

225



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 5007
Date du repérage : 20/08/2024
Heure d'arrivée : 14 h 06
Durée du repérage : 00 h 50

La présente mission, consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin, de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification, de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchols extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments Département : ...Var Adresse :Avenue du General Leclerc Les jardins d'Aquarius (15) Commune : 83700 ST RAPHAEL Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 991 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 2, Lot numéro 15	Désignation du propriétaire Nom et prénom : M. SCI LE Adresse : 171 Avenue du General Leclerc Les jardins d'Aquarius 83700 ST RAPHAEL
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : selar KALIACT ANGOT / THOMAS / VALERO Adresse : 63 Rue Edmond Poupé CS 80017 83601 FREJUS	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives visitable le jour du diagnostic sans destruction, démontage ou déplacement de meubles
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom :DUPUIS Patrice Raison sociale et nom de l'entreprise :LAG AVENUE Adresse :87 Bd St Nicolas 83700 ST RAPHAEL Numéro SIRET :822295457 Désignation de la compagnie d'assurance : ... MS AMLIN Numéro de police et date de validité :2024PIR00003/106 - 31/01/2025	
Surface habitable en m² du ou des lot(s) Surface habitable totale : 0,00 m2 Surface au sol totale : 2,13 m2 (deux mètres carrés treize)	

226

Attestation de surface n° 5007



1 Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant
Liste des pièces non visitées : Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Cave	0,00	2,13	

Superficie habitable en m2, du ou des lot(s) :
Surface habitable totale : 0,00 m2
Surface au sol totale : 2,13 m2 (deux mètres carrés treize)

Fait à ST RAPHAEL, le 20/08/2024

Par : DUPUIS Patrice

Aucun document n'a été mis en annexe

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

WENICH

227

Attestation de surface n° 5007



CERTIFICATION DE PERSONNES
attribuée à :

Patrice DUPUIS
Dans les domaines suivants :

- Amiante sans mention - Secteur 8 :** certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Obtenu le 06/07/2021 Valable jusqu'au 05/07/2028*
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les rôles de ce-Diralen des operateurs de diagnostic technique et des experts de ces organismes de certification
- Amiante avec mention - Secteur 8bis :** certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Obtenu le 06/07/2021 Valable jusqu'au 05/07/2028*
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les rôles de ce-Diralen des operateurs de diagnostic technique et des experts de ces organismes de certification
- Plomb sans mention - Secteur A :** Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)
Obtenu le 06/07/2021 Valable jusqu'au 05/07/2028*
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les rôles de ce-Diralen des operateurs de diagnostic technique et des experts de ces 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
Obtenu le 18/02/2021 Valable jusqu'au 17/02/2028*
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les rôles de ce-Diralen des operateurs de diagnostic technique et des experts de ces 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
Obtenu le 18/02/2021 Valable jusqu'au 17/02/2028*
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les rôles de ce-Diralen des operateurs de diagnostic technique et des experts de ces organismes de certification
- Electricité - Secteur F :** certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité
Obtenu le 06/07/2021 Valable jusqu'au 05/07/2028*
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les rôles de ce-Diralen des operateurs de diagnostic technique et des experts de ces organismes de certification
- Gaz - Secteur E :** certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz
Obtenu le 06/07/2021 Valable jusqu'au 05/07/2028*
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les rôles de ce-Diralen des operateurs de diagnostic technique et des experts de ces organismes de certification
- Termites - Secteur C :** certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole
Obtenu le 06/07/2021 Valable jusqu'au 05/07/2028*
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les rôles de ce-Diralen des operateurs de diagnostic technique et des experts de ces 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 surveillance.
La validité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Pâtes • 67033 LINDLERSHEIM • Tél. 03 88 22 21 97 • e-mail : b2c@orange.fr / www.b2c-france.com

228



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 5007
Date de la recherche : 26/08/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique -DDT (annex, 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 rétat 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
171 Avenue du General Leclerc	83700	ST RAPHAEL
Les jardins d'Aquarius (15)		

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

révisé approuvé date

OUI NON

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

OUI NON

OUI NON

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

révisé approuvé date

OUI NON

OUI NON

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

zone A - 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 et 62)
- 3 (entre la courbe extérieure de la zone B et la courbe intérieure 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 aéroports mentionnés au I du tableau 1609 quatorzies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-3 du code de l'urbanisme pour les aéroports dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

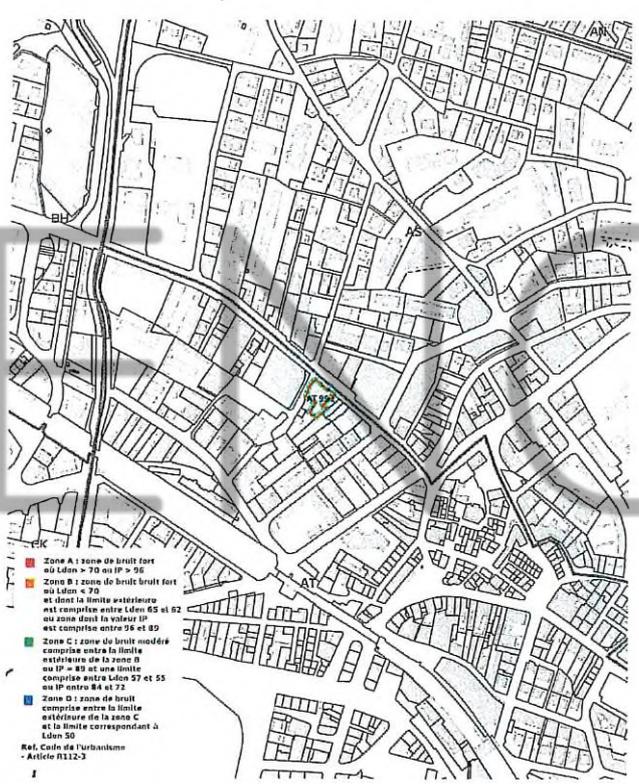
Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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 M. SCI LE [redacted] Lieu / Date ST RAPHAEL / 26/08/2024 Acquéreur - Locataire

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

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	-



Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



PRSCRIPTIONS 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 admissibles 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			
Équipements 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 (hôtels, ...) parcs résidentiels de loisirs				
HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'entretien menurée 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 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... autorisés			Non autorisé	

©DGAC 2004

231



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 5007
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 20/08/2024
Heure d'arrivée : 14 h 06
Temps passé sur site : 00 h 50

A. - Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> DépartementVar Adresse171 Avenue du General Leclerc Les jardins d'Aquarius (15) Commune 83700 ST RAPHAEL Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 2, Lot numéro 15 Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 991 Informations collectées auprès du donneur d'ordre : <ul style="list-style-type: none">• Présence de traitements antérieurs contre les termites• Présence de termites dans le bâtiment• * Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieures au 01/11/2006 Documents fournis: Néant Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage : Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives visitable le jour du diagnostic sans destruction, démontage ou déplacement de meubles Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :Néant
B. - Désignation du client Nom et prénom M. SCILE Adresse : 171 Avenue du General Leclerc Les jardins d'Aquarius 83700 ST RAPHAEL <i>Si le client n'est pas le donneur d'ordre :</i> Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire Nom et prénom M. ANGOT / THOMAS / VALERO Adresse : 63 Rue Edmond Pouppé CS 80017 83601 FREJUS
C. - Désignation 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 : ...MS AMLIN Numéro de police et date de validité : 2024PIR00003 / 106 - 31/01/2025 Certification de compétence B2C 0467 délivrée par : B.2.C, le 06/07/2021

232

Etat relatif à la présence de termites n° 5007 / Termites

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

Liste des pièces visitées :
Rez de chaussée - Cave,

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Cave	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - maçonnerie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Parpaling	Absence d'indices d'infestation de termites

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

E.- Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- Les *termites souterrains*, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucuglus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
 - Les *termites de bois sec*, regroupant les kalotermites flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermites présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
 - Les *termites arboricoles*, appartenent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.
- Les principaux indices d'une infestation sont :
- Altérations dans le bois.
 - Présence de termites vivants.
 - Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
 - Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
 - Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

Article L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule.

Article L 126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L.271-4 à L.271-6.

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

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

Néant

239

Etat relatif à la présence de termites n° 5007 

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

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

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

11. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3.L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.
Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 126-4 et L. 126-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.c 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-cert.fr)

234

Etat relatif à la présence de termites n° 5007 60 Termites

Visite effectuée le 20/08/2024.
Fait à ST RAPHAEL, le 20/08/2024
Par : DUPUIS Patrice



Signature du représentant :

Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



235

Etat relatif à la présence de termites n° 5007 (MTermites)



ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ET EXPERTISES
IMMOBILIÈRES

MS AMLIN INSURANCE SE
22 rue Georges Picquart - 75017 Paris

Atteste que l'Adhèrent/Assuré : DIAG AVENUE
87 boulevard Saint Nicolas
83700 SAINT RAPHAEL

N° SIREN: 822295457
Représentée par Monsieur Patrice DUPUIS

Bénéficie, dans le cadre du contrat n°2024PIR00003/106 souscrit par CAPRELE SAS pour le compte de l'Adhèrent/Assuré, d'une garantie Responsabilité Civile pour ses activités de :

- L'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L 1334-5 à L. 1334-8 du Code de la santé publique.
- L'établissement de « l'état relatif à la présence de termites » prévu à l'article L. 1334-6 du Code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 133-1 et R. 133-1, du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE
- La réalisation du diagnostic dit « diagnostic amiante friable » consistant en l'établissement de l'attestation de présence ou d'absence de flocages, calcrifugeages et faux plafonds et le cas échéant de la présence ou de l'absence d'amiante, prévue par les articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique. La recherche de la présence d'amiante prévue à l'article L. 1334-12-1 du Code de la santé publique et le cas échéant, la réalisation du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante prévu par ce même texte A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'AMIANTE
- L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'article R. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiantaire réalisé avant démolition et le diagnostic amiantaire réalisé avant travaux A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE.
- Le diagnostic Amiantaire avant travaux ou démolition A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure de gaz » prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.
- La réalisation du « Diagnostic Performance Énergie » prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure d'électricité » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

MS Amlin Insurance SE - Société Comptable de droit belge au capital de 1 000 000 000 euros, dont 100 000 000 euros de réserves et 900 000 000 euros de fonds propres. Siège social : 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris, France. Numéro de téléphone : +33 (0)1 47 00 00 00. Site internet : www.msamlin.com

237

Etat relatif à la présence de termites n° 5007 (Termites)

MS^amlin

La présente attestation est valable pour la période du 01/02/2024 au 31/01/2025, sous réserve du paiement de la prime, et ne peut engager l'assureur en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

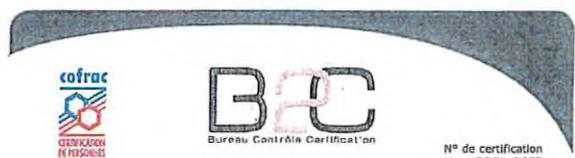
Fait à Paris, le 31 janvier 2024
Pour l'Assureur,

MS Amlin Insurance SE
Succursale en France
22 rue Maréchal Foch
75007 Paris
T +33 (0)1 70 31 10 10
RCS Paris 815 953 453

WENCH

515 Arslavitzce SC - Serfuet== te diccbehems cria de l El l'usucia • .up; wou el ca: 37barrei Rslcoal arat
lepleu (v-re), far-e-thECEI(G.egeCavlunde.Ertaul.p1Brzedessou:rewrntHE1_DSavmisa.comit-delajali
"lawner-d 4 delger Sasccunide es Frict nyas-neceop'ymal_300 15.74. Col 35 7071 30 G/AnLine mynE.a.a.
xwv.nnhez'mneEcte NSVh 51199 INI

238



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 "état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante"
Arrêté du 21/07/2011 (M.T. Tessen) lescolerdecimratindetoperaturz de diagaeatue technique et des crganntmes defoietan et d'acceisativondes organimes de cer-cattor- 05/07/2021
- Amiante avec mention - Secteur Buis : cerufication des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de "état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante"
Dbrteuug 1: 06/07/2021 zcju.) . 05/07/2028"
Arrêté du 21/07/2011, Aèrsunt "s oikrer de canemen eer opérateur idéeqrasdt technique tt &es arparaynes de femattan e UFAarréalatkon des eqphimes de cer-cattor- 05/07/2021
- Plomb sans mention - Secteur A : Certification de personnes réalisant des consiats de risqué d'exposition au plomb (CREP)
Arrêté du 21/07/2011 (M.T. Tessen) lescolerdecimratindetoperaturz de diagaeatue technique et des crganntmes de foietan et d'acceisativondes organimes de cer-cattor- 06/07/2021
- Energie sans mention (DPE) - Secteur D: certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des biiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique
Obttonutte 18/02/2021 17/02/2028"
Arrêté du 21/07/2011 (M.T. Tessen) lescolerdecimratindetoperaturz de diagaeatue technique et des crganntmes de foietan et d'acceisativondes organimes de cer-cattor- 06/07/2021
- Energie avec mention (DPE) • Secteur Deis : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation
On, anus 1. 18/02/2021 17/02/2028"
Arrêté du 21/07/2011 (M.T. Tessen) lescolerdecimratindetoperaturz de diagaeatue technique et des crganntmes de foietan et d'acceisativondes organimes de cer-cattor- 06/07/2021
- Electricité • Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations Intérieures d'électricité
Ofrenue i0: 06/07/2021 hid just aju . 05/07/2028"
Arrêté du 21/07/2011 (M.T. Tessen) lescolerdecimratindetoperaturz de diagaeatue technique et des crganntmes de foietan et d'acceisativondes organimes de cer-cattor- 06/07/2021
- Gar - Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations Intérieures de gaz
Juterit 1: 06/07/2021 valamie usq 05/07/2028"
Arrêté du 21/07/2011 (M.T. Tessen) lescolerdecimratindetoperaturz de diagaeatue technique et des crganntmes de foietan et d'acceisativondes organimes de cer-cattor- 06/07/2021
- Termites - Secteur C : certification des personnes réalisant "état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole"
Arrêté du 21/07/2011 (M.T. Tessen) lescolerdecimratindetoperaturz de diagaeatue technique et des crganntmes de foietan et d'acceisativondes organimes de cer-cattor- 06/07/2021

Fait à STRASBOURG, le 06 juillet 2021

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



239



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 5007
Date du repérage : 20/08/2024

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 171 Avenue du General Lecierc Les jardins d'Aquarius (15) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Etage 2, Lot numéro 15 Code postal, ville : 83700 ST RAPHAEL Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 991
Périmètre de repérage :	Ensemble des parties privatives visitable le jour du diagnostic sans destruction, démontage ou déplacement de meubles
Type de logement :	Cave
Fonction principale du bâtiment :	Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	1996

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom SCI LE Adresse : 171 Avenue du General Lecierc Les jardins d'Aquarius 83700 ST RAPHAEL
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ...selar KALIACTANGOT / THOMAS / VALERO Adresse : 63 Rue Edmond Poupé CS 80017 83601 FREJUS

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	DUPIUS Patrice	Opérateur de repérage	B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM	Obtention : 06/07/2021 Échéance : 05/07/2028 N° de certification : B2C 0467
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : DIAG AVENUE (Numéro SIRET : 82229545700011) Adresse : 87 Bd St Nicolas, 83700 ST RAPHAEL Désignation de la compagnie d'assurance : MS AMLIN Numéro de police et date de validité : 2D24PIR0003/106 - 31/01/2025				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	26/08/2024, remis au propriétaire le 26/08/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses	
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages	

240

Constat de repérage Amiante n° 5007 (a)Amfante

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire,
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan, et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. - Les conclusions

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	1

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ...Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse :
 Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. - La mission de repérage

201

Constat de repérage Amiante no 5007 (a) Amiante

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.
 Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code.
 La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission
 Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique. L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Placages, Calorifuges, Faux plafonds	Placages
	Calorifuges
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
1. Parties vitrées isolées	
Murs, Cloisons "en dur" et Placés (préfabriqués et intérieurs)	Enduits peints
	Revêtement dur (plaque de massieries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Encoreux de potence (certain)
	Encoreux de potence (amiante-ciment)
	Encoreux de potence (matériau sandwich)
Cloisons (plâtres et préfabriqués), Cloises et Coffres ventilés	Enduits peints
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Placés et Chapeaux, Cloises et Coffres Horizontaux	Enduits peints
	Panneaux collés ou vissés
3. Planchers	
Coffres de fûts (cu, eau, autres fluides)	Plancher
	Dalles de sol
4. Appareils sanitaires	
Châssis (vitrage coupe-feu)	Châssis coupe-feu
	Tablets coupe-feu
Parties coupe-feu	Tablets coupe-feu
	Tablets (bois)
Vitreries	Coffres
	Coffres
Toitures	Placage (composites)
	Placage (fibre-ciment)
	Ankrans (composites)
	Ankrans (fibre-ciment)
	Accessoires de couverture (composites)
	Accessoires de couverture (fibre-ciment)
Bardages et façades légères	Placage (composites)
	Placage (fibre-ciment)
	Ankrans (composites)
	Ankrans (fibre-ciment)
Climats en toiture et façade	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibre-ciment)
	Climats (fibre-ciment)
	Climats (fibre-ciment)

202

Constat de repérage Amiante no 5007 (a) Amiante

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Cave,

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Cave	Sol : Béton Plafond : maçonnerie Parie : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Parpaing	

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 09/08/2024
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/08/2024
Heure d'arrivée : 14 h 06
Durée du repérage : 00 h 50
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. - Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante			
Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

203

Constat de repérage Amiante n° 5007 (aj) Amianto

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

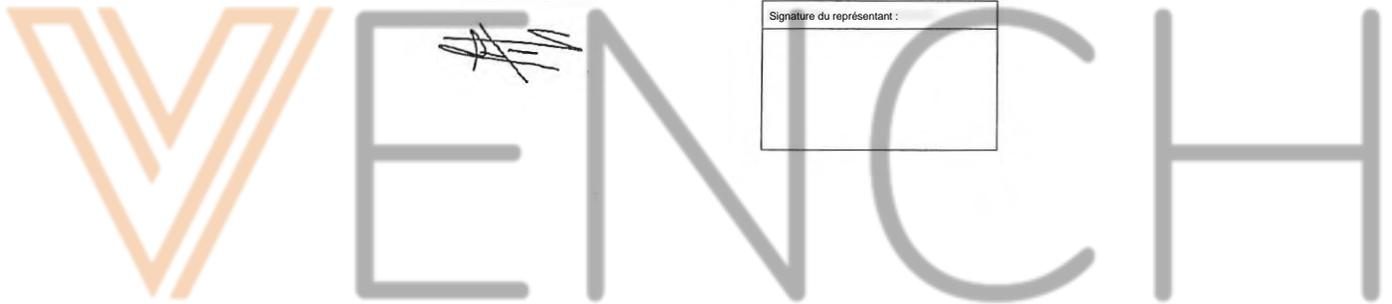
6 . - Signatures

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

Fait à ST RAPHAEL, le 20/08/2024

Par : DUPUIS Patrice

Signature du représentant :



244

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 5007

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données & déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport

265

[constat de repérage Amiante n05007

(a) Amiante I

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun, schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.
Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.
Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou | Risque de dégradation ou | Risque de dégradation ou

246

Constat de repérage Amiante no 5007 

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/ne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse 2 ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

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

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

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

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

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

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

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition, des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

Article R. 1334-29-3 :

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

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à

267

Constat de repérage Amiante n° 5007

l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qui y sont présentes et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau » qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs. Insrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangers de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

Constat de repérage Amiante no 5007(av Amiante)

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum remise en suspension de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- percage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un 58c à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 98-466 du 28 avril 1998 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Eilères délimitation des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

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

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et Interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinncc.org.

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une

209

Constat de repérage Amiante n° 5007 

déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

WENCH

252

Constat de repérage Amiante n° 5007 (ajAmianta)



La présente attestation est valable pour la période du 01/02/2024 au 31/01/2025, sous réserve du paiement de la prime, et ne peut engager l'assureur en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 31 Janvier 2024
Pour l'Assureur,

MS Amlin Insurance SE
Succursale en France

22: ...
RCS Paris A 13 063 463

WENCH

A5 Aca hmrzuesl iint Emyemredeilhipe w copiu A 111: 1Peneodnak: itesida mcl'n-xiRni Ane il tral
Empzvsjdeats), huvorele LLM'(Emedatpated)etengeosnimep tearempgeOHill, Ta truser ort'u SNE
(Aerd r: Dctt Sa wurent Framect in ?; ALwputPugar, MOI'vir 1-nou 1 7071 - tmat ta,a? nemiole e-7-

253

Constat de repérage Amiante no 5007



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
 - art 1106/06/07/2021 - décret n° 2010-1205 du 15/10/2010 - arrêté du 05/07/2028

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
 - art 1106/06/07/2021 - décret n° 2010-1205 du 15/10/2010 - arrêté du 05/07/2028

Plomb sans mention • Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)
 - art 1106/06/07/2021 - décret n° 2010-1205 du 15/10/2010 - arrêté du 05/07/2028

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
 - art 1106/06/07/2021 - décret n° 2010-1205 du 15/10/2010 - arrêté du 17/02/2028

Energie avec mention (DPE) - Secteur Duts : certification de personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation
 - art 1106/06/07/2021 - décret n° 2010-1205 du 15/10/2010 - arrêté du 17/02/2028

Électricité • Secteur F : certification des personnes réalisant "l'état des Installations Intérieures d'électricité
 - art 1106/06/07/2021 - décret n° 2010-1205 du 15/10/2010 - arrêté du 05/07/2028

Gaz • Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz
 - art 1106/06/07/2021 - décret n° 2010-1205 du 15/10/2010 - arrêté du 05/07/2028

Termites - Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole
 - art 1106/06/07/2021 - décret n° 2010-1205 du 15/10/2010 - arrêté du 05/07/2028

Fait à STRASBOURG, le 06 juillet 2021

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

* Sous réserve du respect des dispositions réglementaires et sous réserve positive de la loi.
La validité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.bac-france.com

44 rue des Pins • 67000 STRASBOURG • Tél : 03 88 23 21 01 • e-mail : bac@bac-france.com • www.bac-france.com

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

254



FACTURE N° 5437	Date : 26/08/2024
DIAG AVENUE 87 Bd St Nicolas, 83700 ST RAPHAEL Tél. : 04.94.54.03.53 / E-mail : info@diagavenue.com	
SIRET :82229545700011 Police d'assurance : ...MS AMLIN 2024PIR00003/106 Code APE : Capital social : 10000€- N°TVA : FR37822295457	

pour le compte de [REDACTED]
 171 Avenue du General Leclerc
 LES jardins d'Aquarius 83700 ST RAPHAEL

Facture correspondant au dossier :

Référence	Effectuée le	Immeuble bâti visité
5007	20/08/2024	SCI LE [REDACTED] 171 Avenue du General Leclerc LES jardins d'Aquarius 83700 ST RAPHAEL

Référence	Désignation	Montant TTC
FORF	FORFAIT DIAGNOSTICS Diag Termites Reperage Amiante ERP/ENSA (Etat des Risques et de la Pollution, Nuisances Sonores)	125,00

Pour les professionnels : Pénalités de retard (taux annuel) : 9.00% - Une indemnité forfaitaire de 40€ pour frais de recouvrement sera appliquée en cas de retard de paiement conformément aux articles L441-3 et L441-6 du code de commerce - Pas d'escompte pour paiement anticipé - Date d'échéance : 26/08/2024

CLOSE DE RESERVE DE PROPRIETE : La société DIAG AVENUE reste propriétaire des diagnostics tant que l'acquéreur ne lui a pas entièrement réglé le prix prévu, il en résulte qu'en cas de non-paiement, La société DIAG AVENUE n'autorise pas l'utilisation des rapports produits.

Total HT	104,17 €
Détail TVA	TVA 20% : 20,83 €
Total TVA	20,83 €
Total TTC	125,00 €

Détail Paiement	
Total Paiement	0,00 €
Montant dû	125,00 €

-----X-----

Merci de retourner ce coupon avec le règlement
 N° de dossier : 5007 N° de facture : 5437
 Montant dû : 125,00 €
 Adresse de facturation : selar KALIACT ANGOT / THOMAS / VALERO
 63 Rue Edmond Pouppé
 CS 80017
 83601 FREJUS

IBAN : FR76 1910 6000 1444 6970 1480 054 Banque: CREDIT AGRICOLE St
 RAPHAEL BIC:AGRIFRPP891

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés Jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente jointes avec cette facture

255

COMMUNE DE SAINT-RAPHAEL
Service Urbanisme

CERTIFICAT D'URBANISME

Numéro du dossier : CU 83118 24 U0820

Monsieur le Maire de Saint-Raphaël,

Vu l'arrêté municipal en date du 13 avril 2023 portant délégations de fonctions et de signature de Monsieur Le Maire à Monsieur Stéphane ISEPPI -4ème Adjoint au Maire-, transmis le 13 avril 2023 pour contrôle de légalité à Monsieur le Préfet du Var,

Vu la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 a) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 171 Avenue GENERAL LECLERC, cadastré section AT numéro 991, présentée le 04/07/2024 par Maître GHRISTI Jean-Bernard demeurant 15 Rue Jean Aicard 83700 - Saint-Raphaël,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants,

CERTIFIE

Article 1 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 6 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain et servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-RAPHAEL approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2018 et transmis en préfecture le 22 novembre 2018.

Vu le SCOT de la CAVEM approuvé par délibération du 11/12/2017 et la modification simplifiée N° 1 approuvée par délibération en date du 24/09/2019.

256

ZONE :UAb

La zone UAb correspond à une zone de centralité dense, d'habitat et de services où Les constructions sont édifiées en ordre continu.

Servitudes d'utilité publique :

- AC1 - Monuments historiques inscrits et classés

Abords de l'Immeubles aux abords de l'Eglise classée (A.M du 17/12/1943)

*Permis de construire obligatoire

- AC4 - Site Patrimoniaux Remarquables

- PM1 Risques Naturels : Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Zone : Bleue

Cours d'eau concerné : La Garonne

Observations :

- Parcelle se trouvant dans une zone de présomption de prescription archéologique : Zone 1 (La Ville, Vallon de la Cabre)

- Parcelle se trouvant dans une zone susceptible d'être soumise à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles

- Parcelle soumise aux nuisances sonores des infrastructures terrestres (fer et route) :

- Infrastructure Voie ferrée de catégorie 1 sur une largeur de 300

- Infrastructure Voie communale de catégorie 2 sur une largeur de 250 m

- Infrastructure Voie communale de catégorie 3 sur une largeur de 100 m

- Infrastructure Départementale de catégorie 2 sur une largeur de 250 m

- Infrastructure Voie communale de catégorie 4 sur une largeur de 30 m

Article 3 : Accords nécessaires

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'avis ou de l'accord d'un service de l'Etat : Monsieur le Chef du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine ; Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ; Monsieur le Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie).

Article 4 : Droit de préemption

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la Commune, exercé par le Préfet depuis l'arrêté préfectoral n°2023-102 du 20 décembre 2023 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : Taxes d'urbanisme exigibles

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'Aménagement part communale : 5%,
- Taxe d'Aménagement part départementale : 2,3%,
- Redevance d'archéologie préventive : 0,4%.

Article 6 : Participations d'urbanisme pouvant être prescrites

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivants la date du permis tacite ou de la décision tacite de non-opposition. En

257

cas de permis d'aménager,, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la somme forfaitaire, définie par le c) de l'article L 332-12 du Code de l'Urbanisme :

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :
 - Participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'Urbanisme),

Participations préalablement instaurées par délibération :

Projet Urbain Partenarial (P.U.P.), (article L.332-11-3 du code de l'urbanisme). En cas d'instauration d'un P.U.P. la part communale de la taxe d'aménagement n'est pas exigible pour une durée maximum de 10 ans (articles L.331-7 et L.332-11-4).

SAINT-RAPHAEL, le 10/07/2024

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme



Stéphane ISEPPI



INFORMATIONS

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

DUREE DE VALIDITE :

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, en l'adressant sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

EFFET DU CERTIFICAT D'URBANISME :

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une autorisation projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime des taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

258

Jean-Bernard Ghristi

De: Sprang Stephane <S.Sprang@ville-saintraphael.fr>
 Envoyé: mercredi 10 juillet 2024 13:35
 À: Jean-Bernard Ghristi
 Objet: CITYA MER ET SOLEIL SDC LES JARDINS D'AQUARIUS / LE [REDACTED]
 Pièces jointes: PC 96 FC 178-AT 991 LES JARDINS D'ACQUARIUS.pdf; AT 991 -07-10419.jpg
 Catégories: E-mail rattaché dans Secib Air

Vos REF : 15089
 CITYA MER ET SOLEIL SDC LES JARDINS D'AQUARIUS / LE [REDACTED]

Maître,

Veillez trouver en pièce jointe les documents demandés concernant votre demande visée en référence, ainsi que le courrier signé par l'adjoint à l'urbanisme.
 Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien cordialement



Stephane SPRANG
 TRANSMISSION D'ACTES ADMINISTRATIFS
URBANISME
 Tél. 04-94-82-15-56
s.sprang@ville-saintraphael.fr
ville-saintraphael.fr

6 © © a

Ce message et toutes les pièces jointes sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires et sont confidentiels.
 Si vous recevez ce message par erreur, merci de le détruire et d'en avertir immédiatement l'expéditeur.
 Adoptez l'éco-attitude. N'imprimez et ne stockez ce courriel que si c'est vraiment nécessaire !



De : Jean-Bernard Ghristi <avocat@ghristi.com>
 Envoyé : jeudi 4 juillet 2024 10:49
 À : Monsieur le Maire de Saint-Raphael <monsieurlemaire@ville-saintraphael.fr>
 Objet : 15089 - CITYA MER ET SOLEIL SDC LES JARDINS D'AQUARIUS / (SCI) LE [REDACTED]

259



VILLE DE SAINT-RAPHAËL
DÉPARTEMENT DU VAR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SAINT-RAPHAËL, le 10 JUIL. 2024

JB GHRISTI
15, rue Jean Aicard
83700 SAINT-RAPHAËL

SERVICE URBANISME
Dossier suivi par Madame Stéphane SPRANG
EGSS-07/10419
Tél: 0494 82 15 56

OBJET : Demande renseignements d'urbanisme - Section AT 991
« Résidence LES JARDINS D'AQUARIUS » ;

REF : Votre courrier du 03/07/2024-15089
CITYA MER ET SOLEIL SDC LES JARDINS D'AQUARIUS ! LE [REDACTED]

Maitre,

En réponse à votre courriel visé en référence, veuillez trouver ci-après les renseignements demandés :

- Le permis de construire n° 83118 96 FC 178 a été accordé le 01/07/1997,
- La déclaration d'ouverture de chantier a été déposée le 02/06/1998.

A ce jour aucune déclaration d'achèvement des travaux n'a été déposée en Mairie.

Les arrêtés sont annexés à ce courrier.

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

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme



Stéphane SEPP

260

U

*4 premr

COHKUBB
SAINT RAPHAEL

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée 20/09/96 Complétée 04/02/97		PERMIS DE CONSTRUIRE N° 83 118 96 FC178
Par	SCI LE BASTIDON	Surfaces hors-oeuvre (1) brute : 4534 m2 nette : 2620 m2 Nb de batiments : 1 Nb de logements : 30 Destination LOGTS+COMMERCES
Deneurant à	LES HTS DU MONT SALVA	
	83140 SIX FOURS	
Représenté par		
Pour		
Sur un terrain sis à	171, AV GL LECLERC	

Antoine Ruffin

LE MAIRE

Vu la demande d'autorisation de construire sus-visée
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L-421-1 et suivants, R-421-1 et suivants
Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 29/06/89 mis en révision le 29/03/90

VU la demande de permis de construire susvisée sur un terrain de 728 m2 cadastré section AT no 34 -37 en vue d'édifier UN BATIMENT comportant 30 LOGEMENTS + COMMERCE.

VU la loi du 31 decembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

VU le décret n° 73.1007 du 31 Octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

VU la déclaration de la valeur du terrain formulée par le pétitionnaire en date du 19/09/1996.

VU l'estimation faite par le Directeur des Services Fiscaux le 06/03/1997.

vu l'avis de la Commission de securite en date du 05/03/1997.

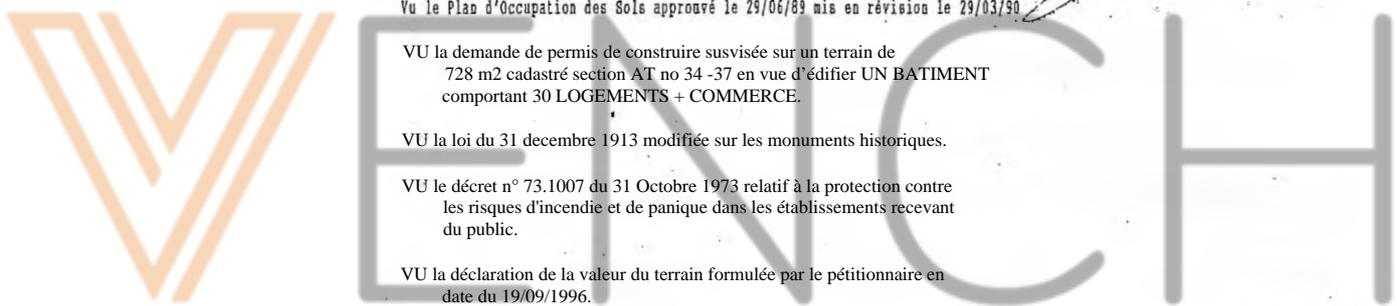
VU l'avis favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en en date du 05/06/1997.

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 27/02/1997.

VU l'avis du Gestionnaire de Voirie en date du 17/03/1997.

VU l'avis du Service Départemental du Travail et de la Main-d' Oeuvre en date du 10/02/1997.

ARRETE



261

ARTICLE 1. :

Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée conformément aux plans ci-annexés. Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées aux articles ci-après.

ARTICLE 2. :

L'accès aux parkings sera protégé contre les risques d'inondation au moins jusqu'à la cote 2,80 NGF.

SECURITE - INCENDIE :

Les dispositions du décret n° 73-1007 du 31 Octobre 1973 complété le 19 Janvier 1976 relatif à la protection des risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public devront être respectées. Les prescriptions particulières à observer pour la défense contre l'incendie seront déterminées en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours telles qu'elles ont été précisées dans l'avis susvisé ci-joint.

ASPECT :

Le projet devra respecter les réserves mentionnées dans l'avis susvisé ci-joint de M. 11 Architecte des Bâtiments de France.

CESSION GRATUITE :

En application de l'article R 332.15 du Code de l'Urbanisme, le terrain nécessaire à l'élargissement de la RD 98C et chemin des ISICLES sera cédé gratuitement à la collectivité publique dans la limite de 10 % du terrain concerné par la construction autorisée. L'alignement correspondant sera demandé à la collectivité publique intéressée, Subdivision de FREJUS et Commune.

DEPASSEMENT DU P.L.D. :

En application des dispositions prévues à l'article L 112.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le versement dû au titre du dépassement du plafond légal de densité est fixé dans l'annexe jointe au présent arrêté.

ACCESSIBILITE :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet susvisé devra respecter les règles de construction et notamment la réglementation sur l'accessibilité et l'adaptabilité des logements aux personnes à mobilité réduite.

Les dispositions nécessaires devront être prises pour une mise au point du projet tenant compte des observations formulées dans la note du 14/02/1997

L'attention du constructeur est appelée sur les dispositions des textes vives dans les annexes ci-jointes et concernant :

-annexe 1 : les économies d'énergie et les règles générales de construction.

262

P E R M I S N * Y 83 118 F C 17 8

Page 3

ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS FINANCIERES

Le présent permis de construire rend exigible le versement des participations financières dont le montant et les bases de calcul sont précisés dans l'annexe (ou les annexes) jointe au présent arrêté.

La commune étant classée en zone de sismicité Ia, la construction de bâtiments devra être réalisée conformément aux dispositions des règles parasismiques faisant partie intégrante des règles générales de construction que le demandeur s'engage à respecter.

A (0VY.- LEMAIRE, *requis* - JUIL. 1997



Pour le Maire, L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme Henri COURTINE

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

(1) Voir la définition sur le formulaire de demande d'autorisation

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - "

- DROITS DES TERTIERS: La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, sem-tudes de droit privé,....)
- VALIDITE: L'autorisation est périmée si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de la délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être obtenue deux mois avant l'expiration du délai de validité.
- AFFICHAGE: Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- DELAIS ET VOIES DE RECOURS: Le bénéficiaire d'une autorisation qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée, il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les autorisations délivrées au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).
- SANCTIONS PENALES: Elle doit être soustraite par le pétitionnaire dès le début des travaux, à défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

263



MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DES TRANSPORTS

(TA) off
RTS R

DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

pes, L'OUVERTURE DE CHANTIER; (1) la présente déclaration, établie en TROIS exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire, doit être: soit DÉPOSÉE contre décharge à la mairie de la commune où la construction est entreprise, soit ENVOYÉE au MAIRE par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal. EN CAS D'OPÉRATION DIVISÉE EN TRANCHES, CHAQUE TRANCHE FERA L'OBJET D'UNE DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

bénéficiaire: **L'OUVERTURE DE CHANTIER**
 adresse: **%Wosx-feu l. de ka**
 représenté par: **de ka**
 nature des travaux: **de ka**
 adresse des travaux: **J7. A ou bœue? Aeblet**

Permis de construire N°: **83 118.36fd17**
 Surface hors œuvre brute: 4334
 Surface hors œuvre nette: 604
 Nb de bitumés: .
 Nb de logements: **30**
 Destination: **log + Commerces**

JE DÉCLARE LE CHANTIER OUVERT DEPUIS LE : **6/106 1994** POUR :

LA TOTALITÉ DES TRAVAUX qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.

UNE TRANCHE DES TRAVAUX qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.

CONTENU DE LA TRANCHE COMMENCÉE

NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS: **1111**

LOCALS NON DESTINÉS À L'HABITATION: **1**

SURFACE HORS ŒUVRE NETTE (2): **1111**

INDIQUER CI-DESSOUS LE NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS PAR TYPE DE FINANCEMENT

DE PLUSIEURS LOGEMENTS	MAISON INDIVIDUELLE	NATURE DU FINANCEMENT	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PRÉFINANÇEMENT À LA PROPRIÉTÉ	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PRÉFINANÇEMENT À LA LOCATION	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PRÉFINANÇEMENT À LA LOCATION 2	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	EMPT	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	FINANCEMENT	<input type="checkbox"/>

n Article R, 421-40 du Code de l'urbanisme. on ENTEND PAR OUVERTURE DE CHANTIER: Les installations de palissades autour du chantier, l'arrivée du matériel, les premiers travaux de terrassement, etc.

Le: **19 juin 1998**
Signature: *[Signature]*

ATTENTION: Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malformation, le recours à un travailleur ne déclare, est passible des sanctions prévues par les articles L 362-3 et R 362-3 du Code du travail.

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

CADRE RÉSERVÉ AU MAIRE

TRANSMIS À: g Morsizu: le PrelsbeKewu"tepéf.etabusSérsRSSssH2Pal-cobnerationimercortinunole

OBSERVATIONS:



Le 08 JUIL 1998
Signature du fsg: le Malrn,
Henri COUHIU.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat
créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008 - Modifiée lors de l'AG du
CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018,
DCN n° 2018-002, Publiée au JO par Décision du 13 février 2019 -
JO du 7 mars 2019

Chapitre I^{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 du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 - MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 - 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, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs; dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 - PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 - SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 - 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 9 - 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 restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 - 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 11 - 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 créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 - 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 13 - DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.