



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 3000
 Date du repérage : 14/12/2021
 Heure d'arrivée : 09 h 40
 Durée du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
 Adresse : **Domaine Valerian**
 Commune : **83170 BRIGNOLES**
 Département : **Var**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 134, BD 454, BD 458, BD 703, BC 44, BC 45, BC 46, BC 47, BC 48, BC 49, BC 365, BC 368, BC 372, BC 373, BC 374, BC 441, BC 443, BC 445, BC 450, BC 452, BC 454, BC 456,, identifiant fiscal : NC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage :
 Année de construction : **Avant 1949**
 Année de l'installation : **renovation**
 Distributeur d'électricité : **Engie**
 Parties du bien non visitées : **Combles sous rampants hors bâtiment principale (visible uniquement par detuillage)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SELARL ROSSIO ET GERTOSIO**
 Adresse : **2 rue de la république 83170 BRIGNOLES**

Propriétaire :

Nom et prénom :
 Adresse :

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **DUPUIS Patrice**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAG AVENUE**
 Adresse : **87 Bd St Nicolas**
 **83700 ST RAPHAEL**
 Numéro SIRET : **82229545700011**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **HDI Global specialty**
 Numéro de police et date de validité : **01012582-14002-489 / 31/01/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C le **06/07/2021** jusqu'au **05/07/2028**. (Certification de compétence **B2C 0467**)

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 3000

Electricité

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

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

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

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

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

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

- 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 :

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

Domaines	Anomalies	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Au moins un prise n'a pas de contact de terre. Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés	

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 3000

Electricité

Domaines	Anomalies	Photo
	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</p> <p>Remarques : Au moins une prise n'est pas reliée à la terre. Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>	
	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</p> <p>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>	
	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension (domino) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (doublés, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>	
	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage (doublé) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>	

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

Informations complémentaires :

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 3000

Electricité

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs Motifs : Connexions de LEP non visible
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel Point à vérifier : Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieure à 12/10 mm (1,13 mm ²). Motifs : Il n'a pas été possible de contrôler l'ensemble des conducteurs actifs

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Combles sous rampants hors bâtiment principale (visible uniquement par detuilage)

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité n° 3000

Electricité

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

Visite effectuée le : **14/12/2021**Etat rédigé à **BRIGNOLES**, le **14/12/2021**Par : **DUPUIS Patrice**

Signature du représentant :

--

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 3000

Electricité

8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
<p>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. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. 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'électrification, voire d'électrocution.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrification, voire d'électrocution.</p>
<p>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 électrification, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires

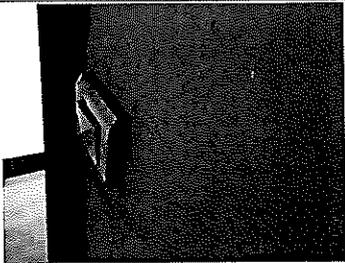
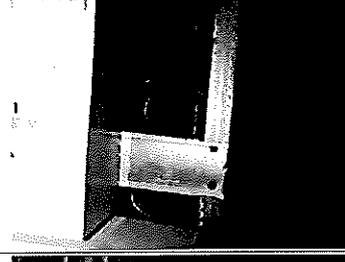
Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>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'électrification, voire d'électrocution.</p>
<p>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'électrification, voire l'électrocution.</p>
<p>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'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 3000

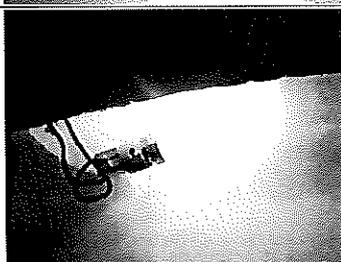
Electricité

Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension (domino) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>
	<p>Photo PhEle005 Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Au moins une prise n'est pas reliée à la terre Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 3000

Electricité

	<p>Photo PhEle006 Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Au moins un prise n'a pas de contact de terre Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>
	<p>Photo PhEle007 Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>
	<p>Photo PhEle008 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage (douille) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>

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 soit et reste en bon état.

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

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



Application
n° 4557
FORTE
D'OPON-RESEF
www.cofrac.fr



Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0467

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

Patrice DUPUIS

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention - Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Ordonnance n° : 06/07/2021 Validité jusqu'au : 05/07/2028*
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Amiante avec mention - Secteur Bbis : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Ordonnance n° : 06/07/2021 Validité jusqu'au : 05/07/2028*
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Plomb sans mention - Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)
Ordonnance n° : 06/07/2021 Validité jusqu'au : 05/07/2028*
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Energie sans mention (DPE) - Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique
Ordonnance n° : 18/02/2021 Validité jusqu'au : 17/02/2028*
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Energie avec mention (DPE) - Secteur Dbis : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation
Ordonnance n° : 18/02/2021 Validité jusqu'au : 17/02/2028*
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

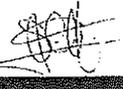
Electricité - Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité
Ordonnance n° : 06/07/2021 Validité jusqu'au : 05/07/2028*
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Gaz - Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz
Ordonnance n° : 06/07/2021 Validité jusqu'au : 05/07/2028*
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Termites - Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole
Ordonnance n° : 06/07/2021 Validité jusqu'au : 05/07/2028*
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 06 juillet 2021

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



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

24 rue des Prés • 67350 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Numéro de dossier : 3000
Date de la recherche : 23/12/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n°	du	mis à jour le	N/a
Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune	
Domaine Valérian	83170	BRIGNOLES	

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

révisé approuvé oui non
date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

révisé approuvé oui non
date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modéré

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

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

Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

SELARL ROSSIO ET GERTOSIO

BRIGNOLES / 23/12/2021

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

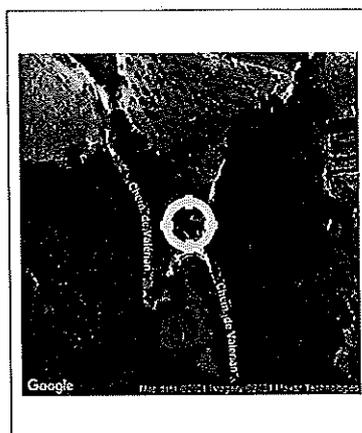
© DGAC 2004

Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



Réalisé sur commande* pour	DIAG AVENUE
Numéro de dossier	3000
Date de réalisation	23/12/2021
Fin de validité	22/06/2022
Localisation du bien	Domaine Valerian 83170 BRIGNOLES
Section cadastrale	BD 134, BD 454, BD 458, BD 703, BC 44, BC 45, BC 46, BC 47, BC 48, BC 49, BC 365, BC 368, BC 372, BC 373, BC 374, BC 441, BC 443, BC 445, BC 450, BC 452, BC 454, BC 456
Données GPS	Latitude 43.420697 - Longitude 6.086331
Désignation du vendeur	*****
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par Media Immo qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par DIAG AVENUE soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible	-	Exposé	
	Commune à potentiel radon de niveau 3		Non Exposé	
PPRn	Inondation	Prescrit	Non exposé	-

INFORMATIONS PORTEES A CONNAISSANCE				
-	Feux de forêts	Informatif (1)	Exposé	-
-	Mouvement de terrain	Informatif (1)	Non exposé	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	Exposé	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	Exposé	-
-	Mouvement de terrain Sécheresse	Informatif (1)	Exposé	-

(1) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retranscrit dans le formulaire

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



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

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

n° nc du 20/10/2011 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

Domaine Valerian
83170 BRIGNOLES

Cadastre

BD
134, BD 454, BD 458, BD 703, BC 44, BC 45, BC 46, BC 47,

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

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

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre

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

Cartes liées : Carte Sismicité, Inondation

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

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui non

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

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

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

Mouvements de terrain

Autre

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

Voir Liste des Cartes pour les Risques naturels

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

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui non

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

Effet toxique

Effet

Effet de

projection

Risque

thermique

surpression

industriel

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui non

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

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

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

oui non

Information relative à la pollution de sols

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

NC*

oui non

*Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui non

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

vendeur - acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

23/12/2021

Fin de validité 22/06/2022

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

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



Liste des arrêtés de catastrophes Naturelles en date du 23/12/2021 Déclaration de sinistres indemnisés

Préfecture : Var

Adresse de l'immeuble : Domaine Valerian 83170 BRIGNOLES

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

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	18/05/1993	12/06/1993	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/09/1989	11/09/1989	08/01/1990	07/02/1990	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	21/09/1992	23/09/1992	23/06/1993	08/07/1993	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/01/1994	12/01/1994	08/03/1994	24/03/1994	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/01/1999	18/01/1999	23/02/1999	10/03/1999	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	03/10/2021	05/10/2021	15/10/2021	17/10/2021	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance l'immeuble à fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Etabli le :/...../.....

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

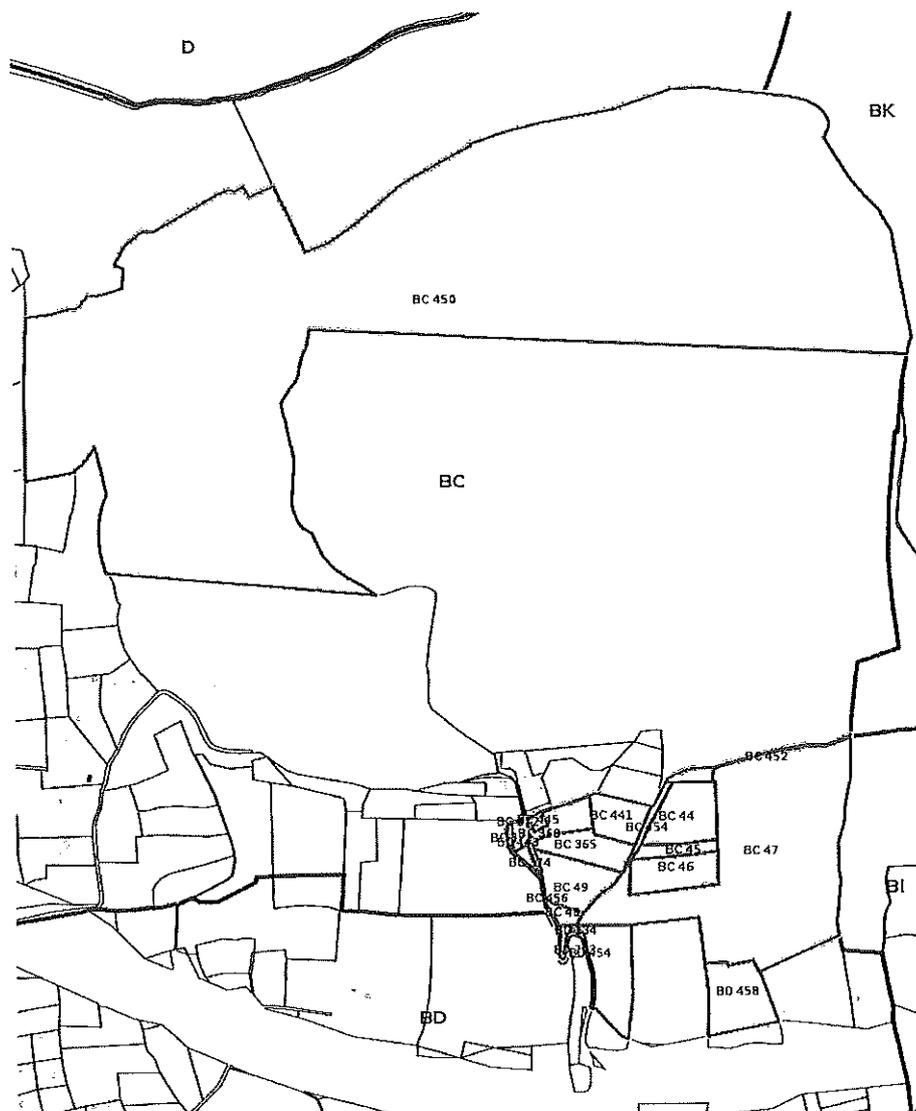


Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Extrait cadastral

Département	Var	Section	BD	Extrait de plan, données
Commune	BRIGNOLES	Parcelle	134	IGN, Cadastre.gouv.fr

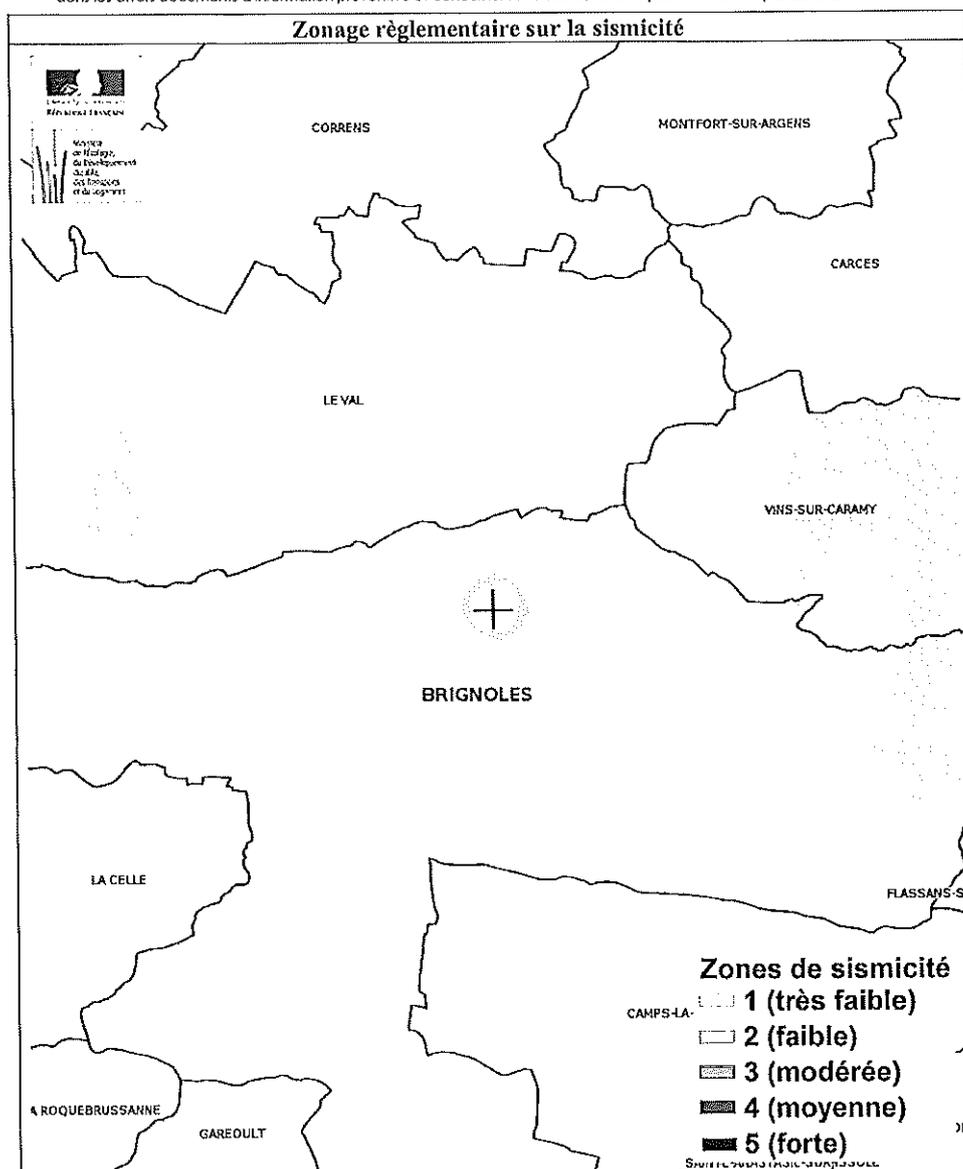
Parcelle(s) supplémentaire(s) : BD 454, BD 458, BD 703, BC 44, BC 45, BC 46, BC 47, BC 48, BC 49, BC 365, BC 368, BC 372, BC 373, BC 374, BC 441, BC 443, BC 445, BC 450, BC 452, BC 454, BC 456



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

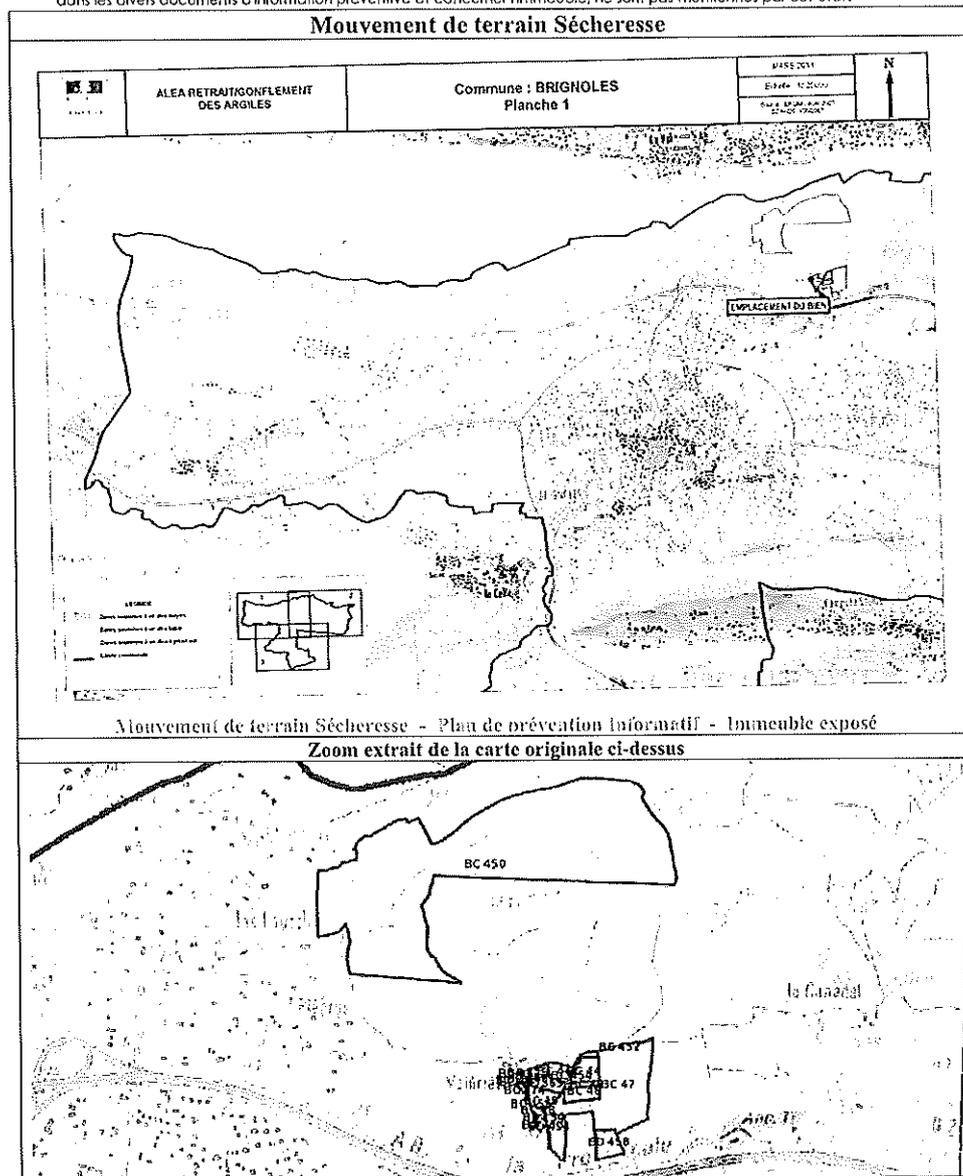
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

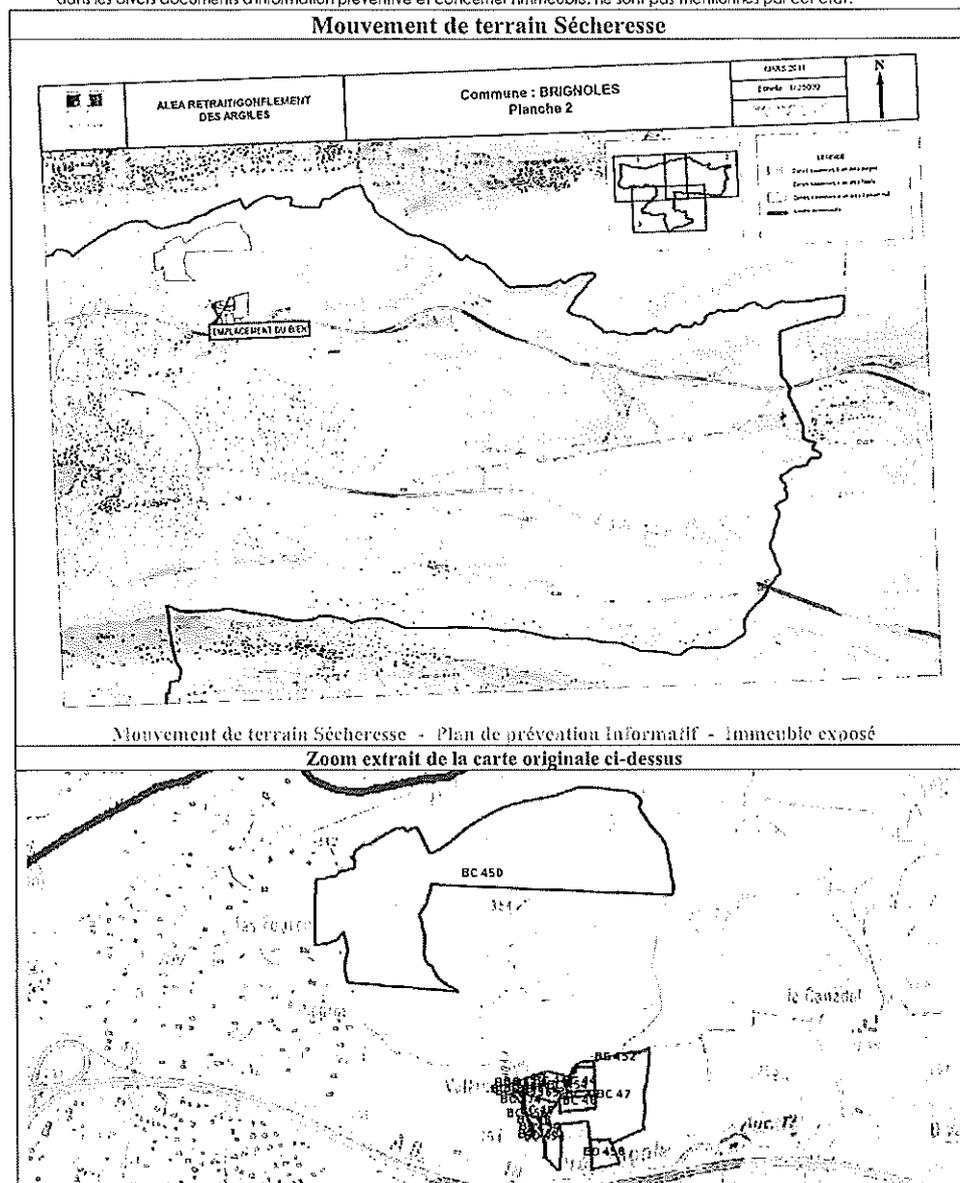
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

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



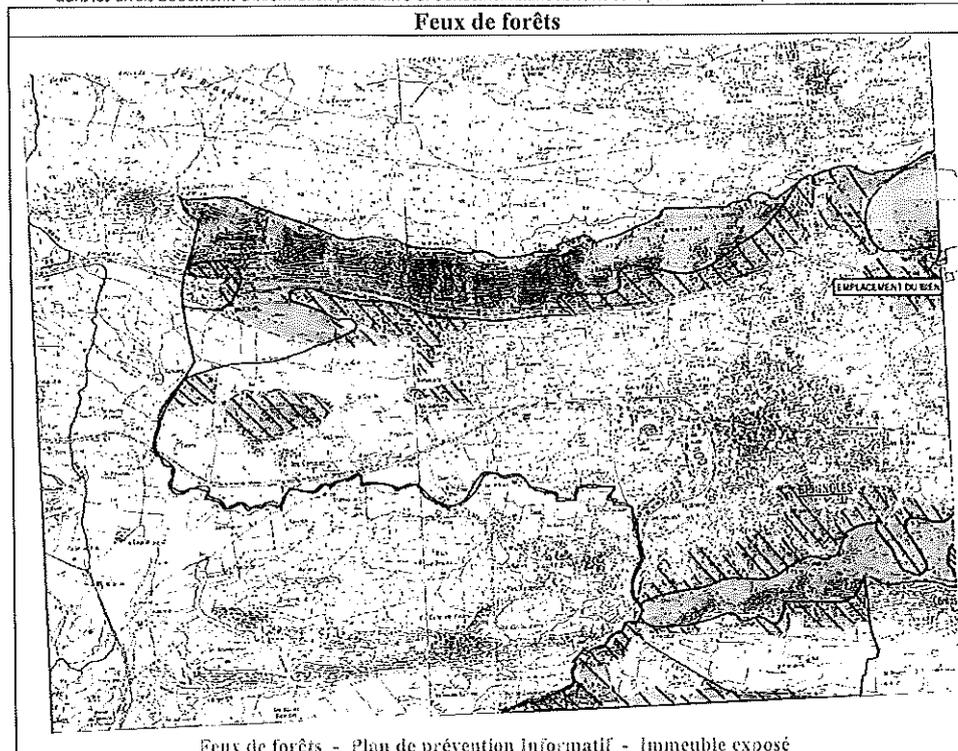
Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

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



Feux de forêts



Feux de forêts - Plan de prévention informatif - Immeuble exposé
Zoom extrait de la carte originale ci-dessus



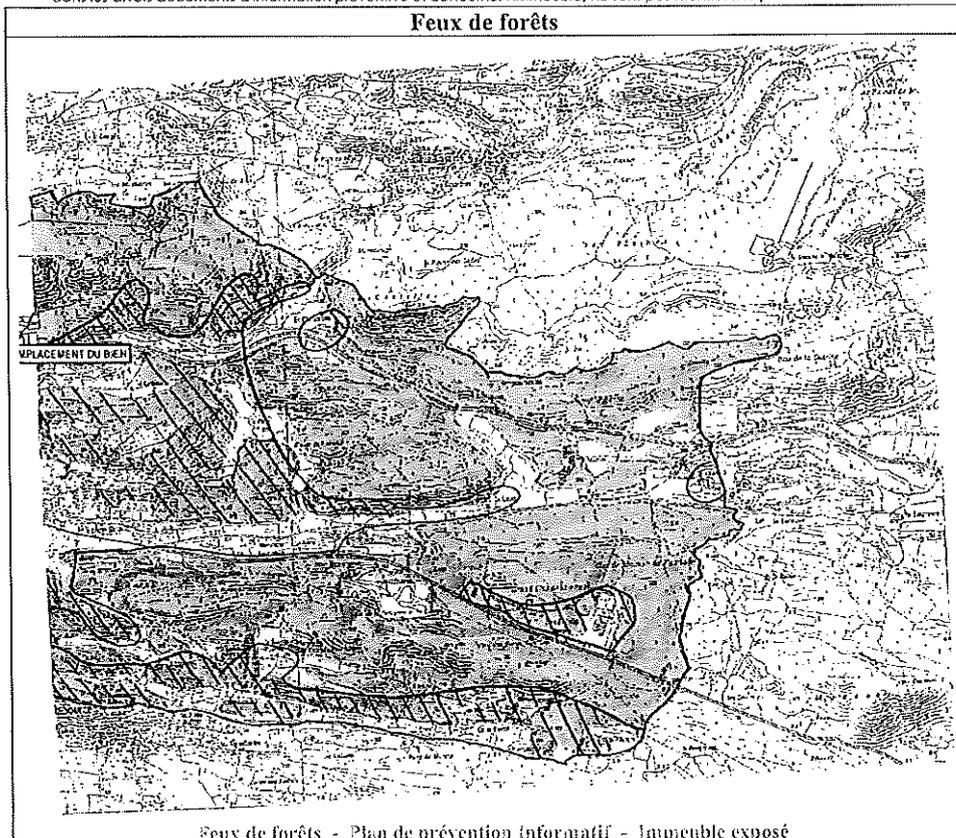
Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

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



Feux de forêts



Feux de forêts - Plan de prévention informatif - Immeuble exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-dessus

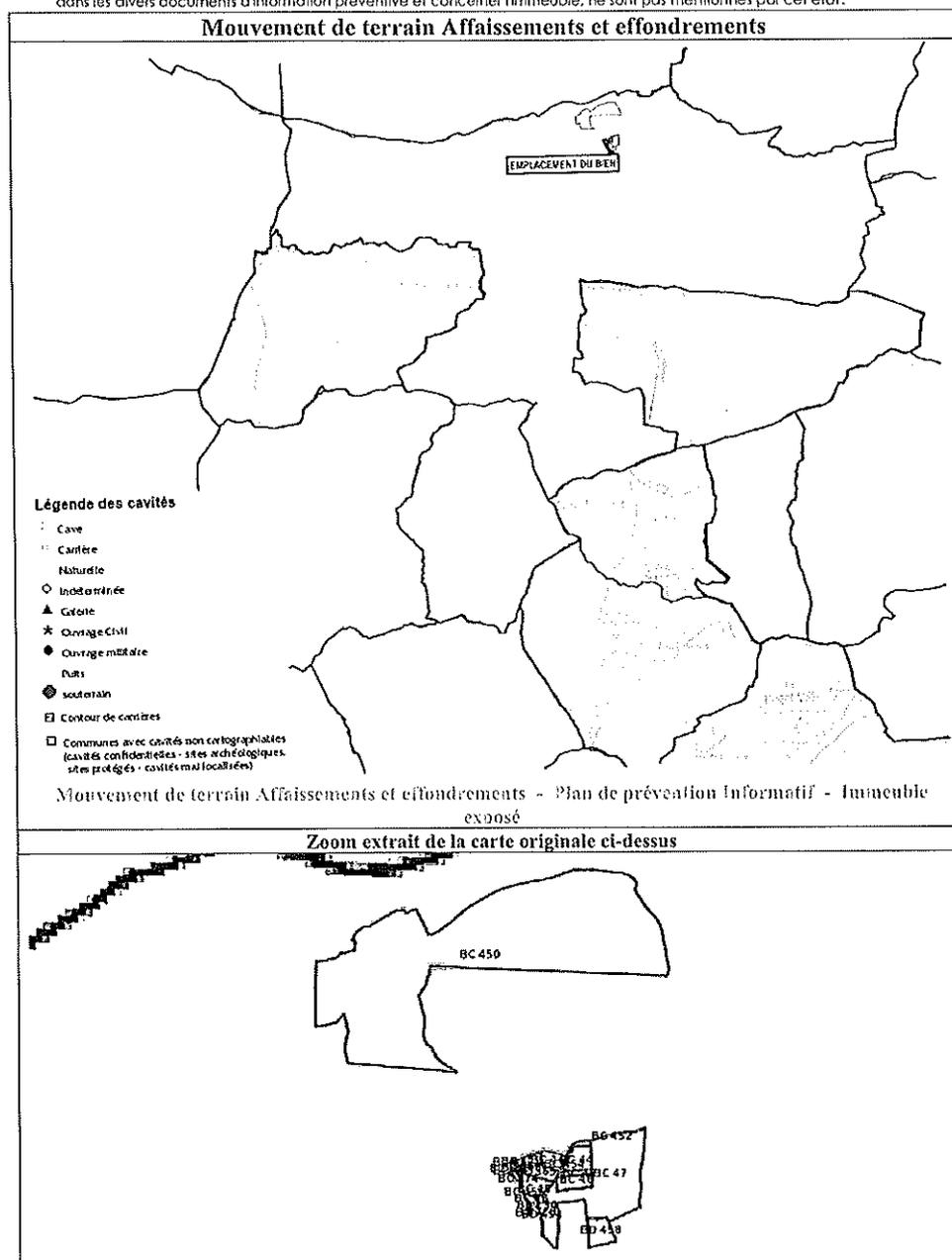


Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



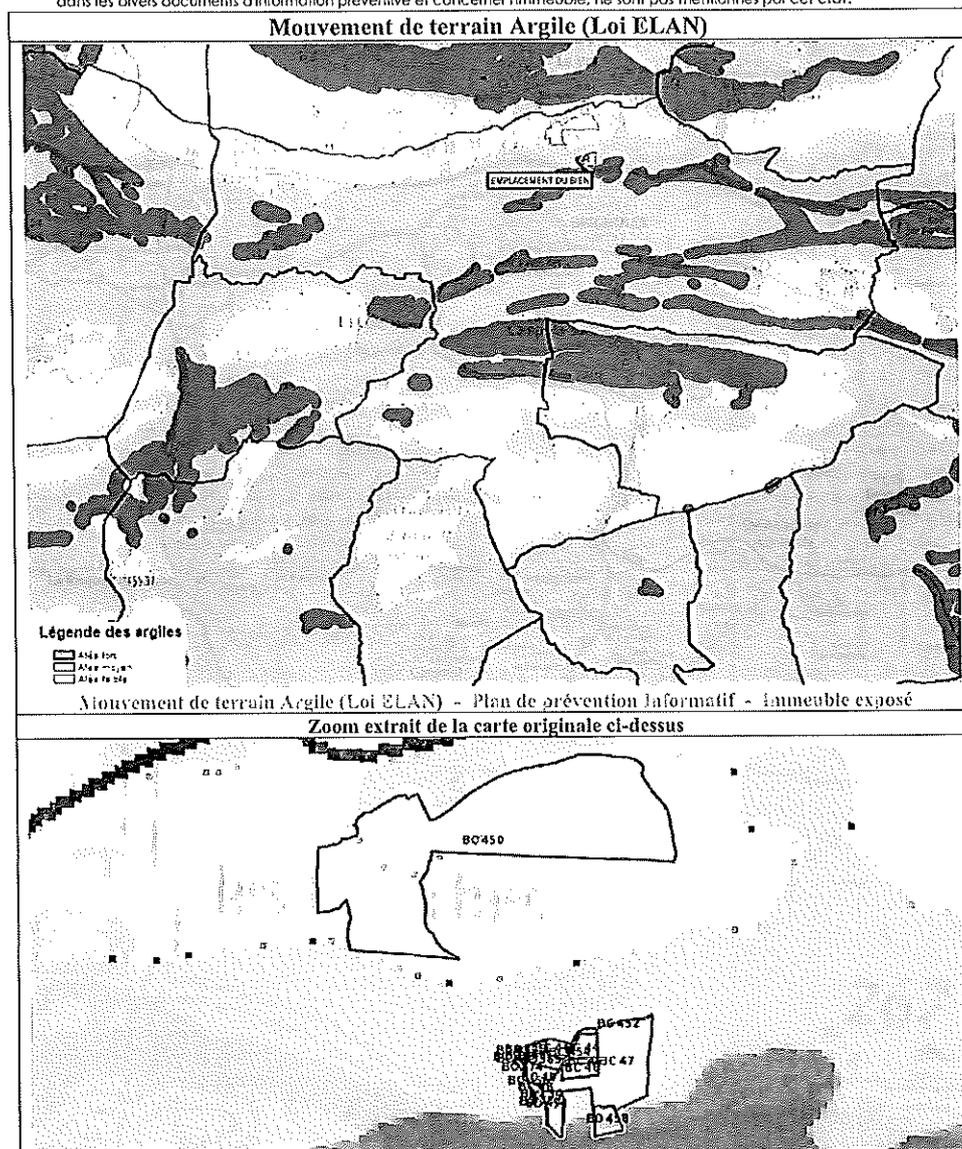
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.



Etat des risques et pollutions

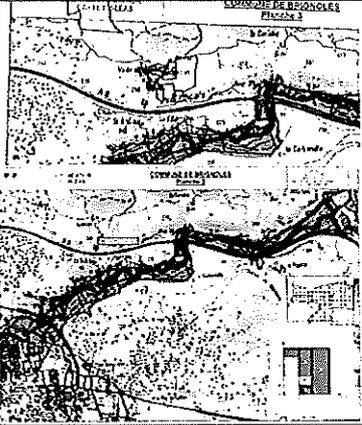
aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

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

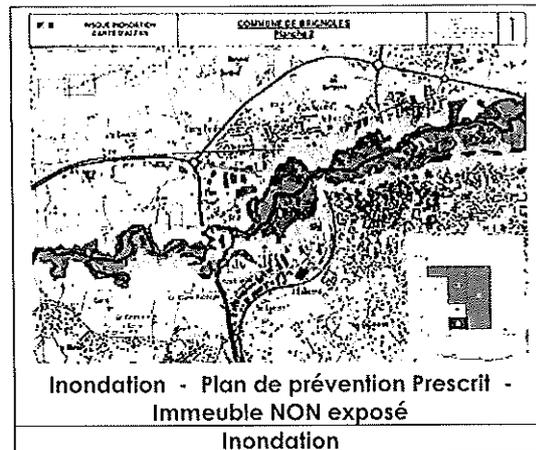
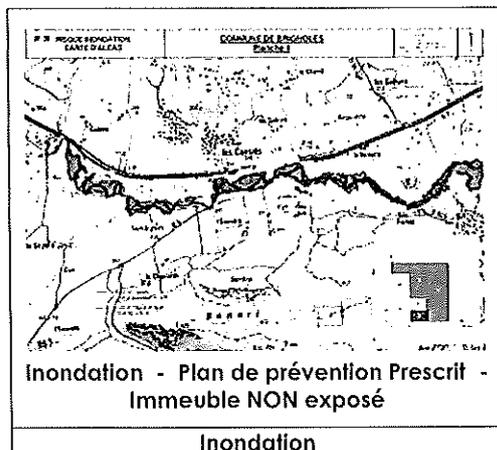


Annexes – Cartographies des risques



<p style="text-align: center;">Inondation</p> 	<p style="text-align: center;">Zoom extrait de la carte originale ci-contre</p> <p style="text-align: center;">Inondation - Plan de prévention Prescrit - Immeuble NON exposé</p>
<p style="text-align: center;">Mouvement de terrain</p> 	<p style="text-align: center;">Zoom extrait de la carte originale ci-contre</p> <p style="text-align: center;">Mouvement de terrain - Plan de prévention Informatif - Immeuble NON exposé</p>
<p style="text-align: center;">Mouvement de terrain</p> 	<p style="text-align: center;">Zoom extrait de la carte originale ci-contre</p> <p style="text-align: center;">Mouvement de terrain - Plan de prévention Informatif - Immeuble NON exposé</p>

Annexes - Cartographies des risques



Annexes – Arrêtés



ARRETE PREFECTORAL du 23/12/2021 relatif à
l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs
de biens immobiliers

Commune de **BRIGNOLES**

LE PREFET DU VAR
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

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 ;

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

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses 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 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 16 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de BRIGNOLES ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 novembre 2010 portant délégation de signature à M. Michel Pignol, directeur de la direction départementale des territoires et de la mer, notamment en matière d'actes relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 01 94 46 83 83 - fax 01 94 46 32 50 - e-mail ddt@var.gouv.fr
www.var.equipement.gouv.fr

1/3



Annexes – Arrêtés

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer :

ARRETE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral du 16 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de BRIGNOLES est abrogé.

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 BRIGNOLES 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'informations sur le risque inondation,
- extrait réduit de la carte d'aléas,
- 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, préfecture et sous-préfecture.

Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la préfecture.

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 BRIGNOLES 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.

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
214, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83011 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.equipement-pouv.fr

2/3

Annexes – Arrêtés

**ARTICLE 5 :**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de services régionaux ou départementaux et le maire de la commune de BRIGNOLES sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Toulon, le 20 OCT 2011

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

MICHEL BIGNOL

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
234, avenue de l'Infante de Marine BP 501 - 83011 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 12 50 - cc.mtd@mmt.vauv.fr
www.var.equipement.gouv.fr

3/3

Annexes – Arrêtés



**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A
L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

LE PREFET DU VAR
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

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 ;

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses 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 l'arrêté préfectoral du 9 février 2006 dressant 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, et son annexe ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 novembre 2010 portant délégation de signature à M. Michel Pignol, directeur de la direction départementale des territoires et de la mer, notamment en matière d'actes relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant que la liste des communes où s'applique l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement nécessite une mise à jour afin de tenir compte de la nouvelle délimitation des zones de sismicité du territoire français ainsi que des arrêtés préfectoraux relatifs à la prescription des plans de prévention des risques naturels et technologiques ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - comtel.dttm@var.gouv.fr
www.var.equipement.gouv.fr

13

Annexes – Arrêtés

**ARRETE :****ARTICLE 1 :**

Les dispositions du présent arrêté annulent et remplacent celles de l'arrêté préfectoral du 9 février 2006 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

ARTICLE 2 :

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 3 :

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

ARTICLE 4 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée ainsi que sur le portail de la prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (www.prim.net).

ARTICLE 5 :

La liste des communes ou les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 6 :

Une copie du présent arrêté et de la liste annexée des communes visées à l'article 2 est adressée aux maires de l'ensemble des communes du département du Var et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché dans chacune des mairies concernées et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Une mention de cet arrêté sera insérée dans le journal Var Nice Matin.

Le présent arrêté sera accessible sur le site internet de la préfecture.

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel@ddt@var.gouv.fr
www.var.equipement.gouv.fr

23

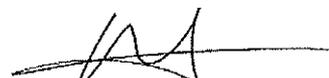
Annexes – Arrêtés

**ARTICLE 7 :**

Mesdames et Messieurs le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet, directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de services régional ou départemental et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Toulon, le 23/12/2021

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



Michel PIGNOL

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel direction@ddtm.vau.gouv.fr
www.vau.equipement.gouv.fr

33

Annexes – Arrêtés



2 (1 Avh. '03)

**ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL du RELATIVE
L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**Liste des communes
où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques
à tout contrat de vente ou de location**

Code INSEE	Commune	Code INSEE	Commune
83001	Les Adrets-de-l'Estérel	83036	Cavaillero-sur-mer
83002	Aiguines	83037	La Celle
83003	Ampus	83038	Chateaudouble
83004	Les Arcs	83039	Châteaufort
83005	Artignosc-sur-Verdon	83040	Châteaueux
83006	Artigues	83041	Claviers
83007	Aups	83042	Cogolin
83008	Bagnols-en-Forêt	83043	Collobrières
83009	Bandol	83044	Comps-sur-Artuby
83010	Bargème	83045	Correns
83011	Bargemon	83046	Cotignac
83012	Barjols	83047	La Crau
83013	La Bastide	83048	La Croix-Valmer
83014	Baudinard-sur-Verdon	83049	Cuers
83015	Bauduen	83050	Drauguignan
83016	Le Beausset	83051	Entrecaesteaux
83017	Belgentier	83052	Esparren
83018	Besse-sur-Issole	83053	Evenos
83019	Bormes-les-Mimosas	83054	La Farlède
83020	Le Bourguet	83055	Favence
83021	Bras	83056	Figanières
83022	Brenon	83057	Flassans-sur-Issole
83023	Brignoles	83058	Flayoso
83025	Bruc-Auriac	83059	Forcalqueiret
83026	Cabasse	83060	Fox-Amphoux
83027	La Cadière-d'Azur	83061	Fréjus
83028	Callas	83062	La Garde
83029	Callian	83063	La Garde-Freinet
83030	Camps-la-Source	83064	Garéoult
83031	Le Cannet-des-Maures	83065	Gassin
83032	Carcès	83066	Ginasservis
83033	Carnoules	83067	Gonfaron
83034	Carqueiranne	83068	Grimaud
83035	Le Castellet	83069	Hyères-les-Palmiers

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
234, avenue de l'Infanterie de Mer BP 301 - 83041 TORLON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - courriel dir@var.gouv.fr
www.var.equipement.gouv.fr

12

Annexes – Arrêtés



Code INSEE	Commune	Code INSEE	Commune
83070	Le Lavandou	83113	Saint-Julien
83071	La Londe-les-Maures	83114	Saint-Martin
83072	Lorgues	83115	Sainte-Maxime
83073	Le Luc	83116	St-Maximin-la-Ste-Baume
83074	La Martre	83117	Saint-Paul-en-Forêt
83075	Les Mayons	83118	Saint-Raphael
83076	Mazaugues	83119	Saint-Tropez
83077	Méounes-les-Montrieux	83120	Saint-Zacharie
83078	Moissac-Bellevue	83121	Salernes
83079	La Môle	83122	Les Salles-sur-Verdon
83080	Mons	83123	Sanary-sur-Mer
83081	Montauroux	83124	Scillans
83082	Monferrat	83125	Scillons-Source-d'Argens
83083	Montfort-sur-Argens	83126	La Seyne-sur-Mer
83084	Montmeyan	83127	Signes
83085	La Motte	83128	Sillans-la-Cascade
83086	Le Muy	83129	Six-Fours-les-Plages
83087	Nans-les-Pins	83130	Solliès-Pont
83088	Néoules	83131	Solliès-Toucas
83089	Ollières	83132	Solliès-Ville
83090	Ollioules	83133	Tanneron
83091	Pierrefeu-du-Var	83134	Taradeau
83092	Pignans	83135	Tavernes
83093	Plan-d'Aups-Ste-Baume	83136	Le Thoronet
83094	Plan-de-la-tour	83137	Toulon
83095	Pontévès	83138	Tourrettes
83096	Pourcieux	83139	Tourtour
83097	Pourrières	83140	Tourves
83098	Le Pradet	83141	Trans-en-provence
83099	Puget-sur-Argens	83142	Trigance
83100	Puget-Ville	83143	Le Val
83101	Ramatuelle	83144	La valette-du-Var
83102	Régusse	83145	Varages
83103	La Revest-les-Eaux	83146	La Verdière
83104	Rians	83147	Vérignon
83105	Riboux	83148	Vidauban
83106	Rocbaron	83149	Villecroze
83107	Roquebruno-sur-Argens	83150	Vinon-sur-Verdon
83108	La Roquebrussanne	83151	Vins-sur-Caramy
83109	La Roque-Esclapon	83152	Ravol-Canadel-sur-Mer
83110	Rougiers	83153	Saint-Mandrier-sur-Mer
83111	Ste-Anastasio-sur-Issole	83154	Saint-Antonin-du-Var
83112	Saint-Cyr-sur-Mer		

Établie à Toulon, le _____

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

Michel PIGNOL

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Industrie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 81 83 - fax 04 94 46 32 50 - cc.mtd@ddtpr14.gouv.fr
www.var.equipement.gouv.fr

22



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **3000** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Domaine Valerian 83170 BRIGNOLES.

Je soussigné, **DUPOIS Patrice**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIAG AVENUE** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	DUPOIS Patrice	B.2.C	B2C 0467	05/07/2028

- Avoir souscrit à une assurance (HDI Global specialty n° 01012582-14002-489 valable jusqu'au 31/01/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **BRIGNOLES**, le **14/12/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNANEXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL
JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN (VAR)Service des procédures collectives
Redressements et Liquidations judiciaires

AFFAIRE : S.C.I. VALERIAN

N° RG 11/07996 - N° Portalis DB3D-W-B63-FMPI

Minute n° : 21/201
OJC N° 2Audience du 03 Septembre 2021
Délibéré du 01 Octobre 2021ORDONNANCE DU JUGE-COMMISSAIRE
EN DATE DU 01 OCTOBRE 2021
(Autorisation de vente aux enchères)

Expéditions délivrées à :

* par LRAR

- LA S.C.I. DU
INVESTISSEMENTS
- La Lyonnaise de Banque* Par case
- Me Florent LADOUCE
- Me MARQUET
- TEGO* par LS
- SELARL ROSSIO et
GERTOSIO

* contre récépissé

- SELARL DELORET
CONSTANT

Nous, Madame Emmanuelle SCHOLL, vice-présidente chargée des fonctions de juge commissaire au Tribunal Judiciaire de Draguignan, assistée de Madame Alexandra BRULEY, greffier, lors des débats et du délibéré.

Vu la procédure concernant :

REQUÉRANT :**Maître Anne DELORET**
Centre Hermès - 29 Rue Georges Cisson - 83300 DRAGUIGNAN*Substituée par Maître Julien CONSTANT***DÉBITEUR :**

*Représentée par Me Florent LADOUCE, avocat au barreau de DRAGUIGNAN***POLLICITANT :****S.A.R.L. ETIFIM**
7 rue des Lanciers - 83170 BRIGNOLES*Représentée par Maître CONSTANTINI substituant Maître MARQUET*8304P02 2021 D N° 48056 Volume : 8304P02 2021 S N° 153
Publié et enregistré le 22/11/2021 au SPFE de DRAGUIGNAN 2
Droits : Néant
CSI : 15,00 EUR
TOTAL : 15,00 EUR
Reçu : Quinze Euros

FAITS ET PROCEDURE

Nous Madame Emmanuelle SCHOLL juge commissaire assistée de madame Alexandra BRULEY, greffière.

Vu la procédure de redressement judiciaire ouverte à l'égard de la [*****] convertie en liquidation judiciaire par jugement en date du 20 janvier 2012, confirmée dans toutes ses dispositions par un arrêt du 28 mars 2013 de la Cour d'appel D'AIX-EN-PROVENCE.

Vu l'ordonnance du 18 octobre 2013 désignant Madame BENIGNI Anne, expert immobilier aux fins de dresser un état description des biens et droits immobiliers appartenant à la [*****] consistant en une bastide et parcelles sis à BRIGNOLES, Domaine de Valerian et d'en déterminer la valeur vénale

Vu le rapport déposé le 12 mars 2014 évaluant la valeur vénale des bien comme suit:
 Valeur de la propriété libre : 1 400 000,00€
 Valeur de la propriété occupée : 1 349 000,00€

Vu la requête de la SELARL DELORET CONSTANT prise en la personne de Maître DELORET Anne en date du 2 avril 2021 tendant à la réalisation du bien immobilier de la société, consistant en une bastide et parcelles sis à BRIGNOLES, Domaine de Valerian, cadastrés de la manière suivante ;

Section BD	N°134	Surface 52 ca
Section BD	N°454	Surface 67a 65ca
Section BD	N°458	Surface 65a 36ca
Section BD	N°703	Surface 07a 88ca
Section BC	N°42	Surface 40a 85ca
Section BC	N°44	Surface 55a 45ca
Section BC	N°45	Surface 16a 50ca
Section BC	N°46	Surface 47a 00ca
Section BC	N°47	Surface 4ha 91a 40ca
Section BC	N°48	Surface 7a 95ca
Section BC	N°49	Surface 50 a 45ca
Section BC	N°365	Surface 55a 45ca
Section BC	N°368	Surface 33a 92ca
Section BC	N°372	Surface 40ca
Section BC	N°373	Surface 1a 40ca
Section BC	N°374	Surface 4a 60ca
Section BC	N°441	Surface 35a 99ca
Section BC	N°443	Surface 2a 40ca
Section BC	N°445	Surface 4a 03ca
Section BC	N°450	Surface 32ha 64a 12ca
Section BC	N°452	Surface 52 10a 32ca
Section BC	N°454	Surface 07a 77ca
Section BC	N°456	Surface 1a 78ca

Vu l'ordonnance du juge commissaire du 2 juillet 2021 ordonnant la réouverture des débats.

Vu la convocation des parties à l'audience du 3 septembre 2021,

A cette date, Maître CONSTANT substituant Maître DELORET entendu en son rapport, rappelle que cette dernière avait diligenté d'une part une procédure de résiliation d'un bail rural, à l'encontre du bailleur, pour laquelle elle a obtenu gain de cause et dont il a été interjeté appel, et d'autre part une action en expulsion de l'occupant actuel du bien. Il ajoute qu'après avoir réalisé un avis d'appel d'offre par voie de presse et sur le site du Conseil National des Administrateurs Judiciaires et Mandataires Judiciaires, une première offre par la société DG INVESTISSEMENT a été formée à hauteur de 1 500 000,00€. Maître CONSTANT explique qu'à ce sujet cette société n'a plus transmis d'élément et constate qu'elle n'est pas représentée à l'audience ce jour. Puis, une seconde offre a été formée par la société ETIFIM à hauteur de 500 000,00€ soit bien inférieure

à la valeur vénale du bien. Maître CONSTANT sollicite donc la vente aux enchères publiques du bien.

***** a été représentée par son Conseil Maître LADOUCE, ce dernier société ETIFIM ainsi qu'à la vente aux enchères publiques.

La société ETIFIM a été représentée par Maître CONSTANTINI substitué par Maître MARQUET qui rejoint Maître CONSTANT et constate la carence de la société DG INVESTISSEMENT.

Vu les articles L642-18 et R642-36 du code de commerce.

MOTIFS DE LA DECISION

Aux termes de l'article L642-18 du code de commerce, les ventes d'immeubles ont lieu conformément aux articles 2204 à 2212 du code civil, à l'exception des articles 2206 et 2211, sous réserve que ces dispositions ne soient pas contraires à celles du présent code. Le juge-commissaire fixe la mise à prix et les conditions essentielles de la vente. Le juge-commissaire peut, si la consistance des biens, leur emplacement ou les offres reçues sont de nature à permettre une cession amiable dans de meilleures conditions, ordonner la vente par adjudication amiable sur la mise à prix qu'il fixe ou autoriser la vente de gré à gré aux prix et conditions qu'il détermine.

En l'espèce, il résulte des débats et des pièces produites que la publicité du bien a été régulièrement effectuée. Une première offre par la société DG INVESTISSEMENT a été formée à hauteur de 1 500 000,00€, mais n'a pas aboutie, cette dernière société n'apportant plus d'élément afin de poursuivre sa démarche. Une seconde offre a été formée par la société ETIFIM d'une somme de 500 000,00€ soit bien inférieure à la valeur vénale du bien expertisée à 1 400 000,00€. Cette dernière offre apparaît très insuffisante à la valeur vénale du bien et donc contraire à l'intérêt des créanciers. C'est pourquoi le choix d'une vente par adjudication judiciaire apparaît plus opportune.

Dès lors, il convient d'autoriser la SELARL DELORET CONSTANT à procéder à la vente par adjudication judiciaire la bastide et parcelles sis à BRIGNOLES, Domaine de Valerian et de fixer sa mise à prix à 990 000,00€ avec une faculté de baisse d'un tiers en cas de carence d'enchères.

PAR CES MOTIFS

Nous juge commissaire statuant par ordonnance contradictoire et en premier ressort.

AUTORISONS la SELARL DELORET CONSTANT prise en la personne de Maître DELORET Anne es qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de la à procéder à la vente par adjudication judiciaire des droits et biens immobiliers, consistant en une bastide et parcelles sis à BRIGNOLES, Domaine de Valerian, cadastrés de la manière suivante ;

Section BD	N°134	Surface 52 ca
Section BD	N°454	Surface 67a 65ca
Section BD	N°458	Surface 65a 36ca
Section BD	N°703	Surface 07a 88ca
Section BC	N°42	Surface 40a 85ca
Section BC	N°44	Surface 55a 45ca
Section BC	N°45	Surface 16a 50ca
Section BC	N°46	Surface 47a 00ca
Section BC	N°47	Surface 4ha 91a 40ca
Section BC	N°48	Surface 7a 95ca
Section BC	N°49	Surface 50 a 45ca
Section BC	N°365	Surface 55a 45ca
Section BC	N°368	Surface 33a 92ca
Section BC	N°372	Surface 40ca

Section BC	N°373	Surface 1a 40ca
Section BC	N°374	Surface 4a 60ca
Section BC	N°441	Surface 35a 99ca
Section BC	N°443	Surface 2a 40ca
Section BC	N°445	Surface 4a 03ca
Section BC	N°450	Surface 32ha 64a 12ca
Section BC	N°452	Surface 10a 32ca
Section BC	N°454	Surface 07a 77ca
Section BC	N°456	Surface 1a 78ca

DISONS QUE cette vente sera poursuivie devant le juge de l'exécution du tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN aux clauses et conditions du cahier des charges qui sera dressé par un membre du cabinet TEGO, avocat au barreau de Draguignan ou par tout avocat du même barreau qui s'y substituerait.

FIXONS la mise à prix dudit immeuble lequel sera vendu en un seul lot, à la somme de 990.000,00€, euros, avec faculté de baisse de mise à prix du tiers en cas de carence d'enchères.

DISONS qu'en ce qui concerne les modalités de publicité, que la publicité se fera conformément aux droit commun des mesures de publicité prévues en matière de saisie immobilière par le Code des Procédures Civiles d'Exécution ,

DISONS qu'en vue de cette vente, la SELARL ROSSIO Mélody et GERTOSIO Emilie , huissier de justice à BRIGNOLES pourra faire visiter le bien saisi selon des modalités arrêtées dans la mesure du possible en accord avec les occupants et à défaut d'accord dans le mois précédent la vente un maximum de 2 heures par jour du lundi au samedi entre 09 H et 12 H et entre 14 H et 18H avec l'assistance de la force publique et d'un serrurier,

DISONS qu'il sera pourvu, en cas d'empêchement de l'huissier commis, à son remplacement sur simple ordonnance rendue sur requête.

DISONS QUE la présente ordonnance sera portée à la connaissance de Maître DELORET et notifiée par les soins du greffe par lettre recommandée avec accusé de réception à

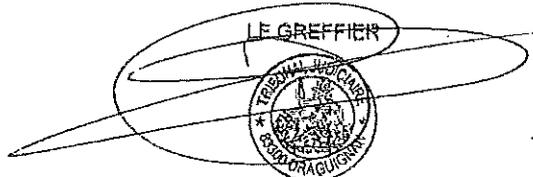
- * La société ETIFIM
- * La SCI DG INVESTISSEMENTS
- * La Banque CIC LYONNAISE DE BANQUE

dans les huit jours de sa date

ORDONNONS l'emploi des dépens en frais privilégiés de procédure collective

Le greffier  Le juge commissaire 

Pour expédition certifiée conforme

LE GREFFIER 

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Chapitre 1^{er} : 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^{er} juillet 2004.

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

L'adjudication aura lieu Palais de Justice à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, sur le lotissement et les mises à prix ci-après, savoir :

- 990 000 € - NEUF CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS avec faculté de baisse du tiers en cas d'enchères désertes.

Arrêté, fait et dressé par Maître Angélique FERNANDES THOMANN

A LORGUES, le 17 janvier 2022

347 pages

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
Alain DRAP - Claude HÉBERT - Laurence MARDINI
Angélique FERNANDES THOMANN
AVOCATS ASSOCIÉS DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN
Angélique FERNANDES THOMANN
6, Le Verdier - 83100 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 71 90 00 - Fax 04 94 71 90 00
SIRET 026 655 649 00031