 2018 et 06 juin 2021, Maître Christine RIOUX ayant été désignée es-qualité de mandataire puis liquidateur judiciaire.

QUE les créances de Monsieur SAGHI ont été admises, suivant ordonnance du juge commissaire du 15 septembre 2020.

QUE, cependant, le bien immobilier de Monsieur CHEHIMI ne pourra pas être vendu dans le cadre de la liquidation judiciaire, par Maître Christine RIOUX, ce bien constituant la résidence principale du débiteur, et bénéficiant de la protection de l'article L. 526-1 du Code de commerce.

QU'en revanche, le bien immobilier peut être vendu de manière forcée par les créanciers non professionnels de Monsieur CHEHIMI, au rang desquels figure Monsieur SAGHI, représenté par Maître Simon LAURE (voir Avis Cour de cassation du 12.09.2016 n°16-70.008).

QU'avant de pouvoir envisager l'adjudication du bien, l'huissier doit dresser un procès-verbal descriptif des lieux qui sera annexé au cahier des conditions de vente.

QUE Maître LAURE ignore qu'elle est l'état actuel du bien à liciter.

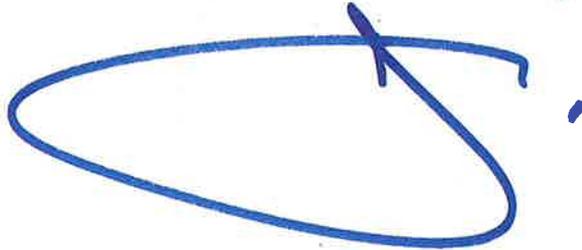
QU'il y a tout lieu de penser que l'huissier de justice pourrait rencontrer des difficultés au cas où le bien serait fermé à clé ou en cas de résistance des occupants.

QUE muni de l'ordonnance que Maître LAURE vous demande de rendre, l'huissier de justice sera à même de dresser son procès-verbal même s'il trouve porte close.

QU'ainsi, en raison des difficultés prévisibles, l'exposant sollicite qu'il vous plaise, Madame le Juge de l'Exécution Immobilier, de bien vouloir commettre tel Huissier qu'il appartiendra, lequel sera autorisé à pénétrer dans les lieux en compagnie d'un Expert chargé d'établir les différents diagnostics et études techniques, avec, si besoin est, le concours de la force publique et l'aide d'un serrurier,

ET FEREZ JUSTICE

PRESENTEE A TOULON LE : 10 janvier 2022



BORDEREAU DE PIECES PRODUITES AU SOUTIEN DE LA REQUETE

1. Jugement correctionnel définitif du 14 janvier 2008
2. Arrêt définitif prononcé le 19 mai 2009 par la 5^{ème} Chambre correctionnelle de la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE
3. Acte de signification d'un jugement et d'un arrêt à toutes fins utiles du 25 février 2012
4. Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULON le 16 juin 2016
5. Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULON le 03 novembre 2016
6. Jugement rectificatif rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULON le 07 juillet 2017
7. Actes de signification du 24 novembre 2016 revêtu d'un certificat de non appel du 27 décembre 2016
8. Acte de signification d'une décision de justice du 27 juillet 2017 revêtu d'un certificat de non appel du 11 septembre 2017
9. Ordonnance d'admission de créance du 15 septembre 2020
10. Jugement d'ouverture de liquidation judiciaire du 03 juin 2021

ORDONNANCE

Alexey VARNÉK
Juge

**NOUS, JUGE DE L'EXECUTION PRES
LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON,**

VU la requête qui précède, les faits y exposés et les pièces justificatives qui sont soumises à notre appréciation,

AUTORISONS un représentant de la SCP PELISSERO-MARCER-FIGONI, Huissier de Justice à CUERS – Chemin de la Guinguette, à pénétrer dans les biens immobiliers suivants :

une propriété bâtie et non bâtie sise à SOLLIES-VILLE 83210 – Quartier du Picarlet, 578 Chemin du Picarlet cadastrée section AB n°37 pour une contenance de 20 ares 01 centiares,

en vue d'établir un état descriptif précis des lieux, et de faire établir les diagnostics immobiliers obligatoires,

avec, si besoin est, le concours de la force publique et l'aide d'un serrurier,

DISONS qu'il pourra nous en être référé en cas de difficulté.

AINSI FAIT ET DELIVRE EN NOTRE CABINET AU PALAIS DE JUSTICE DE TOULON LE :

13.01.21

LE JUGE DE L'EXECUTION

The block contains a handwritten signature in blue ink that extends from the right side of the stamp towards the bottom left. The stamp is circular and contains the text 'TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON (VAR)' around the perimeter and 'Greffe' in the center. Inside the stamp is a small emblem featuring a figure on horseback.

SCP

Robert PELISSERO
Thierry MARCER
Arnaud FIGONI

Huissiers de Justice associés
95 Chemin des Guinguettes
83390 CUERS

☎ : 04 94 13 51 13

☎ : 04 94 28 58 85

✉ : huissiers.cuers@wanadoo.fr

🌐 Site web :

<http://www.huissiers-var.com>

Numéro SIRET : 324552801 00023

DDFIP DU VAR

IBAN N : FR 12 40031 00001 0000332782U 95
BIC : CDCGFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION



Références : 53037
SGORDREQ

SIGNIFICATION D'UNE ORDONNANCE RENDUE SUR REQUETE

LE : JEUDI DIX SEPT FEVRIER DEUX MILLE VINGT DEUX

S.C.P. Robert PELISSERO, Thierry MARCER, Arnaud FIGONI Huissiers de justice Associés à CUERS (VAR) y demeurant, chemin de la Guinguette , dont l'un de nous soussignés,

A :

Mr El Adel CHEHIMI, artisan, né(e) le 17/09/1964 à BIZERTE (Tunisie), de nationalité tunisienne, demeurant à (83210) SOLLIÈS-VILLE, 578 Chemin du Picarlet,

Mme Karima DEROUZ épouse CHEHIMI, né(e) le 15/11/1975 à TOULON (Var), de nationalité française, demeurant à (83210) SOLLIÈS-VILLE, 578 Chemin du Picarlet

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué à la modalité de signification.

A LA DEMANDE DE :

Maître Simon LAURE, demeurant à (83000) TOULON, 5 Rue Berthelot pris en sa qualité de liquidateur judiciaire de Monsieur Holmi SAGHI, né le 2 novembre 1977 à TOULON, de nationalité française, demeurant Les Terrasses de Costebelle Bâtiment B2, 118 Impasse de la Forêt, (83400) HYERES

Elisant domicile en mon Etude.

JE VOUS SIGNIFIE EN TETE DES PRESENTES ET VOUS LAISSE COPIE :

D'une requête aux fins de commission d'un huissier de justice en date du 10 janvier 2022 et de l'ordonnance y afférent rendue par le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de TOULON en date du 13 janvier 2022

Que je vous présente, et dont copies vous sont remises

TRES IMPORTANT

Vous pouvez en référer au juge qui a rendu l'ordonnance, afin d'obtenir la modification ou la rétractation de cette ordonnance, conformément aux dispositions des articles 496 alinéa 2 et 497 du Code de procédure civile.

SCP

Robert PELISSERO
Thierry MARCER
Arnaud FIGONI

Huissiers de Justice associés
95 Chemin des Guinguettes
83390 CUERS
☎ : 04 94 13 51 13
☎ : 04 94 28 58 85

✉ :
huissiers.cuers@wanadoo.fr

🌐 Site web:
http://www.huissiers-var.com

Numéro SIRET : 324552801
00023

DDFIP DU VAR
IBAN N°: FR 12 40031 00001 0000332782U

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 26 février 2020 fixant les tarifs
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	51,06
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	58,73
TVA (20,00 %)	11,75
Total hors affranchissement	70,48
Affranchissement (Art R444-3)	2,50
Total TTC	72,98

Acte dispensé de la taxe



Références : 53037
MRCD

MODALITE DE REMISE A DOMICILE

LE : JEUDI DIX SEPT FEVRIER DEUX MILLE VINGT DEUX

A la demande de :

Me Simon LAURE, demeurant à (83000) TOULON, 5 Rue Berthelot pris en sa qualité de liquidateur judiciaire de Monsieur Holmi SAGHI, né le 2 novembre 1977 à TOULON, de nationalité française, demeurant Les Terrasses de Costebelle Bt B2, 118 Impasse de la Forêt 83400 HYERES

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Signification d'une ordonnance sur requête

Celui-ci a été remis par l'huissier de justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

Mr El Adel CHEHIMI, artisan, né(e) le 17/09/1964 à BIZERTE (Tunisie), de nationalité tunisienne, demeurant à (83210) SOLLIÈS-VILLE, 578 Chemin du Picarlet

suivant les modalités indiquées ci-après :

Je me suis transporté à l'adresse ci-dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.

Audit endroit j'ai rencontré **Madame Karima CHEHIMI épouse qui signe la fiche de tournée** du signifié, ainsi déclaré(e),

Qui m'a indiqué que le destinataire de l'acte ci-dessus était toujours domicilié dans les lieux.

Selon les déclarations qui me sont faites, la signification à personne s'avérant impossible pour la ou les raisons suivantes :

- **Raisons qui n'ont pu ou voulu m'être communiquées**

la copie du présent a été remise à **Madame Karima CHEHIMI épouse qui signe la fiche de tournée** du signifié ainsi déclaré(e), qui l'a accepté(e), sous pli cacheté ne portant que d'un côté les nom et adresse du destinataire et de l'autre le cachet de l'étude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour mentionnant la nature de l'acte, le requérant et l'identité de la personne ayant reçu la copie, a été laissé au domicile dudit destinataire.

La lettre prévue à l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable suivant la date du présent, au domicile du destinataire ci-dessus, avec copie de l'acte. Le cachet de l'huissier est apposé sur l'enveloppe.

Le présent acte a été établi en 6 feuillets.

La copie signifiée a été établie en 6 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Thierry MARCER



SCP

Robert PELISSERO
Thierry MARCER
Arnaud FIGONI

Huissiers de Justice associés
95 Chemin des Guinguettes
83390 CUERS

☎ : 04 94 13 51 13

☎ : 04 94 28 58 85

✉ :

huissiers.cuers@wanadoo.fr

🌐 Site web:

http://www.huissiers-var.com

Numéro SIRET : 324552801
00023

DDFIP DU VAR

IBAN N°: FR 12 40031 00001 0000332782U

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

MODALITE DE REMISE A PERSONNE

LE : JEUDI DIX SEPT FEVRIER DEUX MILLE VINGT DEUX

A la demande de :

Me Simon LAURE, demeurant à (83000) TOULON, 5 Rue Berthelot pris en sa qualité de liquidateur judiciaire de Monsieur Holmi SAGHI, né le 2 novembre 1977 à TOULON, de nationalité française, demeurant Les Terrasses de Costebelle Bt B2, 118 Impasse de la Forêt 83400 HYERES

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Signification d'une ordonnance sur requête

Celui-ci a été remis par l'huissier de justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

Mme Karima DEROUZ épouse CHEHIMI, né(e) le 15/11/1975 à TOULON (Var), de nationalité française, demeurant à (83210) SOLLIÈS-VILLE, 578 Chemin du Picarlet

parlant à : **sa personne ainsi déclarée** rencontrée à son domicile qui signe la fiche de tournée.

Le présent acte a été établi en 6 feuillets.

La copie signifiée a été établie en 6 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Thierry MARCER



COÛT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	51,06
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	58,73
TVA (20,00 %)	11,75
Total hors affranchissement	70,48
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	2,50
Total TTC	72,98

Acte dispensé de la taxe



Références : 53037

MRCP