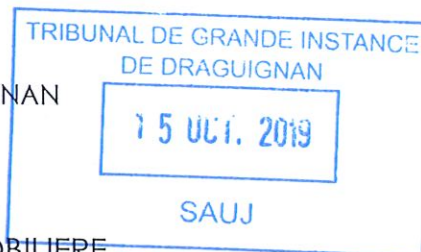




*A me remonée*

Affaire :   
Dossier n° : 130216  
Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN



VENTE  
SUR SAISIE IMMOBILIERE

**CAHIER DES CONDITIONS  
DE LA VENTE**

AUDIENCE DE VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES  
DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER  
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE  
DE DRAGUIGNAN

**Le VENDREDI 20 DECEMBRE 2019 à 9 h 30**

MISE A PRIX

150 000 € - CENT CINQUANTE MILLE EUROS – avec faculté de  
baisse de la moitié en cas d'enchères désertes

**CLAUSES ET CONDITIONS**

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge  
de l'Exécution Immobilier près le Tribunal de Grande  
Instance de DRAGUIGNAN (83307), siégeant au Palais de  
Justice de ladite ville, Cité Judiciaire, rue Pierre Clément, BP  
273, au plus offrant des enchérisseurs, **en UN SEUL LOT (S)**, les  
biens et droits immobiliers suivants :

**PROCEDURE DE SAISIE :****Saisie immobilière à l'encontre de :**

*****
-------

**Aux requêtes, poursuites et diligences de :**

**Maître LECA Pierre Alexandre**, domicilié 13 rue de la République à DRAGUIGNAN (83300) agissant en qualité de Mandataire Liquidateur de [\*\*\*\*\*] Jean selon jugement du Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN en date du 25 juin 2013.

*Ayant pour Avocat constitué Maître Angélique FERNANDES THOMANN, membre de la SCP DRAP – HESTIN - NARDINI - FERNANDES THOMANN, Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN – 6, Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES - Tél. 04 94 73 98 60 - Fax 04 94 67 60 56 - Email : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr, au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.*

Une ordonnance rendue par le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN en date du 13 décembre 2016.

Une ordonnance de radiation rendue par la 8<sup>ème</sup> chambre A de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 16 novembre 2018, suite à la déclaration d'appel diligentée par [\*\*\*\*\*]  
[\*\*\*\*\*] en date du 21 décembre 2016.

L'ordonnance du Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN a été publiée auprès du 2<sup>ème</sup> bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 5 septembre 2019 volume 2019 S 66 et attestation rectificative du 13 09 2019 volume 2013 S 72.

**(cf état hypothécaire sur formalités)**

### **DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE**

Il sera procédé à l'audience du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN, après accomplissement des formalités prescrites par la loi, le jour qui sera indiqué dans l'avis d'audience prescrit par l'article R 642-29-1 du Code de Commerce ou qui sera fixé par le Tribunal à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et au dernier enchérisseur, en UN SEUL LOT, de l'immeuble désigné dans l'ordonnance rendue par le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN en date du 13 décembre 2016.

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (83307), en UN SEUL LOT (S), des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit dans l'ordonnance susmentionnée :

**Sur la COMMUNE DE GAREOULT** – Quartier les Esclapeyredes – section A 1954 lieudit Impasse des Chênes pour une contenance de 17 ares et 48 centiares.

Une maison à usage d'habitation de plain-pied sise 11 impasse des chênes avec terrasse couverte, garage, piscine et terrain attenant.

Le tout tel que stipulé dans le titre de propriété des 21 et 25 novembre 1997.

Sur place, l'huissier à savoir la SCP ACTAZUR a pu faire les constatations suivantes :

#### **La bâtisse de plain-pied se compose comme suit :**

Un porche d'entrée fermé, un séjour, une cuisine, un dégagement vers les chambres, 3 chambres, une salle de bains, un wc, une véranda et un cellier, le tout pour une surface totale de 102.46 m<sup>2</sup>.

#### **Une extension en pignon Est qui se compose :**

D'un dégagement, d'une salle d'eau, une chambre, un séjour-cuisine, un wc, un cellier pour une surface totale de 49.100 m<sup>2</sup>.

Un abri attenant exposé au Sud d'une surface totale de 2.200 m<sup>2</sup>.

La propriété est équipée d'une piscine en maçonnerie de forme libre avec filtration traditionnelle au chlore et parois carrelées.

La mairie de GAREOULT indique que le bien est équipée d'une filière d'assainissement autonome.

La propriété est située dans un quartier résidentiel du village.

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivré le 15 juillet 2019 par le Centre des Impôts Foncier de DRAGUIGNAN

**(Cf. extrait cadastral ci-annexé)**

Il est précisé que l'immeuble est situé en Ud du PLU de la commune de GAREOULT

**(Cf courrier des services de l'urbanisme de la Commune de GAREOULT adressé à la SCP ACTAZUR en date du 16 septembre 2019 annexé au descriptif)**

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisanes, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Ainsi qu'il résulte également du procès-verbal de description des biens et droits immobiliers mis en vente dressé le 7 octobre 2019 par la SCP ACTAZUR, Huissiers de Justice à DRAGUIGNAN), et annexés au présent cahier des conditions de vente.

**(Cf. PV de descriptif ci-annexés)**

Il a, en outre, été dressé les états ou constats, annexés au présent cahier des conditions de vente, à savoir :

- Le rapport de l'état relatif à la présence de termites,
- Le constat amiante
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'installation gaz
- L'installation intérieure d'électricité
- L'état des risques et pollutions

dressés par la société EXPERT'IMO en date du 7 octobre 2019

## ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire :

Par acte de Me Claude EMERIC, notaire à GAREOULT en date des 21 et 25 novembre 1997 publié auprès du 2<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN Le 19 janvier 1998 volume 98 P 390.

## ORIGINE ANTERIEURE

En ce qui concerne l'origine de propriété antérieure, le futur adjudicataire devra se référer à l'acte sus énoncé.

Tous renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à cet égard.

<b>CLAUSES SPECIALES</b>
--------------------------

### A/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il résulte des éléments obtenus par la Mairie de GAREOULT et du procès-verbal descriptif de la SCP ACTAZUR Huissiers de Justice, que :

L'immeuble situé sur la parcelle A 1954 :

- Est situé en zone Ud du PLU
- L'immeuble n'est pas desservi par le tout-à-l'égout
- Est concerné par les termites ou autres insectes xylophages

Le bien cadastré A 1954 appartenant à Monsieur et \*\*\*\*\* a fait l'objet :

- D'un permis de construire en date du 26 octobre 1998 sous le numéro 08306498BC085
- D'une déclaration d'ouverture de chantier
- D'une déclaration d'achèvement en date du 30 août 2000
- D'un certificat de conformité en date du 15 février 2001.

***(Cf. courrier des services d'urbanismes de la Commune de GAREOULT- P.V. descriptif de la SCP ACTAZUR du 7 octobre 2019 ci-annexés)***

Tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles de l'urbanisme et sera censé s'être renseigné directement et personnellement auprès de toute administration compétente à cet effet.

Tous renseignements contenus dans le présent cahier des charges ne sont donnés que sous les plus expresses réserves, le créancier poursuivant ne pouvant être recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

## **B/ OCCUPATION**

A la date du procès-verbal descriptif le bien est occupé par [\*\*\*\*\*] à titre de résidence principale, l'extension fait, quant à elle l'objet de locations saisonnières et occasionnelles.

[\*\*\*\*\*] indique à l'huissier que la taxe foncière s'élève à la somme de 1 500.00 €.

## **D/ DECLARATIONS PARTICULIERES**

Dans l'hypothèse où les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés seraient placés dans le champ d'application de la TVA, il est précisé que le paiement de cette taxe devra être supporté par l'adjudicataire pour le compte du saisi.

L'adjudicataire pourra, le cas échéant, bénéficier des déductions de la TVA prévues par les articles 271 et suivants du CGI et notamment de la TVA payée en amont par le saisi.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Les renseignements relatifs à la propriété saisie sont ainsi donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à ce sujet.

A cet égard, le poursuivant s'en réfère expressément à l'article 717 du Code de Procédure Civile suivant lequel :

*« L'adjudication, même publiée au Bureau des Hypothèques, ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au saisi. »*

Enfin, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication sans recours ni garantie et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de Justice.

En l'occurrence :

- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites conclut qu'il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites,
- Le constat amiante conclut qu'il n'a pas été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante,
- le diagnostic de performance énergétique précise : consommation énergétique classe F 347kWh/m<sup>2</sup>.an et en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre classe C 18 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an
- Le constat des risques d'exposition au plomb est négatif,
- L'état de l'installation intérieure de gaz : il est indiqué que l'installation comporte des anomalies de type A-A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'état de l'installation intérieure d'électricité : il est indiqué que l'installation comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt)
- L'état des risques et pollution fait apparaître que la Commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 24 07 2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur

Locataires sur les risques Naturels Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le dossier communal d'Information le bien est ainsi concerné par : l'inondation par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn multirisque prescrit le 19 juin 2017. A ce jour aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR. Le risque sismique (niveau 2 sismicité faible) et par la réglementation de construction parasismiques EUROCOE 8

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

### **SERVITUDES GREVANT L'IMMEUBLE**

#### **RAPPEL DE SERVITUDES**

A cet égard, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance les biens présentement vendus ne sont grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux ou de la loi, et en outre de celles profitant à la parcelle vendue, et résultant :

1° - d'un acte reçu par Maître Maurice EMERIC notaire à GAREOULT le 22 mai 1978 publié le 25 mai 1978 volume 1945 numéro 4

2° d'un acte reçu aux présentes minutes le 13 novembre 1979 publié le 21 novembre 1979 volume 2443 n° 5,

dont la teneur figure littéralement sur un document qui demeurera ci-annexé après avoir été certifié véritable par les parties.

#### **FRAIS DE MAINLEVÉE :**

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant l'immeuble.

#### **DROITS DE MUTATION :**

Si l'immeuble a été construit sous le régime de la taxe à la valeur ajoutée et demeure dans le champ d'application de cette taxe, l'adjudicataire devra supporter en sus du prix d'adjudication et indépendamment des frais préalables à la vente la taxe à la valeur ajoutée. Le paiement de cette taxe par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre et pour le compte du vendeur ou du saisi et compte tenu de ses droits à déduction à faire valoir.



**PAIEMENT DU PRIX (article R 643-3 du Code de Commerce) :**

« Dans les trois mois de l'adjudication, l'adjudicataire verse au compte de dépôt ouvert par le liquidateur à la Caisse des dépôts et consignations la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement. Passé ce délai, le liquidateur lui enjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de faire le versement sous peine de réitération des enchères ».

**PIECES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :**

Afin de satisfaire aux exigences posées par l'article R 322-10, alinéa 1er, in fine du Code des Procédures Civiles d'Exécution, sont joints au présent cahier des conditions de vente :

- Un état hypothécaire certifié à la date de publication de l'ordonnance du Juge Commissaire
- Une matrice cadastrale
- PV descriptif de la SCP ACTAZUR en date du 7 10 2019
- Synthèse de diagnostics établie par la société EXPERT IMO en date du 7 10 2019
- Ordonnance rendue par le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce en date du 13 décembre 2016
- Acte de décès de [\*\*\*\*\*]
- Ordonnance de radiation rendue par la 8<sup>ème</sup> chambre A de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 16 11 2018

**cerfa**  
11194\*04  
DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
Formulaire obligatoire  
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD  
(01-2018)  
@internet-DGFIP

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**  
N° de la demande : 19F1586  
Déposée le : .....  
Références du dossier : 5 SEP 2019

*195 66*

**Demande de renseignements pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956**

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :  
- 2EME BUREAU - ETAT SUR FORMALITES .....

**IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR**

Identité 1 : SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN  
Adresse : 6 LE VERGER DES FERRAGES  
83510 LORGUES  
Courriel 2 : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr  
Téléphone : 04.94.73.98.60  
A LORGUES , le 22/09/2019  
Signature (obligatoire) :

**IDENTIFICATION DES PERSONNES** (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)  
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social 3	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	*****		
2			
3			

**DESIGNATION DES IMMEUBLES** (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)  
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	GAREOULT	A 1954		
2				
3				
4				
5				

**PÉRIODE DE DÉLIVRANCE**

**CAS GÉNÉRAL**  
Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

**CAS PARTICULIER**  
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :  
- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ?  (si oui, cochez la case)

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

N° 3233-SD  
(01-2018)

COUTS ET TAXATION (voir notice n° 3241-NOI-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		<b>TOTAL =</b>	<b>14 €</b>

**MODE DE PAIEMENT**
 chèque à l'ordre du Trésor public   
 virement   
 numéraire (si n'excède pas 300 €)
**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

 insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut ou insuffisance de provision demande non signée et/ou non datée autre : .....

Le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

*Le comptable des finances publiques,  
Chef du service de publicité foncière*Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent :  
elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

Feuille de suite n° .....

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Référence du dossier : .....	N° de la demande : .....

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)	
Identité <sup>1</sup>	SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN
Adresse :	6 LE VERGER DES FERRAGES 83510 LORGUES

IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)				
(toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>2</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN

DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)				
(toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)				
N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).<sup>2</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.







DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
DRAGUIGNAN 2  
CFP LES COLLETTES  
83008 DRAGUIGNAN CEDEX  
Téléphone : 0483087099  
Mél. : spf.draguignan2@dgfp.finances.gouv.fr

Maître TEGO DRAP HESTIN NARDINI  
FERNA  
6 LE VERGER DES FERRAGES  
83510 LORGUES

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 06/09/2019

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P02 2019F1586**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1969 au 05/09/2019

**IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
64	GAREOULT	A 1954		

**FORMALITES PUBLIEES**

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 22/03/2007	références d'enlissement : 8304P02 2007V131I	Date de l'acte : 16/03/2007
	nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE</b>		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 23/05/2013	références d'enlissement : 8304P02 2013V1683	Date de l'acte : 03/12/2010
	nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE</b>		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 06/03/2015	références d'enlissement : 8304P02 2015P1923	Date de l'acte : 06/02/2015
	nature de l'acte : <b>ASSIGNATION EN LICITATION PARTAGE</b>		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 02/04/2015	références d'enlissement : 8304P02 2015P2670	Date de l'acte : 27/03/2015
	nature de l'acte : <b>15P1923 ATTESTATION RECTIFICATIVE de la formalité initiale du 06/03/2015 Sages : 8304P02 Vol 2015P N° 1923</b>		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 05/10/2017	références d'enlissement : 8304P02 2017V4132	Date de l'acte : 04/10/2017
	nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 13/11/2017	références d'enlissement : 8304P02 2017V4771	Date de l'acte : 08/11/2017
	nature de l'acte : <b>RENOUVELLEMENT PRIVILEGE DE VENDEUR ET PRETEUR DE DENIERS de la formalité initiale du 19/01/1998 Sages : 8304P02 Vol 1998V N° 181</b>		



N° d'ordre : 7      date de dépôt : 09/01/2018      références d'enlèvement : 8304P02 2018V43      Date de l'acte : 09/01/2018  
nature de l'acte : 17V4132 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du  
05/10/2017 Sages : 8304P02 Vol 2017V N° 4132



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
DRAGUIGNAN 2

Demande de renseignements n° 8304P02 2019F1586  
déposée le 05/09/2019, par Maître TEGO DRAP HESTIN NARDINI FERNA

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Réf. dossier : ORDO RAD

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1969 au 01/06/2003  
 qu'il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,  
 qu'il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/06/2003 au 03/04/2019 (date de mise à jour fichier)  
 Il n'existe que les 7 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 04/04/2019 au 05/09/2019 (date de dépôt de la demande)  
 Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 2, le 06/09/2019  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Philippe PRYKA

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

4  
MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 03/04/2019**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 22/03/2007	Référence d'enlissement : 8304P02 2007V1311	Date de l'acte : 16/03/2007
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE</b>			
Rédacteur : M ESTIENNE Eric / COTIGNAC			
Domicile élu : COTIGNAC en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2007V1311 : Hypothèque judiciaire*

<b>Créanciers</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CAISSE NATIONAL DU REGIME SOCIAL DES INDEPENDANTS CAISSE DE SECURITE SOCIALE		
<b>Débiteurs</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	*** ** *	*** ** *	
<b>Immeubles</b>			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		GAREOULT	A 1954
			Volume
			Lot

Montant Principal : 3.070,64 EUR  
Date extrême d'effet : 16/03/2017

Complément : En vertu d'une contrainte par Monsieur le Directeur de la caisse requérante en date du 20/02/2006 concernant le 2 ème trimestre 2005.

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 23/05/2013	Référence d'enlissement : 8304P02 2013V1683	Date de l'acte : 03/12/2010
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE</b>			
Rédacteur : ME COUR D'APPEL / AIX-EN-PROVENCE			
Domicile élu : DRAGUIGNAN cabinet DREVET SELAS			

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2013V1683 :*

<b>Créanciers</b>	
Numéro	Désignation des personnes
	GUSTIN
	Date de Naissance ou N° d'identité

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 03/04/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2013Y1683 :*

Propriétaire Immuébié / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	16/02/1956
1	** **** **** ****	
Immuébiés		
Prop. Immu/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale
	GAREOULT	A 1954
		Volume
		Lot

Montant Principal : 24.292,27 EUR  
Date extrême d'effet : 23/05/2023

Complément : Sur les droits du débiteur .En vertu d'un jugement rendu par le TGI de DRAGUIGNAN le 27/03/2009 et d'un arrêt rendu par LA COUR D'APPEL d'AIX-EN-PROVENCE le 03/12/2010.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 06/03/2015	Référence d'enlissement : 8304P02 2015P1923	Date de l'acte : 06/02/2015
Nature de l'acte : ASSIGNATION EN LICITATION PARTAGE			
Rédacteur : M CECCONI / DRAGUIGNAN			

**FORMALITE EN ATTENTE**

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

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 02/04/2015	Référence d'enlissement : 8304P02 2015P2670	Date de l'acte : 27/03/2015
Nature de l'acte : 15P1923 ATTESTATION RECTIFICATIVE de la formalité initiale du 06/03/2015 Sages : 8304P02 Vol 2015P N° 1923			
Rédacteur : ME DRAP HESTIN / LORGUES			
Domicile élu :			

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 03/04/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2015P2670 : ASSIGNATION DU 06/02/2015*

<b>Créanciers</b>					
Numéro	Désignation des personnes				
	LIQUIDATEUR DE TEIXEIRA JEAN				
	Date de Naissance ou N° d'identité				
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>					
Numéro	Désignation des personnes				
1	* ****				
2	** ****				
	Date de Naissance ou N° d'identité				
<b>Immeubles</b>					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GAREOULT	A 1954		

Complément : Ordonne à la requête du liquidateur judiciaire, qu'il sera procédé à la barre du TGI de DRAGUIGNAN, à la vente aux enchères publiques des biens, sur une mise à prix de 15000 € avec faculté de baisse de la moitié.  
 Mme MUZET est née le 04/02/1958 et pas le 16/02/1956

<b>N° d'ordre : 5</b>	Date de dépôt : 05/10/2017	Référence d'enlissement : 8304P02 2017V4132	Date de l'acte : 04/10/2017
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>		
	Rédacteur : ADM SIP BRIGNOLES / BRIGNOLES		

**FORMALITE EN ATTENTE**

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

<b>N° d'ordre : 6</b>	Date de dépôt : 13/11/2017	Référence d'enlissement : 8304P02 2017V4771	Date de l'acte : 08/11/2017
	Nature de l'acte : <b>RENOUVELLEMENT PRIVILEGE DE VENDEUR ET PRETEUR DE DENIERS de la formalité initiale du</b>		
	19/01/1998 Sages : 8304P02 V01 1998V N° 181		
	Rédacteur : ME GHRISTI GUENOT / ST RAPHAEL		
	Domicile élu : ST RAPHAEL en l'étude		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 03/04/2019**

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2017V4771 : renouvellement Privilège de vendeur*

<b>Créanciers</b>					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR				
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	*****		*****		
2	*****		*****		
<b>Immeubles</b>					
Prop. Immi/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GAREBOULT	A 1954		

Montant Principal : 82.322,47 EUR Accessoires : 24.696,74 EUR  
 Date extrême d'effet : 08/11/2027

*Disposition n° 2 de la formalité 8304P02 2017V4771 : renouvellement PPD*

<b>Créanciers</b>					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	CEP COTE AZUR				
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	MUZET		04/02/1958		
2	TEIXEIRA		16/02/1956		
<b>Immeubles</b>					
Prop. Immi/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GAREBOULT	A 1954		

Montant Principal : 107.019,21 EUR  
 Date extrême d'effet : 08/11/2027

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 03/04/2019**

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 09/01/2018	Référence d'enlèvement : 8304P02 2018V43	Date de l'acte : 09/01/2018
Nature de l'acte : 17V4132 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 05/10/2017			
Sages : 8304P02 Vol 2017V N° 4132			
Rédacteur : ADM SIP BRIGNOLES / BRIGNOLES			
Domicile élu : BRIGNOLES en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2018V43 : Hypothèque légale du 04/10/2017*

<b>Créanciers</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC		
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	* * * * *	* * * * *	
2	* * * * *	* * * * *	
<b>Immeubles</b>			
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		GARBOULT	A 1954
		Volume	Lot

Montant Principal : 8.200,24 EUR  
Date extrême d'effet : 04/10/2027

Complément : MUZET se prénomme Marie, Bernadette et non seulement Marie.

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 04/04/2019 AU 05/09/2019**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	"Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
05/09/2019 D14436	COMMANDEMENT VALANT SAISIE ADM. JUGE COMMISSAIRE (TRIBUNAL DE COMMERCE) DRAGUIGNAN	13/12/2016	LECA Pierre (liquidateur judiciaire) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">* *</div>	S00066

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Fin du document informatisé Fidji



ANNEE DE MAJ	2013	DEP DIR	83 0	COM	064 GAREOULT	TRES	025	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	T00130													
Propriétaire/Indivision		N(6) le 16/02/1956																					
11 IMP DES CHEN		à 99 PORTUGAL(ALHO)																					
Propriétaire/Indivision		N(6) le 04/02/1958																					
11 IMP DES CHEN		à 69 BELLEVILLE																					
PROPRIÉTÉS BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																
AN	SEC	N° PLAN PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAN EVAL	M AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	RC	
98	A	1954	11 IMP DES CHENES	0138	A	01	00	01801	0195689 L	064A	C	H MA	6	1925	811							P	1925
REV IMPOSABLE COM		2736 EUR		COM		R EXO		0 EUR		R EXO		DEP		R IMP		2736 EUR		R EXO		0 EUR		R IMP	
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION																
AN	SECTION	N° PLAN VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	PARC PRIM	N° TAR	S	SUF	GRASS GR	CL	MAT CULT	CONTEenance HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TC		LIVRE FONCIER	
98	A	1954	11 IMP DES CHENES	0138	0338	1	064A	J	AG	02		17 48	12 48	9 52									Feuillet
CONT		17 48		R EXO		0 EUR		R IMP		TAXE AD		R IMP		10 EUR		R IMP		MAJ TC		0 EUR		0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

**ACTAZUR**  
**É. BERGE-W. RAMOINO-N. WISS**  
 HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
 Résidences GIORDANENGO  
 27 Avenue Carnot - Entrée A  
 83300 DRAGUIGNAN



☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16  
 ☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18  
 ☎ : Fax : 04 94 68 98 85  
 URGENCE CONSTAT :  
 06.20.570.738  
 Mail : huissiersdraguignan@orange.fr  
**www.huissiers-var.fr**

Horaires d'ouverture de l'Etude :  
 7 h 30 - 18 h 00 NON STOP  
 FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385  
 AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)  
 SIRET DRAGUIGNAN 343 197 927 (81 D 91)  
 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 93 343.197.927

**REFERENCE A RAPPELER :**  
**Dossier :** 116674  
**Affaire :** LECAVEIXEIRA  
 Service : 14  
 Responsable : PL  
 /7508-0810

**ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE**  
 COPIE



**Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :**  
 Emol. Art R444-3 C Com.....220.94  
 Emolument complémentaire...mémoire  
 Transp. Art A.444-48 .....7.67  
 Honoraire fixe.....480.00  
 Total H.T.....708.61  
 Total TVA.....141.72  
 T.F. Art 302 bis Y CGI.....14.89  
 Total Eurs TTC.....865.22

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DES LIEUX SAISIS**  
Article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE SEPT OCTOBRE**

Je soussigné Maître Edouard BERGE, Huissier de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle ACTAZUR, Edouard BERGE - William RAMOINO - Nathan WISS, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN,

**A LA DEMANDE :**

Maître Pierre Alexandre LECA, Mandataire judiciaire, demeurant 13 rue de la République 83300 DRAGUIGNAN

Agissant en sa qualité de liquidateur dans le cadre de la liquidation judiciaire de feu \*\*\*\*\* de nationalité française, selon jugement rendu par le tribunal de commerce de DRAGUIGNAN en date du 25 Juin 2013.

Ayant pour avocat constitué Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, Avocat inscrit au barreau de DRAGUIGNAN, membre de la Société Civile Professionnelle DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES-THOMANN, demeurant 6, Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES.  
 Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- La minute d'une ordonnance rendue par le juge commissaire du tribunal de commerce de DRAGUIGNAN en date du 13 décembre 2016 suite à une requête n°2016/5060 présentée le 21 Juillet 2016, ordonnant la vente aux enchères publiques du bien immobilier sis à GAREOULT.

d'une ordonnance de radiation (Ord n°18/M288 - RG n°16/22883) rendue par le Magistrat de la mise en état de la cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 16 Novembre 2018.

- des dispositions des articles R.322-1 à R.322-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Me suis transporté ce jour dans la commune de GAREOULT, 11 Impasse des Chênes, lieu dit « Les Esclapeyredes », arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné d'un serrurier, du cabinet EXPERT'IMO et assisté de la force Publique,

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

\*\*\*\*\*

Nous étant rendu dans ladite commune, nous accédons au bien à décrire en empruntant depuis le village, traverser la D 554, prendre le chemin des Clos. Prendre ensuite à gauche le chemin des Chaberts et l'impasse des Chênes à gauche. Le bien est situé au n°11.

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :  
 - Latitude : 43.332262  
 - Longitude : 6.032745

Sur la parcelle cadastrée **Section A n°1954** pour une contenance de 17 ares 48 centiares se trouve édifiée une maison à usage d'habitation de plain-pied avec terrasse couverte, garage, piscine et terrain attenant.

*Le tout tel que stipulé dans le titre de propriété des 21 et 25 Novembre 1997.*

Sur place, la bâtisse de plain-pied se compose comme suit :

<b>PORCHE D'ENTREE FERME</b>	3.480m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : enduit	3.480m <sup>2</sup>
<b>SEJOUR</b>	32.170m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : peinture	32.170m <sup>2</sup>
<b>CUISINE</b>	8.330m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : peinture	8.330m <sup>2</sup>
<b>DEGAGEMENT CHAMBRE</b>	3.240m <sup>2</sup> sol : parquet murs : peinture	3.240m <sup>2</sup>
<b>CHAMBRE N°1</b>	9.140m <sup>2</sup> sol : parquet murs : peinture	9.140m <sup>2</sup>
<b>CHAMBRE N°2</b>	10.330m <sup>2</sup> sol : parquet murs : tapisserie Cette pièce est exposée Sud.	10.330m <sup>2</sup>
<b>CHAMBRE N°3</b>	11.640m <sup>2</sup> sol : parquet murs : tapisserie Cette pièce est exposée Sud.	11.640m <sup>2</sup>
<b>SALLE DE BAINS</b>	5.370m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : carrelage Cette pièce est équipée d'une baignoire et d'une vasque.	5.370m <sup>2</sup>
<b>WC</b>	1.210m <sup>2</sup> sol : parquet murs : tapisserie	1.210m <sup>2</sup>
<b>VERANDA</b>	10.250m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : peinture	10.250m <sup>2</sup>
<b>CELLIER</b>	7.300m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : peinture	7.300m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>102.46m<sup>2</sup></b>

**EXTENSION EN PIGNON EST :**

<b>DEGAGEMENT SALLE D'EAU</b>	9.780m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : peinture Cette pièce est équipée d'une cabine de douche et d'une vasque.	9.780m <sup>2</sup>
<b>CHAMBRE N°4</b>	10.700m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : peinture	10.700m <sup>2</sup>
<b>SEJOUR - CUISINE</b>	25.600m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : peinture	25.600m <sup>2</sup>
<b>WC</b>	1.470m <sup>2</sup> sol : carrelage	1.470m <sup>2</sup>

	murs : peinture	
CELLIER N°2	1.550m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : peinture	1.550m <sup>2</sup>
TOTAL		49.100m <sup>2</sup>

**ABRI ATTENANT EXPOSE SUD :**

ABRI	2.200m <sup>2</sup> sol : ciment murs : enduit	2.200m <sup>2</sup>
TOTAL		2.200m <sup>2</sup>

**EQUIPEMENT**

La propriété est équipée d'une piscine en maçonnerie de forme libre avec filtration traditionnelle au chlore et parois carrelées.

La mairie de GAREOULT indique que le bien est équipé d'une filière d'assainissement autonome, celle-ci devra faire l'objet d'un contrôle de son installation.

**OCCUPATION**

Les lieux sont occupés par <sup>\*\*</sup> [ ] titre de résidence principale. L'extension fait quant à elle l'objet de locations saisonnières et occasionnelles.

\*\*\*\* [ ] me déclare que la taxe foncière s'élève à 1.500,00 euros.

**URBANISME**

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de GAREOULT resteront annexés au présent procès-verbal.

Un permis de construire portant la référence 08306498BC085 a été accordé en date du 26 octobre 1998.

L'achèvement des travaux a été déclaré le 30 Août 2000.

Un certificat de conformité a été établi le 15 Février 2001.

**ENVIRONNEMENT**

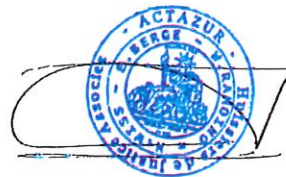
La propriété est située dans un quartier résidentiel du village.

Trente-deux clichés photographiques resteront annexés au présent procès-verbal.

Et de tout ce que dessus nous avons fait et dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit à notre requérant.

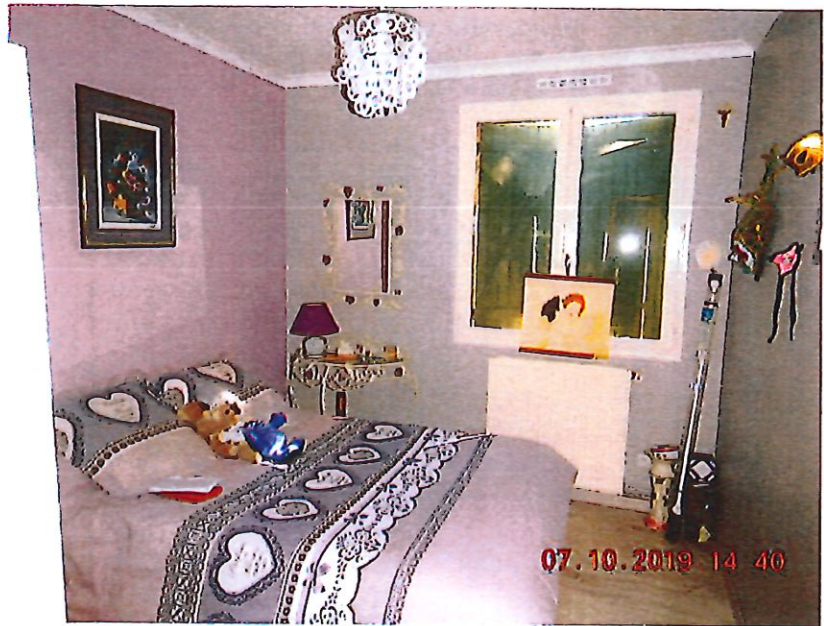
*DONT ACTE.*

**SOUS TOUTES RESERVES**



**Edouard BERGE**

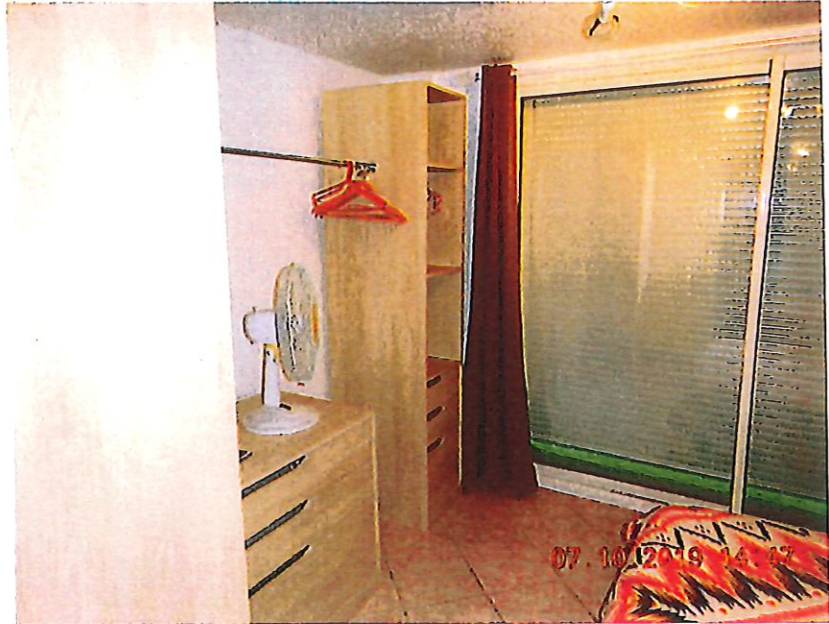






















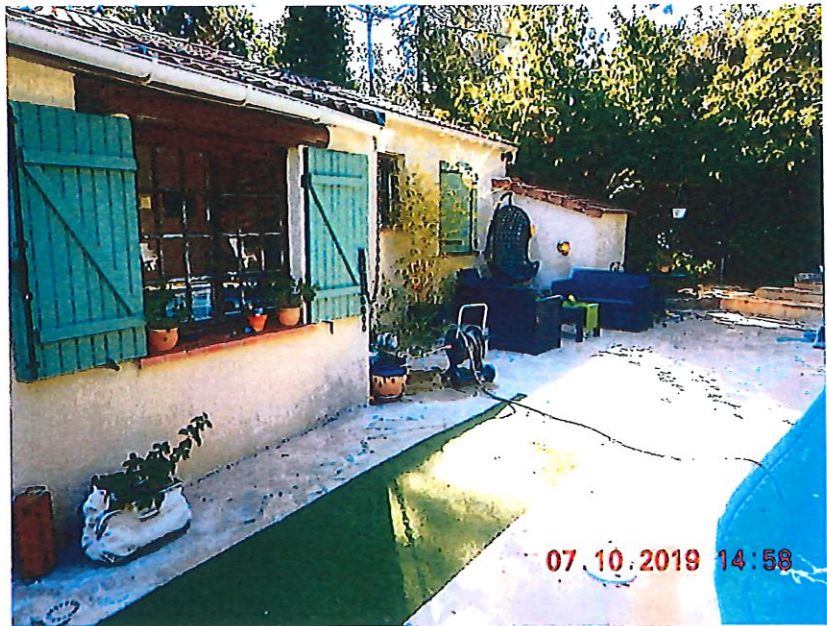






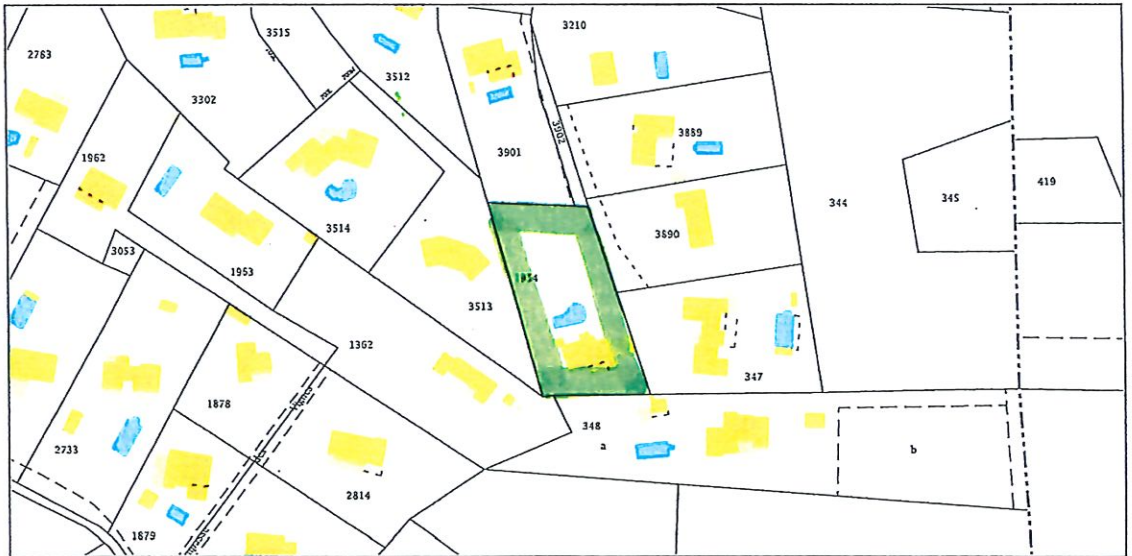






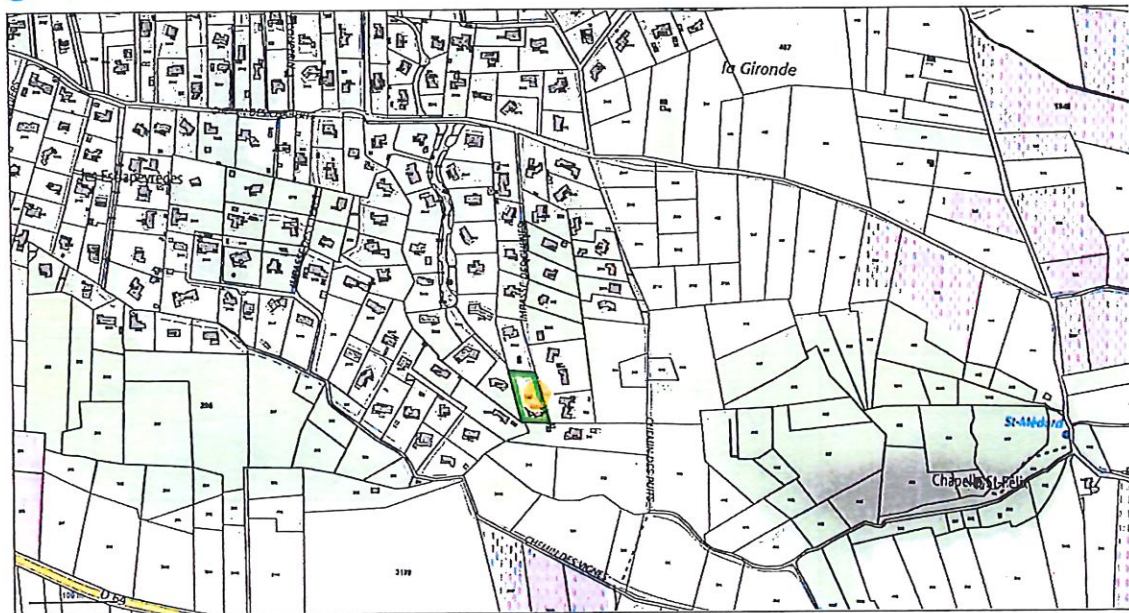


Plans cadastraux de la parcelle A n°1954 via le site internet [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr):





Vues aériennes de la parcelle A n°1954 via le site internet [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr):



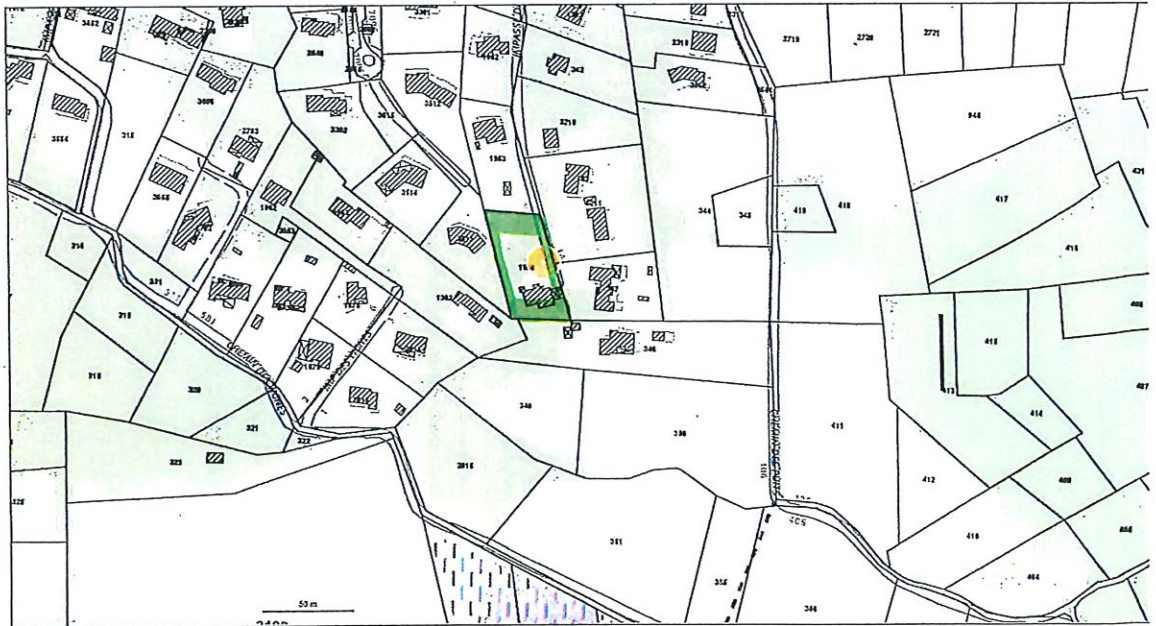
© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/informations/legende](http://www.geoportail.gouv.fr/informations/legende)

Longitude : 6° 02' 00" E  
Latitude : 43° 20' 00" N



© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/interfonctionnelles](http://www.geoportail.gouv.fr/interfonctionnelles)

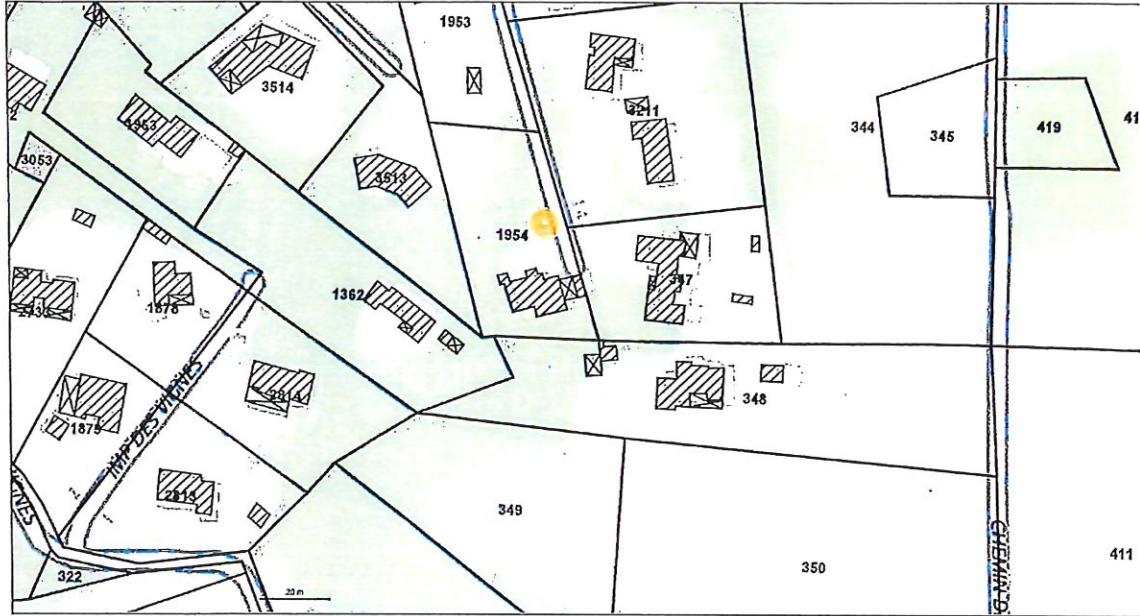
Longitude: 6° 01' 59" E  
Latitude: 43° 22' 01" N



© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/interfonctionnelles](http://www.geoportail.gouv.fr/interfonctionnelles)

Longitude: 6° 01' 59" E  
Latitude: 43° 19' 55" N

geoportail



© IGN 2018 - [www.geoportail.gouv.fr/metadata/geoportail](http://www.geoportail.gouv.fr/metadata/geoportail)

Longitude : 6° 01' 53" E  
Latitude : 43° 19' 56" N

geoportail

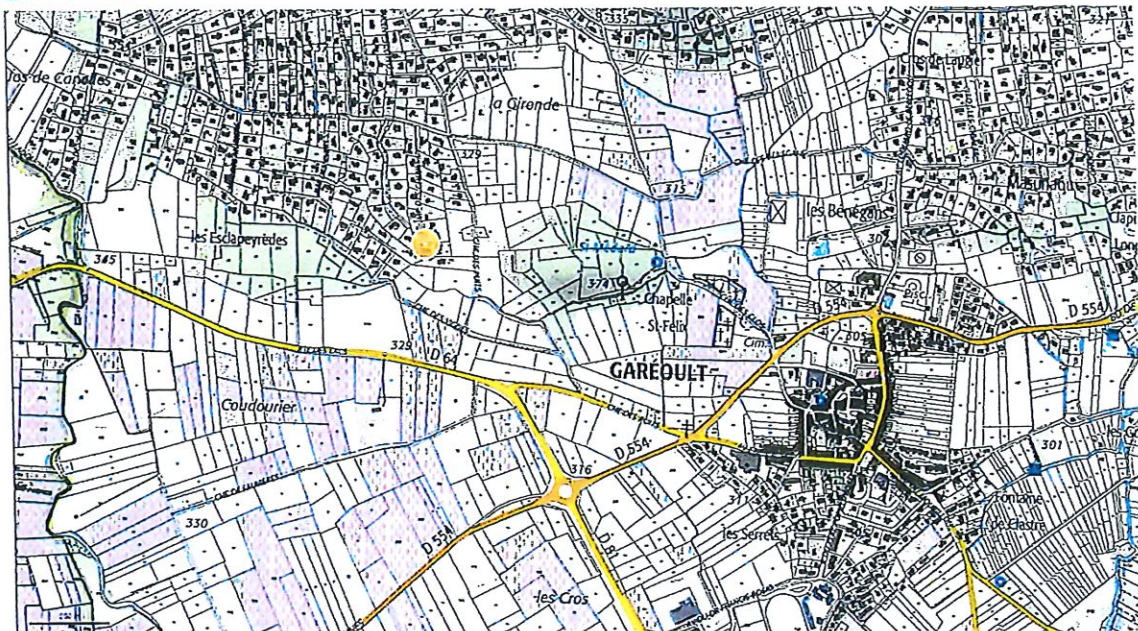


© IGN 2018 - [www.geoportail.gouv.fr/metadata/geoportail](http://www.geoportail.gouv.fr/metadata/geoportail)

Longitude : 6° 01' 53" E  
Latitude : 43° 19' 56" N



geoportail

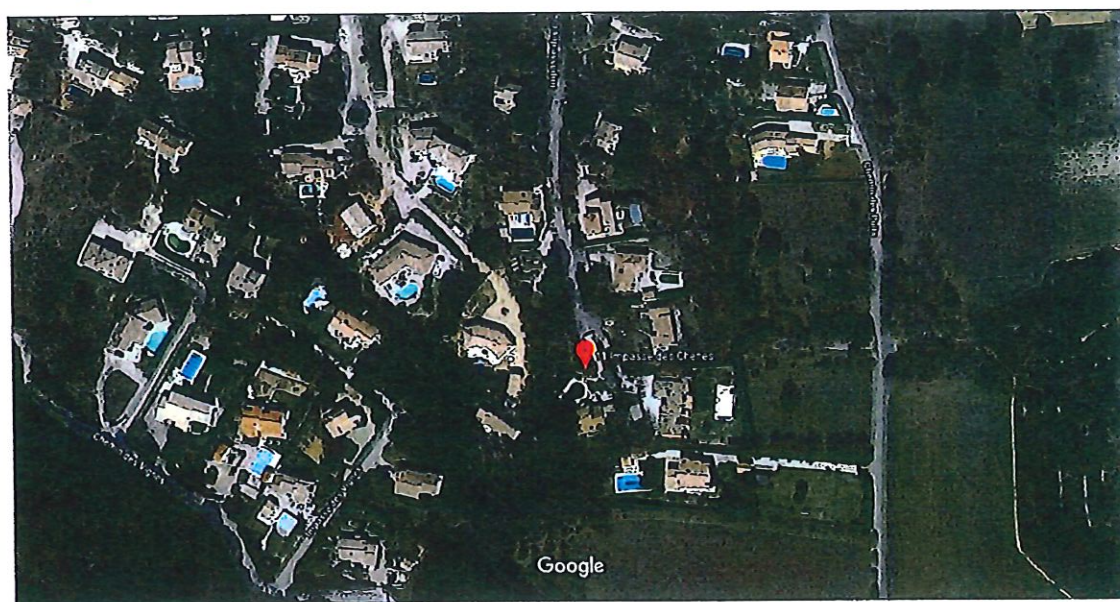


© IGN 2019 - www.geoportail.gov.fr/mon-terrain

Longitude: 6° 02' 19" E  
Latitude: 43° 19' 51" N

### Vue aérienne de la parcelle saisie via le site internet [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)

Google Maps 11 Impasse des Chênes



Images © 2019 Google, Images © 2019 Maxar Technologies, Données cartographiques © 2019 20 m

VILLE DE  
GAREOULT



**Service Urbanisme**  
Ligne directe : 04 94 72 87 02  
Service fermé au public le jeudi

REPUBLIQUE FRANCAISE - LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE  
- DEPARTEMENT DU VAR -

ACTAZUR BERGE RAMOINO WIIS  
Huissiers de Justice Associés  
Résidence GIORDANENGO  
27 Avenue Carnot - Entrée A

83300 DRAGUIGNAN

Garéoult, le 16 septembre 2019



N°: 333/2019

N/REF: AV/MLM

Vos REF: Dossier 116674 - Responsable PL - 6374-0909 - Service 14

P.J: Déclaration d'achèvement, certificat de conformité, règlement de la zone.

OBJET: LECA [REDACTED]

Maître,

En réponse à votre courriel reçu en Mairie, j'ai l'honneur de vous informer que le bien cadastré section A, numéro 1954 appartenant à Monsieur [REDACTED] a fait l'objet :

- un permis de construire en date du 26 octobre 1998 sous le numéro 08306498BC085,
- une déclaration d'ouverture de chantier,
- une déclaration d'achèvement en date du 30 août 2000,
- et d'un certificat de conformité en date du 15 février 2001.

Je vous informe également que l'immeuble situé sur la parcelle A 1954 :

- est situé dans la zone Ud du P.L.U.,
- n'est pas desservi par le « tout-à-l'égout », (Contacter la Communauté d'agglomération de Communes de la Provence Verte - 04 98 05 24 80),
- est concerné par les termites ou autres insectes xylophages.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,  
et par Délégation,  
L'Adjointe à l'Urbanisme  
et aux Affaires Foncières

Retrouvez l'actualité de la ville sur [www.gareoult.fr](http://www.gareoult.fr)



Maryse Dupin

Hôtel de Ville - Place de l'Eglise - 83136 GAREOULT  
☎ : 04.94.04.94.72 - Fax : 04.94.04.81.32  
[www.gareoult.fr](http://www.gareoult.fr) - courriel : [mairie@gareoult.fr](mailto:mairie@gareoult.fr)



## DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

Dans un délai de 30 jours à dater de l'achèvement des travaux soumis à permis de construire :  
 - y compris l'aspect extérieur des constructions (peintures et enduits extérieurs, etc.) et l'aménagement de leurs abords (clôtures, plantations) si le permis de construire le mentionne  
 la présente déclaration établie en 3 exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être :  
 - soit DEPOSEE contre décharge à la mairie de la commune du lieu de construction  
 - soit ENVOYEE au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal

Bénéficiaire .....	*****		<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b> <b>N° PC8306498BC085</b>
Demeurant à .....			
Représenté par .....		Surf. hors-oeuvre brute : 30 m <sup>2</sup>	Surf. hors-oeuvre nette : 0 m <sup>2</sup>
Nature des travaux ..	<b>UN ABRIS VOITURE</b>	Destinations : Annexes à l'habitation	
Adresse des travaux ..	<b>LES ESCLAPEYREDES 11 IMPASSE DES CHENES GAREOULT</b>		

JE DECLARE L'ACHEVEMENT DEPUIS LE :

Jour	Mois	Année
30	08	2000

DE

OU

<input checked="" type="checkbox"/> <b>LA TOTALITE DES TRAVAUX</b> <i>qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus</i>	<input type="checkbox"/> <b>UNE TRANCHE DES TRAVAUX</b> <i>qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus</i>
	<b>CONTENU DE LA TRANCHE ACHEVEE</b> NOMBRE DE LOGEMENTS TERMINES : <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
<b>LOCAUX NON DESTINES A L'HABITATION</b> SURFACE HORS-OEUVRE NETTE (1) : <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> M <sup>2</sup>	
(1) Indiquer : la surface hors oeuvre BRUTE pour les locaux agricoles	
Le <u>28-12-2000</u> Signature du bénéficiaire du permis de construire :	

A L'EXPIRATION D'UN DELAI DE 3 MOIS, après envoi de votre déclaration d'achèvement de travaux, si aucune décision ne vous a été notifiée, vous avez la possibilité de requérir de l'autorité compétente la délivrance du certificat de conformité par lettre recommandée avec avis de réception postal et copie la cas échéant au Préfet (CF. Art. R 460-5 du Code de l'Urbanisme).  
 La décision doit alors vous être notifiée dans le mois de cette réquisition. A l'expiration de ce dernier délai, si aucune décision n'est intervenue, le certificat de conformité est réputé accordé.

**DANS LE DELAI DE 90 JOURS** à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers - utiliser ces services). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perdra le bénéfice de cette exonération.

**DANS LE DELAI D'UNE ANNEE** à compter de la déclaration d'achèvement des travaux et si la construction a été réalisée à l'aide d'un prêt conventionné ou avec l'aide financière de l'Etat (prêt aidé à l'accession à la propriété, prime à l'amélioration de l'habitat...) les logements devront être occupés dans les conditions réglementaires (ce délai peut être augmenté dans certains cas; se renseigner auprès de la Direction Départementale de l'Equipement)

## ATTESTATION DE CONFORMITE

Dans le cas où les travaux ont été dirigés par un architecte ou un agrégé en architecture, l'attestation de conformité ci-dessous devra être complétée, datée et signée :

Je soussigné :

demeurant à :

agissant en qualité de  architecte agrégé en architecture

atteste qu'en ce qui concerne l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions, leurs surfaces hors-oeuvre et l'aménagement de leurs abords, les travaux exécutés ont été réalisés conformément au permis de construire et aux plans et documents annexés à ce permis.

Le :

Signature :

La loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses faites à ce formulaire par les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant auprès de la mairie ou de la direction départementale de l'Equipement. Ces données pourront être transmises aux différents services ayant à connaître des déclarations d'achèvement de travaux.

**CERTIFICAT DE CONFORMITE**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<u>Numéro de dossier :</u>	<b>PC8306498BC085</b>
<u>Arrêté le</u>	26/10/1998
<u>Adresse des travaux :</u>	LES ESCLAPEYREDES 11 IMPASSE DES CHENES 83136 GAREOULT

Destinataire :

\*\*\*\*\*

**OBJET CERTIFICAT DE CONFORMITE**

Le certificat de conformité est **ACCORDE** pour les travaux qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.*

Le 15/02/2001  
Le Maire

Pour le Maire  
L'Adjoint délégué



**L. POUPIN**

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**- DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire contester cette dernière peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat.  
Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).

# Ud

## *Caractère de la zone*

### *Extraits du rapport de présentation :*

*La zone représente la délimitation d'une zone résidentielle d'habitat éloignée de la centralité où les constructions sont disposées en ordre discontinu. Elle a vocation à recevoir une densification douce lui permettant de maintenir les caractères actuels de son cadre de vie.*

*Cette zone a essentiellement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat.*

*La zone ne comporte pas de secteur.*

### Article Ud 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
  - Les constructions et activités à destination de commerce.
  - Les constructions et activités à destination d'artisanat.
  - Les constructions et activités à destination de l'Industrie.
  - Les activités agricoles liées à l'élevage.
  - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
  - Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
  - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
  - Le camping hors des terrains aménagés.
  - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
  - Les habitations légères de loisirs.
  - Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
  - Les parcs d'attraction.

#### Dans les secteurs soumis au risque modéré d'inondation (lit majeur et lit majeur exceptionnel) identifiés aux documents graphiques :

- La création ou l'extension des bâtiments publics nécessaires à la gestion de crise et notamment ceux utiles à la santé, à la sécurité civile et au maintien de l'ordre.

### Article Ud 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ud 1 et sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles respectent les conditions ci-après :
  - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés.
  - Les travaux de terrassements, d'affouillements et exhaussements de sol devront être judicieusement étudiés, justifiés par la topographie du terrain et accompagnés d'une insertion paysagère.
  - Pour tout projet d'au moins 3 logements : au moins 20% des logements devront être à caractère social (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation).
  - La surface de plancher pour les garages est limitée à un maximum de 60 m<sup>2</sup>.

#### Dans les secteurs soumis au risque modéré d'inondation (lit majeur et lit majeur exceptionnel) identifiés aux documents graphiques :

- Sont autorisés les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article Ud 1, sous réserve de réduire ou de ne pas aggraver la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées telles que :
  - Surélever des bâtiments existants ;
  - Mettre en sécurité les bâtiments existants.
  - Ne pas créer ou aménager de sous-sols à destination d'habitation ou de pièce de sommeil.

- o Mettre en place une zone refuge.
- o Mettre en place un vide sanitaire, système d'obturation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité de la construction.
- o Assurer une desserte accessible aux véhicules de secours en cas de crue.
- o Empêcher les matériaux stockés d'être emportés en cas de crue.
- o Rendre les clôtures hydrauliquement transparentes.
- o Les abris de jardins doivent être scellés au sol.
- o Les piscines, couvertes ou non, sont autorisées dans les espaces identifiés au titre de la zone inondable dans les documents graphiques, à condition qu'elles soient équipées d'un dispositif permettant la mise en œuvre temporaire de repères (mâts, perches, etc.) en périphérie de la piscine avec une hauteur suffisante pour dépasser le niveau de l'eau en cas d'inondation.

### Article Ud 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagé sur fonds voisin.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Pour tout projet de 3 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

#### Article Ud 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

##### *Eau potable*

- Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable.

##### *Assainissement*

###### *Eaux usées*

- L'assainissement non collectif est autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités.
  - Le système d'assainissement non collectif est limité à 20 EH par autorisation d'urbanisme raccordée sur un seul et même dispositif.
  - En cas de terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire ou d'aménager, le dispositif d'assainissement non collectif devra rester rattaché au bâti préexistant sur l'unité foncière.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

###### *Eaux pluviales*

- Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.
- En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales un bassin de rétention ou des tranchées drainantes seront exigés pour éviter l'aggravation du ruissellement.
- Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

###### *Eaux de piscines*

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

##### *Citernes*

- Les citernes de gaz sont enterrées.
- Les citernes de gazoil sont disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux de pluies sont :
  - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
  - soit enterrées.



### **Réseaux de distribution et d'alimentation**

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

### **Article Ud 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

### **Article Ud 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
  - 6 mètres de l'alignement existant ou projeté par rapport aux voies ouvertes à la circulation publiques ;
  - 4 mètres de la limite d'une servitude de passage.
- Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article Ud 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à 6 mètres des limites séparatives.
- Les piscines, couvertes ou non, doivent respecter un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article Ud 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Les constructions nouvelles sur une même propriété doivent être implantées à plus de 8 mètres les unes par rapport aux autres.
- Dans le cadre d'un Permis d'Aménager, les constructions doivent être implantées à minimum 8 mètres les unes par rapport aux autres.

## Article Ud 9 : Emprise au sol des constructions

☞ Cf. schéma explicatifs annexés au règlement

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 20% de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas :
  - Pour les piscines.
  - Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de 20% de l'emprise existante est autorisée.
  - L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

## Article Ud 10 : Hauteur maximale des constructions

### Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux. Plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

### Hauteur autorisée

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 6,50 mètres.
- Ne sont pas soumises à ces règles :
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Article Ud 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

### Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Elles ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

## *Dispositions particulières*

### **Orientation des constructions**

- Sur les versants aménagés en terrasses, l'orientation des constructions se fera parallèlement aux restanques. Les talus de remblais sont interdits.

### **Toitures**

#### Toitures à pentes

- La pente des toitures devra être comprise entre 25% et 35% et couvertes de tuiles romanes.
- Les pans de toits seront répartis harmonieusement afin de former une toiture homogène.
- Les toitures seront majoritairement à deux ou à quatre pentes. Les toitures monopentes, justifiées au plan architectural seront appréciées au cas par cas.

#### Toitures terrasses

- Elles doivent être traitées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral ou végétal sans pouvoir excéder 30% de la surface totale de la toiture.
- La hauteur de l'acrotère sera étudiée en fonction des proportions du bâtiment.

### **Couleur**

- Les teintes utilisées doivent respecter la palette de couleur consultable en mairie

### **Clôtures**

- La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.
- Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.
- Les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés.
- Sont autorisées les clôtures constituées par un mur bahut surmonté d'un grillage. Les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale.
- Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre.
- Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- Les murs enduits respectent la palette de couleur consultable en mairie.
- Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

### **Antennes paraboliques**

- L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

### Appareils de climatisation et d'extraction d'air

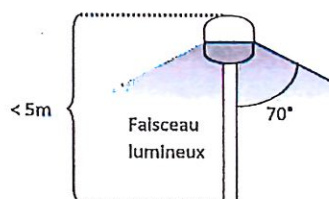
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

### Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'avent, implantation au sol, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

### Éclairages publics

- Les éclairages publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de  $70^\circ$  par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).



- La hauteur maximale des mâts d'éclairage public autorisée est de 5 mètres.

### Article Ud 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de  $25 \text{ m}^2$  (y compris les accès et dégagements).
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 3 logements.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

### Article Ud 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter.
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. listes en annexe au règlement).

- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins 40% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.
- Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les travaux de terrassements, d'affouillements et exhaussements de sol devront être judicieusement étudiés, justifiés par la topographie du terrain et accompagnés d'une Insertion paysagère.
- Il doit être aménagé 5 m<sup>2</sup> d'aire de jeux par logement sur les terrains occupés par plus de 10 logements.
- Pour toute opération de construction de logements sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>, les espaces verts communs doivent couvrir au moins 15 % de la superficie du terrain.
- En cas de fractionnement de ces espaces communs, une seule partie peut être inférieure à 2 000 m<sup>2</sup>.

#### Article Ud 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### Article Ud 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Cet article n'est pas réglementé.

#### Article Ud 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

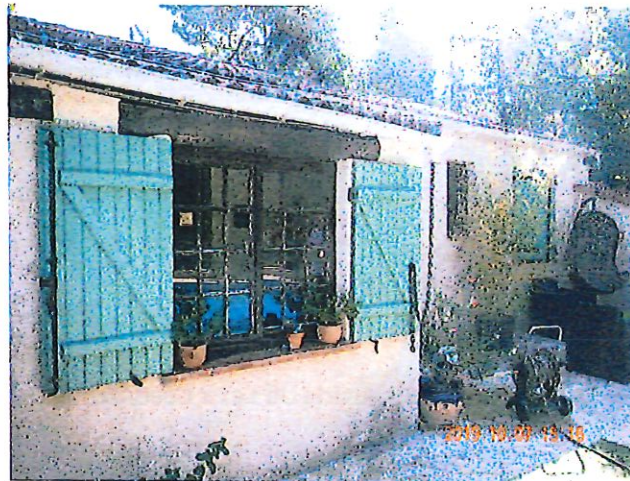
- La mise en place de fourreau de réserve est obligatoire lors de la réalisation d'opération d'aménagement et/ou de lotissement.

**EXPERT'IMO**

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 016\_10\_19

Date du repérage : 07/10/2019

**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p>11, impasse des Chênes 83136 GARBOULT</p> <p>Section cadastrale A, Parcelle numéro 1954. <u>Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</u> <i>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</i> <u>Périmètre de repérage :</u> Une maison à usage d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour et piscine.</p>	<p>*****</p>
<p><b>Objet de la mission :</b> Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Diag. Installations Gaz, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions</p>	

Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN  
Tél : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E-mail : [jl2@free.fr](mailto:jl2@free.fr)  
Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 SZ  
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

# EXPERT'IMO











Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 016\_10\_19

Draguignan, le 07/10/2019

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments	
<p>11, impasse des Chênes 83136 GAREOULT            Section cadastrale A, Parcelle numéro 1954,  <u>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété</u> : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété  <u>Périmètre de repérage</u> : Une maison à usage d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour et piscine.  <u>Date de construction</u> : Nc (antérieur au 01/07/1997)  <u>Propriétaire</u> : *****</p>	
Diagnostics	Conclusions
 État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
 Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
 DPE	Consommation énergétique  F  347 kWh/m².an Emission de GES  C  18 kg CO2/m².an Numéro enregistrement ADEME : 1983V1014589H
 Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
 Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
 ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 07/10/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 24/07/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn multirisque prescrit le 19/06/2017 A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

**EXPERT'IMO**  
 Jean-Luc PEPIN  
 1169, traverse Léo Lagrange / 83300 DRAGUIGNAN  
 Tél. 04 94 67 12 77 - Fax / 04 94 97 02 35  
 SIRET : 435 118 609 00021 - APE : 7120B  
 Email : jlp2@free.fr

**NB 1 :** Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

**NB2 :** Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1169, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

Tél : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E.mail : [jlp2@free.fr](mailto:jlp2@free.fr)

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2  
 N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609



Numéro de dossier : 016\_10\_19

## RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

D'après la norme méthodologique : AFNOR NF P 03-201 – février 2016

Temps passé sur site : 03 h 00

Date du repérage : 07/10/2019

Heure d'arrivée : 14 h 00

Date de validité du document : 06/04/2020

### A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

11, impasse des Chênes  
83136 GAREOULT (Var)  
Section cadastrale A, Parcelle numéro 1954.

*Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété*

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
- Présence de termites dans le bâtiment
- 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

Documents fournis : Néant

Périmètre de repérage :

Une maison à usage d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour et piscine.  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral: 83136 GAREOULT (Information au 13/07/2018) 26/10/01 - Arrêté préfectoral.

### B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :

TEGO AVOCATS HESTIN et associés - 6, Le Verger des Ferrages- 83510 LORGUES

\*\*\*\*\*

### C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

M. PEPIN Jean-Luc  
Cabinet EXPERT'IMO  
1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 43 511 860 900 021 – APE : 7120B  
Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD  
Contrat n° 56029914 – date de validité : 31/12/2019

Certification de compétence 8018321 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 18/06/2017



**EXPERT'IMO**
**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rdc - Sas d'entrée	Porte d'accès au lieu.	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Séjour	Porte d'accès au lieu.	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Cuisine	Menuiseries extérieures.	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Dgt chambres	Menuiseries intérieures.	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Chambre 1	Menuiseries intérieures.	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Chambre 2	Menuiseries extérieures.	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Chambre 3	Menuiseries extérieures.	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Salle de bain	Menuiseries extérieures.	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Wc	Pas d'élément boisé.	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Véranda	Menuiseries intérieures.	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Cellier	Menuiseries intérieures.	Absence d'indices d'infestation de termites
Extension est - Dgt/sde	Porte d'accès au lieu.	Absence d'indices d'infestation de termites
Extension est - Chambre 4	Pas d'élément boisé.	Absence d'indices d'infestation de termites
Extension est - Séjour/cuisine	Menuiseries intérieures.	Absence d'indices d'infestation de termites
Extension est - Wc	Pas d'élément boisé.	Absence d'indices d'infestation de termites
Extension est - Cellier	Pas d'élément boisé.	Absence d'indices d'infestation de termites
Abri adossé sud - Chaufferie	Porte d'accès au lieu. Charpente.	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

**E. - Catégories de termites en cause :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- Les termites de bois sec, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- Les termites arboricole, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels réglementaires :**

**L 133-5 du CCH :** Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

**Article L 112-17 du CCH :** Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'État. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

**F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

Néant

**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Sans objet	-	

**EXPERT'IMO****H. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés d'après la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

## Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort...

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Maître BERGE

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : Néant

**J. - VISA et mentions :**

Mention 1 : 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.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX

**CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Visite effectuée le 07/10/2019.

Fait à DRAGUIGNAN, le 07/10/2019

Signature :

Par : M. PEPIN Jean-Luc

**EXPERT'IMO**  
 Jean-Luc PEPIN  
 1169, traversée Léo Lagarange - 83300 DRAGUIGNAN  
 Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35  
 SIRET : 446 110 000 0007 - APE 7142 B  
 Email : jlp2@imo.fr

Signature du représentant :

**EXPERT'IMO****Annexe – Plans – croquis**

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

**Annexe – Contrat de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur/Certification**

Aucun document n'a été mis en annexe

**EXPERT'IMO****ATTESTATION SUR L'HONNEUR***Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)*

Je soussigné Jean-Luc PEPIN, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation\*.

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

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

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité. L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

\* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

La Société Allianz IAD certifie que :

**ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE**



Expert'IMO  
1100, Avenue Léo Lagrange  
Rueil-Malmaison

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 55029314 qui a pris effet le 01/01/2016.  
Ce contrat a pour objet de :

- \* Soutenir une obligation édictée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2005-1114 du 5 septembre 2005, codifié aux articles R212-4 et L271-4 à L271-5 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes ultérieurs ;
- \* Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles dévolues aux dispositions particulières, à savoir :

- Constat des Risques d'Infiltration au Plomb
  - Diagnostics canalisés avant-vente
  - Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
  - Présence de termites et autres insectes xylophages
  - DPE
  - Etat des risques naturels et technologiques
  - Mauvaise
  - Assèchement NON collectif
  - Etat des lieux localisés
  - Certificat de logement décent
  - Etat du dispositif de sécurité des piéces
  - Présence de champignons lignivores
  - Lot S.R.U
  - Dossier technique ambiance
  - Thermographie des bâtiments
  - Catégorie des nuisances acoustiques / Etat descriptif de déviation
  - Représentation et analyse échantillons travaux et déviation
  - Diagnostics de charnier
  - Evaluation immobilière
- L'assurance d'assurance est valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Le pour objet d'assurer l'exécution d'un contrat, il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.  
Toute information autre que le caduc et la signature du représentant de la société est réputée non écrite.  
Fait à Nanterre, le 12 décembre 2018  
Pour Allianz,



Expert'IMO  
1100, Avenue Léo Lagrange  
Rueil-Malmaison  
75016 Paris

**EXPERT'IMO**



**BUREAU VERITAS**  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur Jean Luc PEPIN**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, 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.	18/06/2017	17/06/2022
Amiante avec mention Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, 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.	05/05/2017	04/05/2022
Termites métropole 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 le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.	18/06/2017	17/06/2022

Date : 18/06/2017

Numéro de certificat : 8018321

Jacques MATILLON - Directeur Général

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification](http://www.bureauveritas.fr/certification)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense



**EXPERT'IMO**

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 016\_10\_19

**RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI À L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI**

Date du repérage

07/10/2019

**RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES**

Textes réglementaires	Article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, décret 2011-629 du 3 juin 2011, décret 2012-639 du 4 mai 2012, arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B.
Norme(s) utilisée(s)	D'après la norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

**Immeuble bâti visité**

Adresse	11, impasse des Chênes 83136 GAREOULT Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale A, Parcelle numéro 1954,
Périmètre de repérage :	Une maison à usage d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour et piscine.
Type d'immeuble bâti :	Pavillon individuel
Fonction principale du bâtiment :	Habitation (maison individuelle)
Année de construction :	Nc (antérieur au 01/07/1997)

**Le propriétaire et le donneur d'ordre**

Le(s) propriétaire(s) :	*****
Le donneur d'ordre :	TEGO AVOCATS HESTIN et associés 6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES

**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	M. PEPIN Jean-Luc	Opérateur de repérage	Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX	Obtention : 05/05/2017 Échéance : 04/05/2022 N° de certification : 8018321

**DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE**

<b>Cabinet EXPERT'IMO</b> 1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN SIRET : 43 511 860 900 021 – APE : 7120B Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914 date de validité : 31/12/2019
---

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 08/10/2019, remis au propriétaire le 08/10/2019
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises est constitué de 12 pages

**SOMMAIRE**

- 1 Les conclusions
- 2 La mission de repérage
  - 2.1 L'objet de la mission
  - 2.2 Le cadre de la mission
    - 2.2.1 L'intitulé de la mission
    - 2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 2.2.3 L'objectif de la mission
    - 2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 2.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 3 Conditions de réalisation du repérage
  - 3.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 3.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 3.4 Plan et procédures de prélèvements
- 4 Résultats détaillés du repérage
  - 4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
  - 4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B
- 5 Signatures
- 6 Annexes

**1. – LES CONCLUSIONS**Liste A.

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

Liste B.

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

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 certaines parties de l'immeuble bâti ne sont pas accessibles et n'ont pu être visitées. Des investigations complémentaires devront être réalisées afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Tableau des parties d'immeuble bâti non visitées :

Localisation	Partie de l'immeuble	Motif et Investigation complémentaire à réaliser
Néant	-	

**2. – LA MISSION DE REPÉRAGE****2.1 L'objet de la mission**

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

**2.2 Le cadre de la mission****2.2.1 L'intitulé de la mission**

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

## EXPERT'IMO



### 2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

### 2.2.3 L'objectif de la mission

L'Annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe :

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

### 2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

#### Extrait du texte de l'Annexe 13.9

##### Liste A mentionnée à l'article R.1334.20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

##### Liste B mentionnée à l'article R.1334.21

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

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

#### 2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :



Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

### 2.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Parties d'immeuble visitées :

Rdc - Sas d'entrée,	Rdc - Wc,
Rdc - Séjour,	Rdc - Véranda,
Rdc - Cuisine,	Rdc - Cellier,
Rdc - Dgt chambres,	Extension est - Dgt/sdc,
Rdc - Chambre 1,	Extension est - Chambre 4,
Rdc - Chambre 2,	Extension est - Séjour/cuisine,
Rdc - Chambre 3,	Extension est - Wc,
Rdc - Salle de bain,	Extension est - Cellier,
	Abri adossé sud - Chaufferie

#### Détail du repérage :

Localisation	Description
Rdc - Sas d'entrée	Sol Carrelage Mur Pierre Plafond Plâtre peint
Rdc - Séjour	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Rdc - Cuisine	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Rdc - Dgt chambres	Sol Stratifié Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Rdc - Chambre 1	Sol Stratifié Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Rdc - Chambre 2	Sol Stratifié Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Rdc - Chambre 3	Sol Stratifié Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Rdc - Salle de bain	Sol Carrelage Mur Plâtre peint, faïence Plafond Plâtre peint
Rdc - Wc	Sol Stratifié Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Rdc - Véranda	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Rdc - Cellier	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Extension est - Dgt/sdc	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Extension est - Chambre 4	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Extension est - Séjour/cuisine	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Extension est - Wc	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Extension est - Cellier	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Abri adossé sud - Chaufferie	Sol Béton Mur Enduit Plafond Bois, tuiles

**3. – CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE****4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations : Néant

**3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Date de la commande : 02/10/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/10/2019

Accompagnateur : Maître BERGE

**3.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur**

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

**3.4 Plan et procédures de prélèvements :**

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

**4. - RESULTATS DETAILLES DU REPÉRAGE**

**4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A :**

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Sondage	ZPSO	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux
Néant											

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 2.2.6

**4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B :**

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Sondage	ZPSO	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Recommandation
Néant											

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 2.2.6

**EXPERT'IMO****5. – Signatures**

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX

Fait à DRAGUIGNAN, le 08/10/2019

Par : M. PEPIN Jean-Luc

**EXPERT'IMO**  
Jean-Luc PEPIN  
1169, traverse Léo Laget / 83300 DRAGUIGNAN  
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35  
SIRET 446 110 000 0007 - APE 742B  
Email jp2@imo.fr

Signature du représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 016\_10\_19****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usage anormal ou de dégradation.

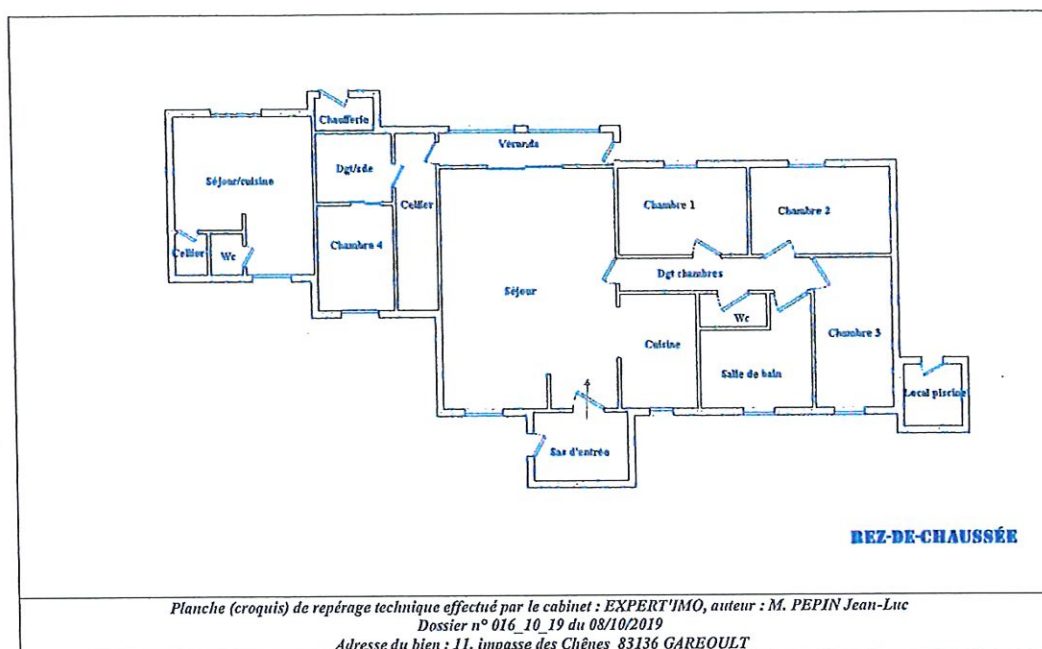
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.














Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes**

- 6 Annexes
- 6.1 Schéma de repérage et photos
- 6.2 Rapports d'essais
- 6.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 6.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 6.5 Documents annexés au présent rapport

**6.1 - Annexe - Schéma de repérage**

**Légende**

	Matériaux et produits contenant de l'amiante		Canalisation verticale type fibre ciment		Zone douteuse
<b>N</b>	Matériaux et produits ne contenant pas l'amiante		Canalisation verticale autre que fibre ciment		Toiture fibre ciment
<b>a?</b>	Matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante		Tuyauterie horizontale		Toiture en matériau composite
	Sondage		Prélèvement		Dalle de sol contenant de l'amiante
	Bride		Dépôt de matériaux		Carrelage

**6.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS**
**LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES**

Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse -  
Numéro de l'accréditation Cofrac : -

**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description

**Copie des rapports d'essais :**

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

**6.3 - Annexe - Évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**
**1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air**

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

**2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations**

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

Aucune évaluation n'a été réalisée

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**
**1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.**

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

**6.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**
**Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

## EXPERT'IMO



**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

**Article R.1334-29-3 :**

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistent à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leurs protections demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistent à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leurs protections demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportés.

### 6.5 - Annexe - Autres documents

**EXPERT'IMO**



**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

*Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)*

Je soussigné Jean-Luc PEPIN, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation\*.

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

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

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité. L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

\* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

La Société Alliant IAKO certifie que :

EXPERT'IMO  
1160, avenue Les Lagunne  
83000 SOUSOUCHEVAN

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE



est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 58 029 914 qui a pris effet le 01/01/2016.  
Ce contrat a pour objet de :

• S'appliquer aux obligations relatives par l'assurance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R21-2-4 et L271-4 à L271-5 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;

• Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Constat des Risques d'Exposition au Plomb  
Diagnostic amiante avant-vente  
Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz  
Présence de termites et autres insectes xylophages  
DPE  
Etat des risques naturels et technologiques  
Mesurage  
Assainissement NON collectif  
Etat des lieux locaux  
Certificat de logement décent  
Etat du dispositif de sécurité des pièces  
Présence de champignons lignivores  
LACS RU  
Dossier technique amiante  
Thermographie des bâtiments  
Calcul des millésimes de copropriété / Etat descriptif de division  
Requête domaniale avant/après travaux et démolition  
Diagnostic de chaudière  
Evaluation immobilière

L'assurance est assurée en vertu de la loi n° 2003-274 du 28 mars 2003 relative à la sécurité financière, pour la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Il a pour objet d'assurer l'indemnité d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une précompte d'application des garanties et ne peut engager Alliant au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Toute aggrégation autre que le cédant et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Lyon, le 12 décembre 2018  
Pour Alliant,



EXPERT'IMO  
1160, avenue Les Lagunne  
83000 SOUSOUCHEVAN



**EXPERT'IMO**



**Certificat**  
Attribué à

**Monsieur Jean Luc PEPIN**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention Arrêté du 25 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réparages, 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	18/05/2017	17/05/2022
Amiante avec mention Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réparages, 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	05/05/2017	04/05/2022
Termites métropole 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 le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/05/2017	17/05/2022

Date : 18/06/2017      Numéro de certificat : 6018321

Jacques MATILLON - Directeur Général



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.  
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification/cdv](http://www.bureauveritas.fr/certification/cdv)

Adresse de l'organisme certificateur Bureau Veritas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guilleumet - 92046 Paris La Défense



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

**EXPERT'IMO**

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numero d'enregistrement ADEME : 1983V1014589H

Numero de dossier : 016\_10\_19

**Diagnostic pour les logements à chauffage individuel**

Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

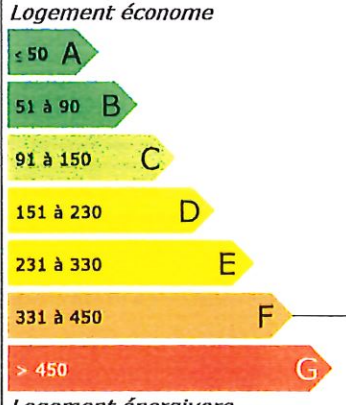
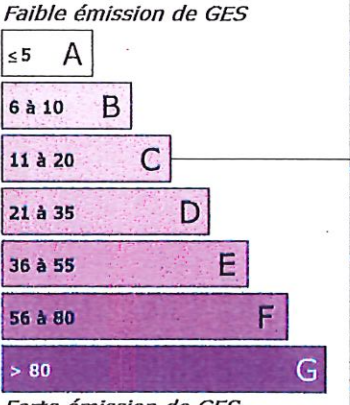
**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)**

Valable jusqu'au : 06/10/2029 Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle) Année de construction : 1983 - 1988 Surface habitable : 138.29 m <sup>2</sup> Section cadastrale A, Parcelle numéro 1954. Adresse : 11, impasse des Chênes 83136 GAREOULT	Date (visite) : 07/10/2019 Diagnosticteur : M. PEPIN Jean-Luc Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°8018321 obtenue le 15/02/2018 Signature : 
*****	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Sans objet

**Consommations annuelles par énergie**

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Consommations en énergie primaire détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Frais annuels d'énergie
Chauffage	Electricité : 13 524 kWh <sub>EF</sub> Bois : 5 226 kWh <sub>EF</sub>	40 118 kWh <sub>EP</sub>	2 075 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 3 078 kWh <sub>EF</sub>	7 941 kWh <sub>EP</sub>	337 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 16 602 kWh <sub>EF</sub> Bois : 5 226 kWh <sub>EF</sub>	48 058 kWh <sub>EP</sub>	2 674 € (dont abonnement: 262 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 347 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement		Estimation des émissions : 18 kg <sub>éqCO<sub>2</sub></sub> /m <sup>2</sup> .an	
<b>Logement économe</b>  <b>Logement énergivore</b>	Logement 347 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>Faible émission de GES</b>  <b>Forte émission de GES</b>	Logement 18 kg <sub>éqCO<sub>2</sub></sub> /m <sup>2</sup> .an

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

Tél : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E-mail : [jp2@free.fr](mailto:jp2@free.fr)

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « Allianz IARO n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2

N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

**Périmètre de repérage :**

Une maison à usage d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour et piscine.

**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : 1-agglo creux 20, dlge 9+1, enduit ext	Système de chauffage : Chaudière individuelle électrique Émetteurs : Radiateurs munis de robinets thermostatiques	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) sous combles perdus	Insert bois (système individuel)	
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un vide-sanitaire Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 37,8 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an (une partie des ENR reste non comptabilisée)	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Insert bois (système individuel)		

**Pourquoi un diagnostic**

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

**Consommation conventionnelle**

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants,

Qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

**Conditions standard**

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

**Constitution des étiquettes**

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

**Conseils pour un bon usage**

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

**Chauffage**

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel"

**Énergie finale et énergie primaire**

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

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

**Usages recensés**

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » Indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

**Énergies renouvelables**

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

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
  - Ne bouches pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.
- Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
- Aérez périodiquement le logement.
- Confort d'été**
- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

**EXPERT'IMO**

Numero d'enregistrement ADEME : 1983V1014589H  
Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.1)

- fixée aux environs de 8°C. Le programme assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
  - Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
  - Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
  - Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

**Eau chaude sanitaire**

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

**Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

**Autres usages****Éclairage :**

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

**Bureautique / audiovisuel :**

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

**Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

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

**Recommandations d'amélioration énergétique**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventiennelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt**
Installer des protections solaires (volets ou stores) Recommandation : Installer des protections solaires (stores ou volets) de préférence extérieure sur les fenêtres de toit afin de limiter les surchauffes en été. Détail : Pour occulter les ouvertures, les volets : les volets roulants sont particulièrement bien adaptés aux exigences du confort d'été, mais les volets battants, les persiennes, etc., sont eux aussi efficaces.	385	€	*	♦♦	30%
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	369	€€€	*	♦	-
Installation ventilation double flux Recommandation : Si un aménagement complet et du bâtiment est prévu étudier la possibilité de mettre en place une ventilation double flux. Détail : Ce système de ventilation permet de réaliser des économies importantes sur le chauffage en récupérant la chaleur de l'air vicié pour la transmettre à l'air qui sera insufflé dans la maison. Les bouches de soufflage et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement. Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel. La ventilation ne doit jamais être arrêtée.	340	€€€	*****	♦♦♦♦	-
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air. Détail : La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allient performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à demande du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.	183	€€€€	*****	♦♦♦♦	-

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

\*\* Certains travaux permettant l'économie d'énergie peuvent être assortis d'un crédit d'impôts. Son montant est fixé par la Loi de Finance applicable le jour des travaux. Certaines collectivités locales (Régions, Départements ou Communes) sont susceptibles de compléter l'aide de l'État.

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	♦♦♦♦♦ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	♦♦♦♦ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	♦♦♦ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	♦ : plus de 15 ans

Commentaires : Néant

**EXPERT'IMO**

Numero d'enregistrement ADEME : 1983V1014589H

Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.1)

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eic.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eic.asp)  
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX

**CACHET DU CABINET**

Fait à Draguignan, le 07/10/2019  
Par : M. PEPIN Jean-Luc

**EXPERT'IMO**  
Jean-Luc PEPIN  
1169, traverse Léo Lagrange, 83000 DRAGUIGNAN  
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax: 04 94 67 02 35  
SIRET: 495 11690900021 - APE: 7412 Z  
Email: jlp2@yop.fr

Cabinet : EXPERT'IMO  
Nom du responsable : Jean-Luc PEPIN  
Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914  
Date de validité : 31/12/2019

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPB : 016\_10\_19

**Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique**

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	83 Var
	Altitude	332 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1983 - 1988
	Surface habitable du lot	138.29 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Enveloppe	Nombre de logement du bâtiment	1
	Caractéristiques des murs	1-agglo creux 20, dlge 9+1, enduit ext Surface : 110 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,4 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 1-agglo creux 20, dlge 9+1, enduit ext Surface : 10 m <sup>2</sup> , Donnant sur : une véranda, U : 0,4 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,95
	Caractéristiques des planchers	Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un vide-sanitaire Surface : 82 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un vide-sanitaire, U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,8 Dalte béton non isolée donnant sur un terre-plein Surface : 56 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,37 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) sous combles perdus Surface : 138 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,33 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,95
Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes bois, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois Surface : 3,12 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,5 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 3,2 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire Surface : 0,8 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,2 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 3,2 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres fixes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire Surface : 2,4 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,3 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 3,3 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Surface : 9,6 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque,	

**EXPERT'IMO**Numero d'enregistrement ADEME : 1983V1014589H  
Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.1)

		Ujn : 2,7 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 3,3 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois Surface : 3,12 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,5 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 3,2 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire Surface : 2,52 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 3,2 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 3,2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,95
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,9 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,9
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur 1/ext / Porte sur sas entrée : Psi : 0, Linéaire : 5,01 m, Liaison Mur 1/ext / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 10 m, Liaison Mur 1/ext / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 3,6 m, Liaison Mur 1/ext / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 5,2 m, Liaison Mur 1/ext / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 17,6 m, Liaison Mur 1/ext / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 10 m, Liaison Mur 2/véranda sud / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 5,4 m, Liaison Mur 1/ext / Refend : Psi : 0,82, Linéaire : 5 m, Liaison Mur 1/ext / Plancher 1/vs : Psi : 0,31, Linéaire : 37,94 m, Liaison Mur 1/ext / Plancher 2/dallage : Psi : 0,31, Linéaire : 19 m, Liaison Mur 2/véranda sud / Plancher 1/vs : Psi : 0,31, Linéaire : 5,1 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m <sup>2</sup> : 689,2, Q4pa : 689,2, Hvent : 77,6, Hperm : 12
	Caractéristiques du chauffage	Chaudière individuelle électrique Emetteurs : Radiateurs munis de robinets thermostatiques Re : 0,95, Rr : 0,95, Rd : 0,91, Rg : 0,77, Pn : 0, Fch : 0 Insert bois (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,8, Rd : 1, Rg : 0,66, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Beccs : 887, Rd : 0,8, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1,97, Fecs : 0, Vs : 160L Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Beccs : 887, Rd : 0,8, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1,5, Fecs : 0, Vs : 50L
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation					
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		DPE non réalisé à l'immeuble		Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels	Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
Calcul conventionnel		X		X		
Utilisation des factures	X		A partir du DPE à l'immeuble	X	X	X

**Pour plus d'informations :**

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique.fr ; [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**NB :**

- Ces documents ne peuvent être cités ni copiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, dûment autorisées par écrit, devront toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.
- La surface totalisée constitue une base à l'élaboration des calculs de déperditions thermiques pour les seuls besoins du diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers et ne saurait servir de base contractuelle

**EXPERT'IMO**

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 016\_10\_19

**ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ**

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (janvier 2013)

Date du repérage : 07/10/2019

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

**A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS**Localisation du ou des bâtiments :

11, impasse des Chênes  
83136 GAREOULT (Var)

Section cadastrale A, Parcelle numéro 1954,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour et piscine.

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)

Nature du gaz distribué : Gaz Butane      Récipient contenant le gaz : Bouteille butane

Distributeur : sans objet

Installation alimentée en gaz : **OUI****B. - DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE**

\*\*\*\*\*

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

Qualité du donneur d'ordre : Avocat

TEGO AVOCATS HESTIN et associés

6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

sans objet

**C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC**Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : M. DEBORDEAUX Olivier

Raison sociale et nom de l'entreprise : EXPERT'IMO

Adresse : 1159, Traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

Numéro SIRET : 435 118 609 00021

Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz IARD

Numéro de police et date de validité : 56029914 / 31/12/2019

Certification de compétence 8018299 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 12/10/2017

\*Abréviations utilisées : So : Sans objet ; Na : Non applicable ; Nv : Non visible ; Nc : Non communiqué, Nr : Non renseigné

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN  
Tel : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E-mail : [lp2@free.fr](mailto:lp2@free.fr)

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « ALLIANZ n°56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2  
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson COOKE&LEWIS Modèle : 4 feux de couleur noire	Non raccordé	Non Visible	Séjour/cuisine	Anomalies relevées : A1 ; A2 Mesure CO : Na Photo : Ph004 Entretien appareil : So Entretien conduit : So

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.5 - 7c GPL en récipient - Détendeur, inverseur et limiteur	A2	Il n'y pas de limiteur de pression ou de second détendeur sur une installation de GPL en récipient. <b>Recommandations :</b> Absence de limiteur de pression ou d'une deuxième détente ; faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'installer un limiteur ou une deuxième détente sur l'installation (Extension est - Cellier) <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Pression d'alimentation des appareils d'utilisation anormalement élevée.
C.6 - 7d1 Lyres GPL	A2	La lyre GPL n'est pas autorisée d'emploi. <b>Recommandations :</b> La lyre GPL n'est pas autorisée à l'emploi ; faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de la remplacer <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Fuite de gaz consécutive à l'emploi de lyres non appropriées ou détériorées
C.7 - 8a1 Robinet de commande d'appareil	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil est absent. (Table de cuisson COOKE&LEWIS 4 feux de couleur noire) <b>Recommandations :</b> (Extension est - Séjour/cuisine) Absence de robinet de commande ; faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'installer un robinet de commande.
C.14 - 19.1 Ventilation du local - amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Table de cuisson COOKE&LEWIS 4 feux de couleur noire) <b>Recommandations :</b> (Extension est - Séjour/cuisine) Absence d'amenée d'air ; créer une grille d'amenée d'air <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée

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

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

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

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

Note 1 : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Note 2 : Faire intervenir un professionnel qualifié pour résorber les anomalies affectant l'installation intérieure gaz.

## F. - Installations intérieures gaz non contrôlées ou partiellement contrôlées : Néant

Localisation	Installations intérieures gaz	Motif
Néant		

Note : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.



**EXPERT'IMO****G. - Constatations diverses**

Commentaires :

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

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

Observations complémentaires : Néant

**CONCLUSION :**

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

**H. - ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI**

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

**I. - ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32C**

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie ;

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX*

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

**CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

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

Visite effectuée le : 07/10/2019

Fait à Draguignan, le 08/10/2019

Signature :

Par : M. DEBORDEAUX Olivier

**EXPERT'IMO**  
 Jean-Luc PERLIN  
 1169, traversée Léo Lagrange, 83300 DRAGUIGNAN  
 Tél. 04 94 07 12 77 - Fax 04 94 07 02 35  
 SIRET 435 118 000 0000 - APE 7412.B  
 Email jlp2@imo.fr

**EXPERT'IMO**

Signature du représentant :

--

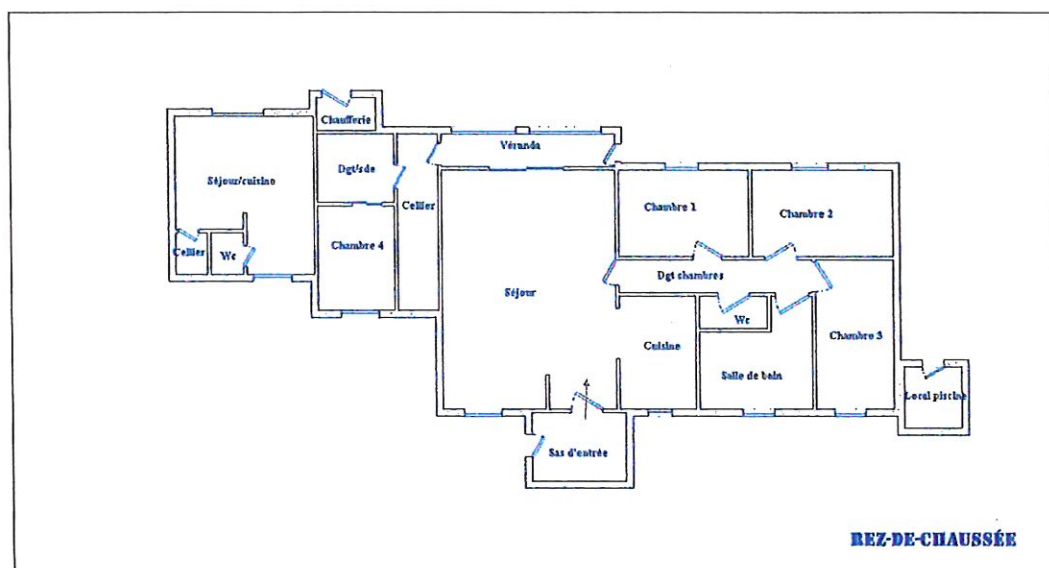
**Annexe - Plans****Annexe - Photos**

Photo n° Ph003

7c : il n'y pas de limiteur de pression ou de second détendeur sur une installation de GPL en récipient.



Photo n° Ph004

Localisation : Extension est - Séjour/cuisine  
Table de cuisson COOKE&LEWIS (Type : Non raccordé)

**Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)**

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur, mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

**EXPERT'IMO**
**BUREAU VERITAS**  
 Certification

 Certificat  
 Attribué à

**Monsieur Olivier DEBORDEAUX**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Ambiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, 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	28/05/2018	28/05/2023
Ambiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, 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	05/05/2017	04/05/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique au l'installation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	04/12/2017	03/12/2022
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique au l'installation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	04/12/2017	03/12/2022
Electricité	Arrêté du 9 juillet 2005 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	01/12/2018	30/11/2023
Gaz	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	12/10/2017	11/10/2022
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des canalisations après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	17/04/2018	16/04/2023

Date : 12/10/2018 Numéro de certificat : 8018299

Jacques MATILLON &gt; Directeur Général



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme

 Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bv.com/fr/certification-gaz](http://www.bv.com/fr/certification-gaz)

 Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
 60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble La Guillaumet - 92046 Paris La Défense

**cofrac**

 CERTIFICATION  
 DE PERSONNES  
 ACCREDITATION  
 N° 4-0017  
 Liste des sites et  
 portées disponibles  
 sur www.cofrac.fr

**EXPERT'IMO**

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 016\_10\_19

**RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE  
D'ÉLECTRICITÉ**Date du repérage : 07/10/2019  
Validité du document **Vente : 3 ans ; Location : 6 ans****RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES**

Textes réglementaires	Arrêté du 28 septembre 2017 Application des articles L. 134-7, R134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation.
Norme(s) utilisée(s)	D'après la norme NF C16-600 de juillet 2017 <i>Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté.</i>

**1. Désignation du ou des immeubles bâtis**

11, impasse des Chênes  
83136 GAREOULT  
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Section cadastrale A, Parcelle numéro 1954,  
Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :  
Une maison à usage d'habitation élevée d'un simple  
rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour et  
piscine.

Type de bâtiment : Maison individuelle

Année de construction du bien : Nc (antérieur au 01/07/1997)  
Année de l'installation : > 15 ans  
Distributeur : Enedis  
Installation sous tension : OUI  
Numéro du compteur : Numéro non identifiable

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

Néant

**2. Désignation du donneur d'ordre**

Qualité du donneur d'ordre : Avocat  
TEGO AVOCATS HESTIN et associés  
6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES Email : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr

\*\*\*\*\*

**3. Désignation de l'opérateur de diagnostic**

Cabinet EXPERT'IMO  
1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN -  
SIRET : 43 511 860 900 021 - APE : 7120B  
Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914  
Date de validité : 31/12/2019

Certification de compétence 8018299 délivrée par : BUREAU  
VERITAS CERTIFICATION France, le 01/12/2018  
Nom de l'opérateur : M. DEBORDEAUX Olivier  
Date d'échéance : 30/11/2023

\*Abréviations utilisées : So : Sans objet ; na : Non applicable ; nv : Non visible ; nc : Non communiqué, nr : Non renseigné  
Sdp : Socle de prise ; TGBT : Tableau général basse tension ; AGCP : Appareil général de coupure et de protection

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN  
Tél : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - Email : [jp2@free.fr](mailto:jp2@free.fr)  
Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2  
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

**4. Limites du champ du domaine d'application du diagnostic**

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

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

**5. - Conclusions**
**SYNTHÈSE**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité. (Fiche B.1)
- 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre. (Fiches B.1&B.3)
- 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit. (Fiche B.4)
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire. (Fiches B.5&B.6)
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs. (Fiche B7&B8.3.e)
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage. (Fiche B8 sauf B8.3.e)

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

- P1, P2.** Appareils 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

## EXPERT'IMO



### 5-1- Conclusions relatives à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <i>Recommandations</i> : L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <i>Envisager la mise en place des enveloppes manquantes ou détériorées.</i> <i>Exemple</i> : capot de protection des boîtes dérivations, cache des interrupteurs ... et le remplacement des appareils électriques et d'utilisations présentant des dégradations. (Rdc - Salon/salle à manger...)

<sup>(1)</sup> Mesure compensatoire : lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, l'opérateur identifie si des mesures compensatoires ont été mises en place pour limiter un risque de chocs électrique.

### Installations particulières :

#### Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
P3. La piscine privée	Piscine : L'installation ne répond pas aux prescriptions particulières applicables (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux volumes). <i>Recommandations</i> : Installation électrique non conforme aux prescriptions particulières applicables aux piscines ; faire intervenir un électricien qualifié afin de rendre l'installation existante conforme aux prescriptions particulières applicables aux piscines.

### IC. Informations complémentaires

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

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

### 6. Avertissement particulier

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes : Néant
- Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement : Néant

#### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Élément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible : Ensemble constituant la prise de terre non visible.
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B3.3.5 a1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur principal de protection	
B3.3.5 b1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur principal de protection	
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteurs neutres communs à plusieurs circuits	
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

## 7. Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Présence de douilles à usage temporaire (douille de chantier), envisager leurs remplacements.

En tout état de cause, Il est conseillé de faire réaliser les opérations de mise à niveau sécurité des domaines concernés de l'installation, par un électricien qualifié.

### CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le : 07/10/2019  
État rédigé à DRAGUIGNAN, le 08/10/2019

Par : M. DEBORDEAUX Olivier

**EXPERT'IMO**  
Jean-Luc PÉPIN  
1163, traverse Léo Lagrange - 83000 DRAGUIGNAN  
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35  
SIRET : 436 116 809 00017 - APE : 7412.B  
Email : jlp2@imo.fr



Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général de Gaulle 92800 PUTEAUX

## 8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**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-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.



**EXPERT'IMO**

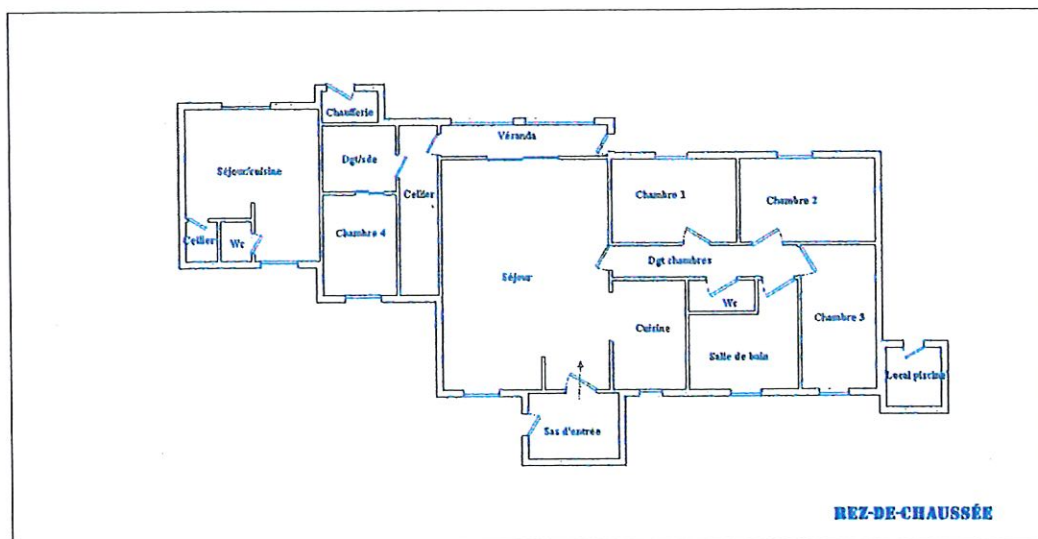
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son 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 pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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****Objectif des dispositions et description des risques encourus**

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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 : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

**ANNEXE - PLANS**

**Annexe - Illustrations données à titre d'exemple**


Photo Ph001

Libellé de l'anomalie : B10.3.1 a Piscine : L'installation ne répond pas aux prescriptions particulières applicables (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux volumes).



Photo Ph002

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.  
Remarques : L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.



Photo Ph002

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.  
Remarques : L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.



Photo Ph005

Libellé de l'anomalie : B4.3 a1 Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.

**Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)**

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

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

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



## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 016\_10\_19  
 Réalisé par JEAN LUC PEPIN  
 Pour le compte de EXPERT'IMO

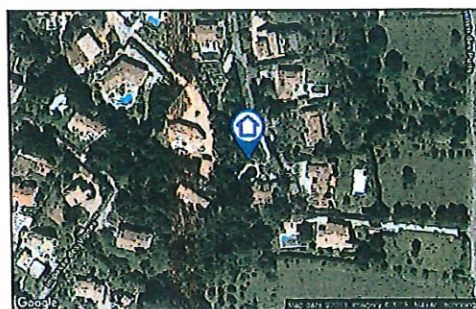
Date de réalisation : 7 octobre 2019 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 du 24 juillet 2017.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
 11, Impasse des Chenes  
 83136 Garéoult  
 Parcelle(s) : A1954

\*\*\*\*\*

Acquéreur



### SYNTHESE

A ce jour, la commune de Garéoult est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL).  
 Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...)	prescrit	19/06/2017	oui	non	p.3
PPRn	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	prescrit	19/06/2017	oui	non	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).  
 \*\* Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

### SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Localisation sur cartographie des risques.....	3
Déclaration de sinistres indemnisés.....	4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	5
Annexes.....	6



7 octobre 2019  
11, Impasse des Chenes  
83136 Garéoult

\*\*\*\*\*

### Etat des Risques et Pollutions aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

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

n° \_\_\_\_\_ du 24/07/2017

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) \_\_\_\_\_ Document réalisé le : 07/10/2019

2. Adresse  
Parcelle(s) : A1954  
11, Impasse des Chenes 83136 Garéoult

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé non   
Les risques naturels pris en compte sont liés à : \_\_\_\_\_ (les risques pris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé non   
Les risques miniers pris en compte sont liés à : \_\_\_\_\_ (les risques pris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit non   
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : \_\_\_\_\_ (les risques pris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité  
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : \_\_\_\_\_ Faible \_\_\_\_\_  
zone 2

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon  
L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : \_\_\_\_\_ Faible, zone 1 ou 2 \_\_\_\_\_  
zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle  
L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui  non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols  
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non

Parties concernées  
Vendeur, \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
Acquéreur \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

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



7 octobre 2019  
11, Impasse des Chênes  
83136 Garéoult

\*\*\*\*\*

## Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), prescrit le 19/06/2017  
(multirisque)

**Concerné\***

*\* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.  
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

---

## Inondation

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, prescrit le 19/06/2017  
(multirisque)

**Concerné\***

---

*\* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.  
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*



7 octobre 2019  
11, impasse des Chenes  
83136 Garéoult

\*\*\*\*\*

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune de Garéoult

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes phréatiques	07/02/2014	18/02/2014	09/07/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/2014	20/01/2014	01/03/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	06/11/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2007	30/09/2007	13/02/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1999	18/01/1999	10/03/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	12/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Toulon - Var  
Commune : Garéoult

Adresse de l'immeuble :  
11, impasse des Chenes  
Parcelle(s) : A1954  
83136 Garéoult  
France

Etabli le : .....

Vendeur :

Acquéreur :

\*\*\*\*\*



7 octobre 2019  
11, Impasse des Chenes  
63136 Caréaui

\*\*\*\*\*

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 07/10/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 24/07/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn multirisque prescrit le 19/06/2017.
- A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

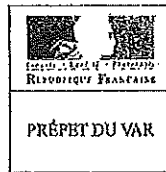
## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 24 juillet 2017

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



**ARRETE PREFECTORAL du 24 JUL. 2017** relatif à  
l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs  
de biens immobiliers

Commune de GAREOULT

**LE PREFET DU VAR**  
Officier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27, et R.563-4, D.563-8-1 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n° 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, consolidé le 1<sup>er</sup> mai 2011, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mai 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de GAREOULT ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2016 portant délégation de signature à M. David BARJON, directeur départemental des territoires et de la mer du Var, dans l'effet de signer, notamment tous actes, documents administratifs, dans le cadre des missions relevant de sa direction ;



Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) sur la commune de GAREOULT lié à la présence de l'ISSOLE et de ses principaux affluents ;

Sur proposition de Monsieur le chef du service aménagement durable de la direction départementale des territoires et de la mer du Var ;

### ARRETE

#### ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du 20 mai 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de GAREOULT est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

#### ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés dans la commune de GAREOULT sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la fiche d'informations sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- la fiche synthétique d'information sur le risque d'inondation,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique,
- l'adresse internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en mairie et en sous-préfecture.

Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de l'État dans le Var à l'adresse suivante : <http://www.var.gouv.fr> (rubrique : politiques publiques/prévention sécurité des biens et des personnes/risques naturels et technologiques).

#### ARTICLE 3 :

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

#### ARTICLE 4 :

Une copie du présent arrêté et le dossier d'information propre à la commune sont adressés à Monsieur le maire de la commune de GAREOULT et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

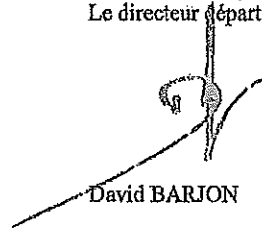
**ARTICLE 5 :**

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var, soit d'un recours gracieux auprès des services de la préfecture, soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon.

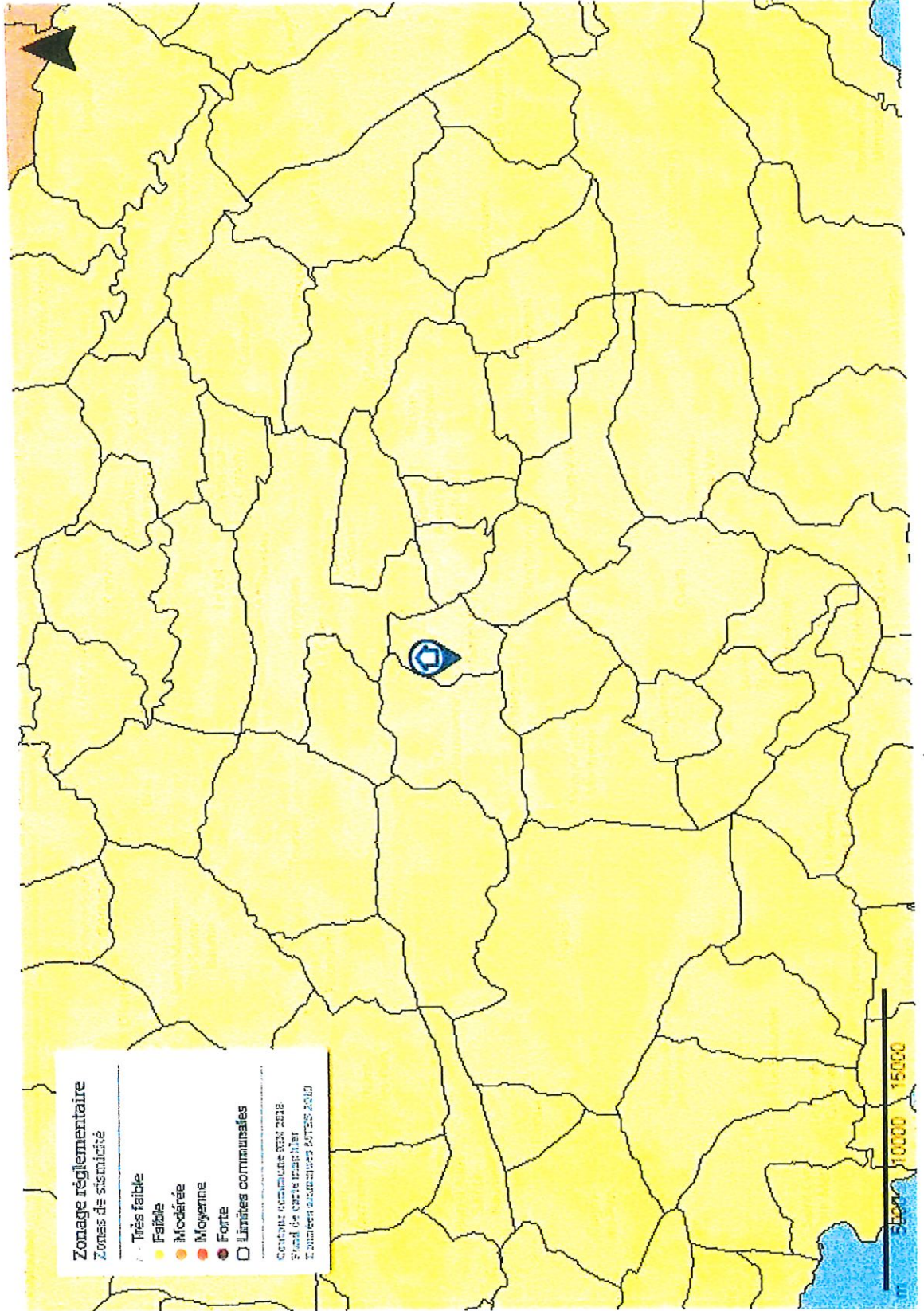
**ARTICLE 6 :**

Monsieur le sous-préfet de Brignoles, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Var et Monsieur le maire de la commune de GAREOULT sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur départemental des territoires et de la mer,



David BARJON



### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

*Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)*

Je soussigné Jean-Luc PEPIN, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation\*.

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

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

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité. L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

\* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE



La Société Allianz IARD certifie que :

EXPERTIMO  
1199, TPA, LES LAGRANGES  
63300 DRAGONVIAN

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 56 029 914 qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat, a pour objet de :

• S'appliquer aux obligations définies par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, confiés aux articles R312-4 et L271-4 à L271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

• Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Diagnostic amiante avant-vente

Etat de l'installation Intérieur d'électricité et de gaz

Présence de termites et autres Insectes xylophages

DPE

Etat des risques naturels et technologiques

Mesurage

Assainissement NON collectif

Etat des lieux locatifs

Certificat de logement décent

Etat du dispositif de sécurité des piscines

Présence de champignons lignivores

Lot S.R.L.U

Dossier technique amiante

Thermographie des bâtiments

Calcul des millèmes de copropriétés / Etat descriptif de déviation

Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition

Diagnostic déchets de chantier

Evaluation Immobilière

Diagnostic Technique Global

L'intervention d'assurance est valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Il a pour objet d'étendre l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Lyon, le 1er août 2019

Pour Allianz, Céline DUPONCE

ALLIANZ  
ASSURANCEUR EN FRANCE  
1199, TPA, LES LAGRANGES  
63300 DRAGONVIAN  
SIRET 515 000 001 - N° SIRENE 515 000 001  
RCS LYON 122 732 528

GREFFE DU TRIBUNAL  
DE COMMERCE

21 JUIL. 2016

83300 DRAGUIGNAN  
Déposé sous le n°

RUC92

SCP DRAP-HESTIN-NARDINI-FERNANDES

THOMANN

Avocats

6, le verger des ferrages

83510 LORGUES

Tél. 04 94 73 98 60

Fax 04 94 67 60 56

scpdrap.hestin.lorgues@wanadoo.fr

REQUETE

GREFFE DU TRIBUNAL  
DE COMMERCE

A MESSIEURS LES JUGES COMMISSAIRES

- 3 AOUT 2016

EN AUTORISATION DE VENTE AUX ENCHERES  
D'UN BIEN IMMEUBLE

83300 DRAGUIGNAN

Déposé sous le n°

DEPENDANT D'UNE LIQUIDATION JUDICIAIRE 2016/5059

(sur le fondement des articles L 642-18 et L 642-19 du Code  
de Commerce).

Le soussigné :

Maître LECA Pierre Alexandre, domicilié 13 rue de la  
République à DRAGUIGNAN (83300) agissant en qualité de  
Mandataire Liquidateur \*\*\*\*\*selon jugement rendu par le Tribunal de Commerce de  
DRAGUIGNAN en date du 25 06 2013AGISSANT en qualité de liquidateur de la liquidation  
judiciaire de :

\*\*\*\*\*

Ayant pour Avocat la SCP DRAP HESTIN NARDIN  
FERNANDES-THOMANN, représentée par Maître Angélique  
FERNANDES THOMANN, avocats au Barreau de DRAGUIGNAN,  
6, Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES - Tél. 04 94 73 98 60  
- Fax 04 94 67 60 56 - scpdrap.hestin.lorgues@wanadoo.fr

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Que par jugement en date du 25 juin 2016, le Tribunal  
de Commerce de DRAGUIGNAN a prononcé la liquidation  
judiciaire de \*\*\*\*\* vous reconduisant dans  
vos fonctions de juges commissaires et nommant le  
requérant en qualité de liquidateur.

Qu'il dépend de cette liquidation judiciaire un bien immeuble dont la matrice cadastrale est jointe aux présentes et dont la désignation est :

Sur la commune de GAREOULT (83136) Quartier les ESCLAPEYREDES cadastré section A numéro 1954 lieudit Impasse des Chênes pour une contenance de 17 ares et 48 centiares

Une maison à usage d'habitation de plain pied sise impasse des Chênes avec terrasse couverte, garage, piscine et terrain attenant.

Ledit bien appartenant à [\*\*\*\*\*] et [\*\*\*\*\*] pour l'avoir [\*\*\*\*\*] Notaire à GAREOULT, en date des 21 et 25 novembre 1997 publié auprès du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 19 janvier 1998, Volume 98 P 390.

**Et les constructions qui y sont édifiées.**

Qu'il apparait dans l'intérêt de la liquidation de procéder rapidement à la vente aux enchères publiques de ce bien immeuble figurant dans l'actif du débiteur.

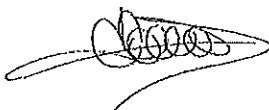
Le passif est de 81 531.20 € à titre privilégié outre 13 221.38 € à titre chirographaire

Qu'il apparait dans l'intérêt de la liquidation de procéder rapidement à la vente aux enchères publiques de ce bien immeuble figurant dans l'actif du débiteur au prix de 150 000 € avec faculté de baisse de la moitié en cas d'enchères désertes.

**C'EST POURQUOI :**

Le requérant sollicite qu'il vous plaise vouloir bien, Messieurs les Juges Commissaires, l'autoriser à faire vendre aux enchères publiques ledit bien immeuble dépendant de la liquidation judiciaire précitée.

LORGUES, le 21/07/16



Pour Maître Pierre Alexandre LECA  
Liquidateur,  
Maître Claude HESTIN  
Avocat

**BORDEREAU DES PIÈCES COMMUNIQUÉES**

---

- Jugement de liquidation du 25 06 2013
- Matrice cadastrale
- Etat hors formalité
- Acte acquisition

ORDONNANCE  
DE CONVOCATION  
DU DEBITEUR SAISI

Nous, *H. Lavigne*,

Juge Commissaire dans la liquidation judiciaire de :

\*\*\*\*\*

Vu la requête et les motifs y exposés,

Vu les dispositions des articles R 642-36-1, R  
641-30 et suivants du Code de Commerce,

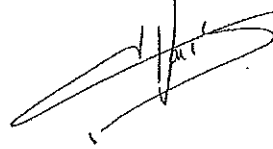
ORDONNONS que :

\*\*\*\*\*

seront convoqués pour le  
lundi 17 Octobre 2016 à 10h00.  
pour que le débiteur saisi et son conjoint donnent leur avis  
sur la vente aux enchères envisagée.

Rendue à DRAGUIGNAN,  
Le 3/8/2016

Le Juge  
Commissaire.





GREFFE DU TRIBUNAL  
DE COMMERCE

13 DEC. 2016  
83300 DRAGUIGNAN  
Déposé sous le n°  
2016/560.

ORDONNANCE

Nous *Alex LAURENTE*, Juge Commissaire  
dans la liquidation judiciaire de :  
Monsieur Jean Manuel TEIXEIRA né le 16 février 1956, à ALIJO  
(PORTUGAL)

Demeurant 11 Impasse des Chênes, 83136 GARREOULT

Vu la requête et les motifs y exposés,

Vu les dispositions des articles L 642-18 et L  
642-19 du Code de Commerce,

Vu les dispositions de l'article R 321-3 1° - 5° et  
10° du Code des procédures civiles d'exécution,

Vu l'ordonnance N° 2008-1245 du 18  
décembre 2008,

Vu le Décret N° 2009-160 du 12 février 2009,

Vu la convocation adressée au débiteur.

Vu la convocation adressée au conjoint.

Vu les observations du débiteur.

**ORDONNONS** que le liquidateur, Maître Pierre  
Alexandre LECA domicilié à 13 rue de la République 83300  
DRAGUIGNAN procédera à la vente aux enchères publiques  
d'un bien immeuble dont la désignation conforme à l'article  
R 321-3 -5° du Code des Procédures civiles d'exécution, est :

Sur la commune de

**GAREOULT (83136) Quartier les ESCLAPEYREDES** cadastré  
section A numéro 1954 (lieudit Impasse des Chênes pour une  
contenance de 17 ares et 48 centiares

Une maison à usage d'habitation de plain pied sise Impasse  
des Chênes avec terrasse couverte, garage, piscine et  
terrain attenant.

MH

d



Et appartenant à :

\*\*\*\*\*

mariés le 24 juin 1978 en la commune de SAINT JEAN D'ARDIERES soumis au régime de la communauté d'acquêts, prévu aux articles 1400 et suivants du Code Civil à défaut contrat de mariage.

Pour l'avoir acquis selon acte de Me Claude EMERIC, Notaire à GAREOULT, en date des 21 et 25 novembre 1997 publié auprès du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 19 janvier 1998, Volume 98 P 390.

**DESIGNONS** la SCP DRAP HESTIN NARDIN FERNANDES-THOMANN, représentée par Maître Claude HESTIN, Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN, demeurant 6, Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES - Tél. 04 94 73 98 60 - Fax 04 94 67 60 56 - scpdrap.hestin.lorgues@wanadoo.fr, pour procéder à la vente aux enchères après dépôt du cahier des conditions de la vente et publicités légales à effectuer pour parvenir à la vente conformément aux dispositions de l'article R 321-3 - 1° du Code des Procédures civiles d'exécution.

**DISONS** qu'au regard des dispositions de l'article R 642-22 du Code de Commerce la mise à prix se fera à 150 000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS) avec faculté de baisse de la moitié.

**DISONS** que les modalités de publicités seront celles fixées par les articles R 322-31, R 322-32, R 322-33, et R 322-34 du Code des Procédures civiles d'exécution.

**DISONS** que compte tenu de la particularité des biens et droits immobiliers à vendre il y aura lieu à publicité plus importante conformément aux dispositions des articles R 322-37 et R 322-38 du Code des Procédures civiles d'exécution.

**DISONS** que la visite des biens sera confiée à la SCP BERGE RAMOINO, Huissier de Justice, domiciliée 27 Bd Carnot BP 32 83300 DRAGUIGNAN conformément aux dispositions de l'article R 642-22 3° du Code de Commerce.

HK



**DISONS** que l'Avocat fera pour le compte du liquidateur, notification de la présente ordonnance au Bureau Service de la Publicité foncière de la situation de l'immeuble dans les conditions prévues par l'article R 642-23 du Code de Commerce.

**DISONS** qu'il appartiendra alors au Conservateur des Hypothèques de procéder à la formalité de publicité même si des commandements ont été antérieurement publiés : que ces commandements cessent de produire effet à compter de la publicité de l'ordonnance.

**ORDONNONS** la radiation par le Conservateur des Hypothèques de la publication l'assignation en licitation partage qui avait été introduite devant le TGI de DRAGUIGNAN par acte du 6 02 2015 à la requête de Me LECA enrôlé près la 1<sup>ère</sup> chambre du TGI de DRAGUIGNAN sous le numéro 15/01906 publié auprès du 2<sup>ème</sup> bureau service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 06 03 2015 volume 2015 P 1923 et attestation rectificative du 02 04 2015 volume P 2670.

**DISONS** que pour ce faire la SCP DRAP HESTIN NARDIN FERNANDES-THOMANN, représentée par Maître Claude HESTIN, constituée dans les conditions de l'article R 321-3 du Code des Procédures civiles d'exécution, devra annexer à la présente ordonnance, la copie de la matrice de la contribution foncière pour les biens à saisir.

**DESIGNONS** conformément aux dispositions de l'article R 321-3 -10° du Code des Procédures civiles d'exécution, La SCP BERGE RAMOINO Huissier de Justice à DRAGUIGNAN 27 Bd Carnot pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description des biens à vendre.

**DISONS** que l'ordonnance sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception par les soins du Greffier à :

1°) \*\* [ ] en sa qualité de partie saisie,

2°) \*\* [ ]  
\*\* [ ]

Demeurant ensemble 11 Impasse des Chênes, 83136 GARREOULT 83136 ADRESSE A RENSEIGNER

HK



3°) Maître Pierre Alexandre LECA es qualifiés de liquidateur de [REDACTED] demeurant 13 rue de la République

4°) - La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR inscrite au RCS de NICE sous le numéro D 384 402 871 dont le siège social est sis 455 Promenade des Anglais 06200 NICE

En suite de l'inscription de son privilège de vendeur et de prêteur de deniers, prise le 19 janvier 1998 auprès du 2<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN VOL 98 V 181 pour un montant principal de 540 000 francs soit 105 290.44 € et accessoires 162 000 francs soit 31 587.13 €, avec effet au 5 décembre 2017 en domicile élu chez Me PAYA Jean-Marc, notaire à GAREOULT 63 Bd du Mourillon 83136 GAREOULT, successeur de Me EMERIC

5°) La CAISSE NATIONALE DU REGIME SOCIAL DES INDEPENDANTS CAISSE DE SECURITE SOCIALE, RSI numéro SIREN 491 061 966 dont le siège social est situé 260-264 avenue du Président Wilson 93457 LA PLAINE SAINT DENIS, substitué aux droits et poursuites de la CAISSE AUTONOME NATIONALE DE COMPENSATION D'ASSURANCE VIEILLESSE ARTISANALE - CANCAVA à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2006 par ordonnance 2005-1528 du 8 décembre 2005 agissant en poursuites et diligences de son représentant légal en exercice.

En suite de son inscription d'hypothèque judiciaire prise le 22 03 2007 auprès du 2<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN pour un montant principal de 3 070.64 € ayant effet jusqu'au 16 03 2017, en domicile élu chez Me ESTIENNE, Huissier de Justice à CARCES 83570 - 12 Lotissement de la Farigoulette

6°) Madame GUSTIN Thérèse née le 8 juin 1931 à HERSEANCE (54), de nationalité française, demeurant et domiciliée 93 Chemin de Malraux 83136 GAREOULT.

En suite de son inscription d'hypothèque judiciaire définitive prise le 23 05 2013 auprès du 2<sup>ème</sup> bureau du Service de la Publicité foncière de DRAGUIGNAN pour un montant principal de 24 292.27 € avec effet jusqu'au 23 05 2023, en domicile élu au Cabinet de la SELAS cabinet DREVET Avocat 45 Bd Général LECLERC 83300 DRAGUIGNAN.

4°) La SCP DRAP HESTIN NARDIN FERNANDES-THOMANN, représentée par Maître Claude HESTIN, avocats

MK

Q



au Barreau de DRAGUIGNAN, 6, Le Verger des Ferrages  
83510 LORGUES - Tél. 04 94 73 98 60 - Fax 04 94 67 60 56 -  
scpdrap.heslin.lorgues@wanadoo.fr

5°) La SCP BERGE RAMOINO, Huissier de Justice,  
domiciliée 27 Bd Carnot 83300 DRAGUIGNAN.

DÍSONS que la notification rappellera les dispositions  
de l'article R 642-37-1 - R 642-37-3 et R 661-3 du Code de  
Commerce.

Rendue à DRAGUIGNAN, le 13 décembre 2016.

La Greffe  
M<sup>me</sup> Marie PERMITTE

Le Juge Commissaire

12/06 2017 LUN 12:20 FAX 507 8510 \*\*\* DRAP

00007002



Ville de La Seyne-sur-Mer

ACTE DE DECES  
COPIE INTEGRALE

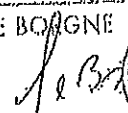
\*\*\*\*\*

Le vingt cinq avril deux mille dix sept à vingt heures quinze\*\*\*\*\*  
minutes, est décédé Avenue Jules Ronard à La Seyne-sur-Mer (Var),\*\*  
\*\* , né à Alijo (Portugal) le 16 février 1956, plombier\*\*

\*\*

Dressé le 27 avril 2017 à 8 heures 34 minutes sur la déclaration de  
Sébastien JOSSE, 36 ans, employé, domicilié à Toulon (Var), 12 rue\*\*\*\*\*  
Gimelli, qui, lecture faite et invité à lire l'acte, a signé avec Nous, \*  
Florence LE BORGNE, Adjoint Administratif Principal de 2ème classe,\*\*\*\*\*  
Officier de l'état civil par délégation du Maire de La Seyne-sur-Mer\*\*\*\*  
(Var).\*\*\*\*\*

La Seyne-Sur-Mer,  
le 27 avril 2017,  
Pour copie conforme,  
L'officier de l'état civil,

F. LE BORGNE  
  


**COUR D'APPEL  
D'AIX-EN-PROVENCE  
20, Place Verdun  
13616 AIX-EN-PROVENCE CEDEX**

20 NOV. 2018  
R&R

CHAMBRE :8e Chambre A  
N° RG 16/22883 - N° Portalis DBVB-V-B7A-7X57

Me Pierre Alexandre LECA  
13 Rue de la République  
83300 DRAGUIGNAN

LETTRE SIMPLE

**NOTIFICATION D'UNE ORDONNANCE**

En application des articles 381 et 383, 781 et 915 du code de procédure civile, le greffier de la 8e Chambre A notifie à Me Pierre Alexandre LECA Agissant en sa qualité de mandataire liquidateur de Monsieur Jean Manuel TEIXEIRA selon jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Draguignan en date du 25 Juin 2013 une copie de l'ordonnance rendue le 16 Novembre 2018 concernant l'affaire :

\*\*\*\*\*

Pierre Alexandre LECA  
Thérèse NOEL veuve GUSTIN  
Organisme RSI COTE D'AZUR  
Société CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR (CEP)  
Société CAISSE NATIONALE DU REGIME

Conformément aux dispositions de l'article 537 du code de procédure civile les mesures d'administration judiciaire ne sont susceptibles d'aucun recours.

Aix-en-Provence, le 16 Novembre 2018

Le greffier



**COUR D'APPEL  
D'AIX-EN-PROVENCE  
20, Place Verdun  
13616 AIX-EN-PROVENCE CEDEX**

8e Chambre A

**ORDONNANCE N°18/M**

N° RG 16/22883 - N° Portalis DBVB-V-B7A-7X57

\*\*  
Représentant : M<sup>e</sup> Rachel SARAGA-BROSSAT de la  
SELARL SARAGA-BROSSAT RACHEL, avocat au barreau

\*\*\*  
Représentant : M<sup>e</sup> Rachel SARAGA-BROSSAT de la  
SELARL SARAGA-BROSSAT RACHEL, avocat au barreau  
d'AIX-EN-PROVENCE

Appelants

Me Pierre Alexandre LECA Agissant en sa qualité de  
mandataire liquidateur de Monsieur

\*\*  
BADIE de la SCP BADIE  
SIMON-THIBAUD JUSTON, avocat au barreau  
d'AIX-EN-PROVENCE  
M<sup>me</sup> Thérèse NOËL veuve GUSTIN  
assistée par sa curatrice M<sup>me</sup> Marianne GUSTIN  
Représentant : Me Serge DREVET de la SELAS CABINI  
DREVET, avocat au barreau de DRAGUIGNAN  
Organisme RSI COTE D'AZUR  
Représentant : Me Marie-laure BREU-LABESSE, avocat  
barreau d'AIX-EN-PROVENCE  
CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE  
D'AZUR  
Représentant : Me Isabelle FICI de la SELARL LIBERA  
FICI & ASSOCIES, avocat au barreau  
d'AIX-EN-PROVENCE  
CAISSE NATIONALE DU REGIME SOCIAL DES  
INDEPENDANTS CAISSE DE SECURITE SOCIALI  
RSI substitué aux droits et poursuites de la CAISSE  
AUTONOME NATIONALE DE COMPENSATION  
D'ASSURANCE VIEILLESSE ARTISANALE  
CANCAVA à compter du 1er Juillet 2006

Intimés

**ORDONNANCE DE RADIATION**

Nous, Bernard MESSIAS, magistrat de la mise en état de la 8<sup>ème</sup> A de la Cour  
d'Appel d'Aix en Provence, assistée de Chantal DESSI, Greffière,

Vu l'ordonnance d'interruption d'instance rendue le 04 Septembre 2018 suite au  
décès de [\*\*\*\*\*], appelant ;

Vu les dispositions des articles 381 et 470 du Code de Procédure Civile ;

Attendu qu'aucune des parties n'a procédé à la régularisation de la procédure à ce  
jour ;

**PAR CES MOTIFS**

Prononçons la radiation de l'affaire RG16/22883 du rôle des affaires en  
cours.

Fait à Aix en Provence, le **16 NOV. 2018**

Le Greffier



Copie adressée ce jour par RPVA aux conseils des parties

Le Magistrat de la mise en état





## **CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

### **Chapitre 1er : Dispositions Générales**

#### **Article 1er – Cadre juridique**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

#### **Article 2 – État de l'immeuble**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

#### **Article 3 – Baux, locations et autres conventions**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus.

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur

et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

#### **Article 4 – Prémption, substitution et droits assimilés**

Les droits de prémption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### **Article 5 – Assurances et abonnements divers**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

#### **Article 6 – Servitudes**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **Chapitre II : Enchères**

### **Article 7 – Réception des enchères**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### **Article 8 – Garantie À fournir par l'acquéreur**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### **Article 9 – Surenchère**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier

surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

### **Article 10 – Réitération des enchères**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## **Chapitre III : Vente**

### **Article 11 – Transmission de propriété**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

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

### **Article 12 – Versement du prix de la vente forcée**

Au plus tard à l'expiration du délai de trois mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R. 643-3 du Code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

### **Article 13 – Paiement des frais de poursuites et des émoluments**

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

#### **Article 14 – Droits de mutation**

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### **Article 15 – Obligation solidaire des co-acquéreurs**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

## **Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente**

### **Article 16 – Délivrance et publication du jugement**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

### **Article 17 – Entrée en jouissance**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 632-1, 2°, 3° ou 4° du Code de commerce ci-dessous rappelés :

« 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie ;

3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;

4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

### **Article 18 – Contributions et charges**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du liquidateur et sur présentation du rôle acquitté.



### **Article 19 – Titres de propriété**

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

### **Article 20 – Purge des inscriptions**

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

A défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

### **Article 21 – Élection de domicile**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

## **Chapitre V : Clauses spécifiques**

### **Article 22 – Immeuble en copropriété**

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

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

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

### Article 23 – Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

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

L'adjudication aura lieu Palais de Justice à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN, sur le lotissement et les mises à prix ci-après, savoir :

- 150 000 € - CENT CINQUANTE MILLE EUROS avec faculté de baisse de la moitié en cas d'enchères désertes.

Arrêté, fait et dressé par Maître Angélique FERNANDES THOMANN

A LORGUES, le 15 Octobre 2019

130 pages

Angélique FERNANDES THOMANN  
 SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE  
 Alain DRAP - Claude HESTIN - Laurence NARDINI  
 Angélique FERNANDES THOMANN  
 AVOCATS au BARRILAU de DRAGUIGNAN  
 53, place du Couvent - 83600 FREJUS  
 Tél. 04 94 51 48 23 - Fax 04 94 44 27 64  
 drap-hestin@wanadoo.fr  
 6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES  
 Tél. 04 94 73 98 60 - Fax 04 94 67 60 56  
 scpdrap.hestin.lorgues@wanadoo.fr  
 SIRET 323 069 849 00061