

S.C.P. LOUSTAUNAU FORNO  
AVOCATS ASSOCIES  
12 BD. G. Clemenceau BP.9  
83001 DRAGUIGNAN Cx  
Tél. 04.94.60.64.50 Fax 04.94.68.97.80  
Ventes 04.94.60.64.69

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE  
DE DRAGUIGNAN  
08 AOUT 2019  
SERVICE DES VENTES

Dos 19.1226

AUDIENCE D'ORIENTATION : VENDREDI 20 SEPTEMBRE 2019  
à 9 HEURES

MISE A PRIX : 195.000,00 € (CENT QUATRE VINGT QUINZE  
MILLE EUROS)

## CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Clauses et conditions auxquelles seront adjugés à l'audience de vente de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN, Cité Judiciaire de ladite ville, sur saisie immobilière au plus offrant et dernier enchérisseur, les immeubles dont la désignation suit :

A BRIGNOLES (83170), Lieu-dit L'Estagnol

Un pavillon à usage d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : hall d'entrée, trois chambres, une salle d'eau, une salle de bains, deux WC, un grand séjour, un bureau, une cuisine.
- au premier étage : une mezzanine, deux chambres, un bureau et une salle de bains.

Le tout sur sous-sol partiel.

**Figurant au cadastre savoir :**

**Section AI numéro 79, lieudit « L'Estagnol » pour 32a  
80ca.**

**Section AI numéro 80 lieudit « L'Estagnol » pour 41a  
44ca.**

**La description des biens a été reprise dans l'acte de prêt  
notarié du 10 septembre 2001 sous réserve de leurs modifications  
ultérieures.**

**Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses  
aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et  
mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant  
être le cas échéant relatées aux présentes.**

**Le tout plus précisément désigné dans ledit cahier des charges  
sous la rubrique « Désignation des biens à vendre »**

**Il est ici précisé que les lieux sont occupés.**

**SAISIS A LA REQUETE DE :**

La [REDACTED]

Ayant son siège social à [REDACTED]  
inscrite au registre des personnes morales sous  
le numéro d'entreprise [REDACTED] venant aux droits de la [REDACTED]  
[REDACTED] anciennement dénommée  
[REDACTED] ayant son siège social à 1000 BRUXELLES  
(BELGIQUE), Avenue Marnix 24, inscrite au Registre des Personnes  
Morales sous le numéro d'entreprise 0403.263.642, en vertu d'une  
convention de cession de portefeuille de crédits hypothécaires  
(Mortgage Loans Sale Agreement), en date du 15 janvier 2018,  
autorisée par le Comité de direction de la Banque nationale de Belgique  
le 29 mars 2018, aux termes d'un avis paru dans le Moniteur belge du  
30 mars 2018, représentée par ses administrateurs légaux domiciliés  
en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocats constitués la SCP LOUSTAUNAU FORNO  
du Barreau de DRAGUIGNAN, y demeurant 12 Boulevard G.  
Clemenceau, laquelle est constituée sur la présente poursuite de  
vente,

Et pour qui domicile est élu dans le Cabinet de ladite SCP

Et ayant pour Avocat plaidant Maître Eric [REDACTED] membre  
de la SELARL [REDACTED] AVOCATS, Avocat au Barreau de PARIS,  
demeurant 106 Rue de Richelieu - 75002 PARIS.

SUR

1/ La succession de

de nationalité  
française  
Demeurant de son vivant

Représentée par :



Suivant commandement de payer valant saisie délivré :

- à la succession de

SCP [REDACTED] Huissiers de Justice associés à BRIGNOLES (83), en date du 9 mai 2019 publié au Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 2 le 10 juillet 2019 Volume 8304P02 2019 S numéro

suivant exploit de  
la SCP FAZI, Huissiers de Justice associés à PORTO VECCHIO (20),  
en date du 27 mai 2019, publié au Service de la Publicité Foncière  
DRAGUIGNAN 2 le 10 juillet 2019 Volume 8304P02 2019 S numéro  
46.

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

### EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître François EYMRI, Notaire associé à EAUBONNE (Val d'Oise), le 10 septembre 2001 contenant prêt par la société [REDACTED] aux droits de laquelle vient la société C

d'un montant en principal de 190.561,27 € remboursable au moyen de 12 trimestrialités du 5 janvier 2002 au 5 décembre 2004, au taux d'intérêt fixe de 8 % l'an ledit acte ayant été dénoncé à Monsieur "

suivant exploit d'Huissiers en date des 26 et 28 février 2019 et du 13 mars 2019.

Le poursuivant, a suivant exploits des Huissiers susnommés, fait Commandement aux saisis de lui payer et pour lui à l'huissier chargé de recevoir et donner bonne et valable quittance, la somme totale de :

- DEUX CENT TRENTE ET UN MILLE CENT QUARANTE CINQ EUROS ET CINQUANTE SIX CENTIMES (231.145,56 €) représentant la créance de la société principal, intérêts et frais arrêtée au 26 mars 2019.

..... 231.145,56 €

- les intérêts au taux contractuel de 8 % l'an courus depuis le 27 mars 2019 jusqu'au jour du parfait paiement.

..... POUR MEMOIRE

TOTAL SAUF MEMOIRE, selon le décompte arrêté au 26 mars 2019 : ..... 231.145,56 €

(DEUX CENT TRENTE ET UN MILLE CENT QUARANTE CINQ EUROS ET CINQUANTE SIX CENTIMES)

**Décompte entier dans le cadre du dossier au nom de :**

Maire.

Vous trouverez ci-dessous le décompte établi à la date du 26/03/2019 et arrêté à la même date

Décompte du prêt hypothécaire numero 1000000000000000000 - 301038 au 26/03/2019	
Ancien Chemin De Brus - 83170 BRIGNOLES	
Prêt de 190.561,27 EUR du 10/09/2001	
- Frais et intérêts	€ 255,15
- Mensualités échues non payées	€ 3 336,02
Capital hors montant en capital repris dans le montant non régularisé et devenu exigible au 05/07/2017	€ 190.561,27
	€ 194.152,44
Intérêts du 05/07/2017 au 26/03/2019	€ 23.389,86
Frais de rappels après exigibilité	€ 30,45
Indemnité d'exigibilité	€ 13.572,81
<b>TOTAL</b>	<b>€ 231.145,56</b>

Ce montant devra être augmenté de 37,19 euros par jour à compter du 26/03/2019 jusqu'au jour de la réception dudit montant par CKV. Le paiement peut être effectué sur le compte IBAN BE29 3850 5770 5464 - en mentionnant votre numéro de dossier « 301038 ».

Cette lettre vous est adressée sous réserve de tous nos droits.

Salutations distinguées,

Richie Verbruggen  
Head of Recovery and Restructuring Department

David Verhelle  
Juriste Restructuring&Recovery

Sans préjudice et sous réserve de tous autres dûs, droits actions et frais de mise en exécution, offrant du tout liquidation en cas de paiement.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :

- La constitution de la SCP LOUSTAUNAU FORNO, Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN (Var), y demeurant 12 Boulevard Clémenceau, pour la société  
élection de domicile en son .....
- L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- L'avertissement que les débiteurs doivent payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, les débiteurs seront assignés à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière.
- L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard des débiteurs à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 2 (Var)
- L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que les débiteurs en sont séquestrés ;
- L'indication que les débiteurs gardent la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

Le Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 2 (Var), a délivré le :

- le 23 juillet 2018, un état hypothécaire hors formalité certifié au 20 juillet 2018, ci-annexé après mention,

- le 11 juillet 2019, un état hypothécaire sur formalité certifié au 10 juillet 2019, date de publication du commandement de payer valant saisie, également ci-annexé après mention.

De même suite, et par exploits du 5 août 2019 délivrés par la SCP [REDACTED] Huissiers de Justice associés à BRIGNOLES (83), et par la SCP [REDACTED] Huissiers de Justice associés à PORTO VECCHIO (20), la société CENTRALE KREDIETVERLENING a fait délivrer assignation à la succession de

de comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (Var), pour le vendredi 20 septembre 2019 à 9 Heures.

Copie de ladite assignation est demeurée ci-annexée après mention.

AUDIENCE D'ORIENTATION  
VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION  
JUDICIAIRE - VENTE FORCEE

L'audience d'orientation aura lieu le vendredi 20 septembre 2019 à 9 Heures par-devant Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (Var), siégeant Cité Judiciaire, rue Pierre Clément

- la sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

- L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

- L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (Var), siégeant en ladite ville, Cité Judiciaire, rue Pierre Clément;

- L'indication que les débiteurs qui en font préalablement la demande peuvent bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'ils remplissent les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;

- L'indication, si les débiteurs sont des personnes physiques, que s'ils s'estiment en situation de surendettement, ils ont la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par les articles L.712-1 et suivants du Code de la Consommation et R.712-1 et suivants du même Code.

- Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que les débiteurs n'en aient été régulièrement avisés au préalable.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, il a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 2 (Var) le 10 juillet 2019 Volume 8304P02 2019 S numéros 45 et 46.

Conformément aux dispositions de l'article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ci-après reproduit :

Article R 322-15 :

*A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.*

*Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.*

Dès lors, si la vente forcée est ordonnée, l'adjudication aura lieu en UN lot pardessus la mise à prix de CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (195.000,00 €) offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

En conséquence, il sera procédé à l'audience des ventes de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (Var), Cité Judiciaire, à la vente aux enchères publiques, en UN LOT, des immeubles désignés ainsi qu'il suit :

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE :

Il a été établi par Maître Hervé HAZAN, Huissier de Justice associé à BRIGNOLE (83), le 27 juin 2019, procès-verbal de description des immeubles dont s'agit, dont le second original est ci-après intégralement reproduit et demeuré ci-annexé après mention :

# **PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

**27 JUIN 2019**

**SCP Philippe [REDACTED] et Hervé HAZAN  
Huissiers de Justice Associés  
Centre d'Affaires l'Hexagone – Bât B  
290 Chemin de la Campagne Roman  
83170 BRIGNOLES (VAR)  
TEL. 04.94.72.62.82**

SCP Philippe [REDACTED] & Hervé HAZAN  
Huissiers de Justice Associés  
Centre d'Affaire l'Hexagone Bât B  
290 Chemin de la Campagne Roman  
83170 BRIGNOLES  
Tél : 04.94.72.62.82 / Fax : 04.94.69.28.78  
[www.huissier-centre-var.fr](http://www.huissier-centre-var.fr)

MD57810

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE VINGT SEPT JUIN  
A QUATORZE HEURES QUINZE

### A LA REQUETE DE

venant aux droits de la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
anciennement dénommée RECORD BANI, ayant son siège social à 1000  
BRUXELLES (Belgique), Avenue Marnix 24, inscrite au Registre des Personnes  
Morales sous le numéro d'entreprise 0403.263.642, en vertu d'une convention  
de cession de portefeuille de crédits hypothécaires (Mortgage Loans Sale  
Agreement), en date du 15 Janvier 201, autorisée par le Comité de Direction de  
la Banque Nationale de Belgique le 29 Mars 2018, aux termes d'un avis paru  
dans le Moniteur belge du 30 Mars 2018, représentée par ses administrateurs  
légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat plaignant Maître Eric [REDACTED] membre de la SELARL  
[REDACTED] AVOCATS, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 106 Rue de  
Richelieu à 75002 PARIS

Nous, Maître Hervé HAZAN, Huissier de Justice Associé en la S.C.P. Philippe  
[REDACTED] & Hervé HAZAN, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la Résidence  
de BRIGNOLES (VAR), y demeurant Centre d'Affaire l'Hexagone bâtiment B – 290  
Chemin de la Campagne Roman.

AGISSANT EN VERTU

\* D'un acte reçu par Maître François EYMRI, Notaire associé à EAUBONNE (Val d'Oise), le 10 Septembre 2001

Et faisant suite à un Commandement de Payer Valant Saisie Immobilière signifié suivant exploit de notre ministère en date du 9 Mai 2019.

\* D'une ordonnance rendue le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (Var) en date du 7 juin 2019 au pied d'une requête déposée le 5 juin 2018, dont copie est annexée au présent procès-verbal.

Certifions nous être rendu ce jour sur le territoire de la commune de BRIGNOLES (VAR), Lieudit « L'Estagnol », 1203 Chemin de Ramatuelle à 83170 BRIGNOLES, à l'effet de procéder au descriptif de l'immeuble figurant au cadastre, à savoir :

\* Section A1, Numéro 79, Lieudit L'Estagnol pour 32 a 82 ca

\* Section A1, Numéro 80, Lieudit L'Estagnol pour 41 a 44 ca

Sur place, nous rencontrons préalablement informé de notre venue, à qui nous remettons la copie de l'ordonnance et de la requête précitée, lequel ne s'oppose pas à nos constatations.

L'immeuble dont il s'agit est une maison individuelle élevée de deux niveaux (rez-de-chaussée, étage) sur sous-sol avec garage.

## INTERIEUR

### A/ APPARTEMENT INDEPENDANT A L'ETAGE

son locataire, est informé de notre venue. Nous lui remettons une copie de l'ordonnance précitée à l'adresse de celui-ci.

Il s'agit d'un appartement indépendant composé d'une pièce à usage de séjour, une cuisine, une chambre, une salle d'eau.

On accède de l'extérieur à cet appartement par un escalier en colimaçon, escalier métallique.

L'escalier donne sur une terrasse carrelée, état d'usage, avec garde-corps métalliques, état d'usage, surmontés d'une poutrelle en bois.

On entre dans l'appartement par une porte fenêtre en bois, simple vitrage, état d'usage.

#### \* SEJOUR

SOL : parquet, état d'usage.

MURS : peints en jaune ; peinture usagée.

**Nous constatons la présence de traces noirâtres sous la fenêtre Nord.**

**Ladite fenêtre est à deux vantaux en bois, simple vitrage, état d'usage.**

**Une porte fenêtre ouvrant sur une terrasse, type tropézienne, située côté Ouest.**

**La fenêtre est à deux vantaux coulissants, en bois, simple vitrage, usagée. Les vantaux coulissent mal.**

**Au soubassement de la fenêtre, nous constatons la présence de traces d'humidité et de dégradation de l'enduit du mur.**

**PLAFOND : constitué d'un plancher haut avec poutres apparentes. L'ensemble est peint en blanc.**

**Nous constatons la présence de traces d'humidité aux angles de ce plafond et des murs.**

**Les prises et interrupteurs sont en place.**

**L'éclairage se fait par un point lumineux au plafond.**

Nous constatons la présence d'un radiateur central sous la fenêtre Nord.

Côté Sud de cette pièce, une porte est obturée par un isolant, type multi couche.

#### \* CUISINE

SOL : carrelé, en bon état.

MURS : blanchis, très bon état.

PLANCHER : constitué d'un plancher haut avec poutres apparentes, en bon état.  
Les poutres sont vernies.

La cuisine ouvre sur l'extérieur par une porte fenêtre, deux vantaux, en bois peint,  
simple vitrage, très usagée.

La cuisine est aménagée d'un plan de travail en bois avec meubles de cuisine en  
partie haute et basse, façades moulure blanche, en bon état.

Une plaque de cuisson, type à induction, de marque « TECHYIO ».

Une hotte aspirante « IKEA », état d'usage.

Un four de marque « VALBERG », en état de fonctionnement.

L'évier, type double bacs, avec robinetterie métallique et système de douchette, en bon état.

Les prises et interrupteurs sont en place.

L'éclairage se fait par un point lumineux au plafond et une applique.

Nous constatons la présence d'un radiateur de chauffage dans cette pièce.

#### \* CHAMBRE

Elle est attenante à la cuisine.

SOL : carrelé avec plinthes assorties, en bon état, carrelage dans le prolongement de celui de la cuisine.

MURS : blanchis, état d'usage.

PLAFOND : sous pente en bois, vernis, avec poutres apparentes, en bon état.

La chambre dispose d'un petit dressing.

La chambre ouvre sur la terrasse par une fenêtre simple vantail, en bois, simple vitrage. La fenêtre est usagée.

Nous constatons des traces d'humidité dans un coin de la chambre au niveau du plafond en sous pente.

Les prises et interrupteurs sont en place.

L'éclairage se fait par un point lumineux au plafond.

Nous constatons la présence d'un radiateur de chauffage central.

Le dressing est aménagé de la même manière que la chambre, séparée de celle-ci par une simple cloison en bois.

Le dressing bénéficie d'un éclairage.

Une trappe en bois permet d'accéder aux combles.

## **\* SALLE D'EAU**

**SOL : carrelé, état d'usage.**

**MURS : recouverts d'un papier peint usagé, et en partie blanchis, usagé.**

**La salle d'eau dispose d'un coin douche.**

**Les murs sont faïencés au droit du bac à douche.**

**L'ensemble est visiblement ancien.**

**La robinetterie chromée à mitigeur avec flexible et pommeau de douche.**

**Nous constatons la présence de traces de tartre le long du joint du faïençage mural de la douche.**

**La salle d'eau dispose d'un wc, type chasse basse, avec abattant, un lavabo sur pied à colonne sans fermeture de bonde.**

**Un point de branchement pour machine à laver le linge est présent.**

Le wc ouvre sur une terrasse, type tropézienne, au Sud par une fenêtre basculante, en bois, simple vitrage.

## B/ REZ DE CHAUSSEE

**APPARTEMENT INDEPENDANT SITUÉ A L'ANGLE NORD-EST DE LA MAISON**

qu'il s'agit d'un appartement occupé  
à titre professionnel.

Par suite nous avons rencontré sur place à qui nous avons remis la copie de l'ordonnance renouée sur requête nous désignant à l'effet du présent procès-verbal descriptif.

nous déclare ne pas s'opposer à nos constatations.

Il s'agit d'un appartement T2 en duplex avec chambre à l'étage.

**\* SEJOUR - CUISINE**

#### **SOL : carrelé, état d'usage.**

#### MURS : blanchis, état d'usage.

**PLAFOND :** constitué d'un plancher haut avec poutres apparentes, peint en blanc, état d'usage.

On accède de l'extérieur, côté Nord, par une porte fenêtre en bois, simple vitrage, état d'usage.

La pièce ouvre côté Est par une fenêtre en bois, usagée, simple vitrage.

Deux fenêtres à simple vantail en bois, simple vitrage, sont également présentes ; l'une côté Nord, l'autre côté Ouest.

Les prises et interrupteurs sont en place.

L'éclairage se fait par un point lumineux au plafond.

Nous constatons la présence d'un radiateur de chauffage central sous la fenêtre côté Nord et à gauche de la porte d'entrée.

La cuisine est constituée d'un bloc évier en inox avec meubles mélaminés blanc et deux meubles en partie haute usagés.

Le mur est faïencé devant le bloc évier.

Dans ce recoin de la cuisine, les murs sont usagés, recouverts d'un papier peint usagé.

#### \* SALLE D'EAU

Elle est située côté Nord de cet appartement dans le prolongement de la cuisine.

La pièce est séparée par une porte de la cuisine. Porte en bois peinte, usagée.

SOL : carrelé dans le prolongement du rez-de-chaussée.

MURS : peints ; peinture était d'usage sauf du côté cabine de douche ; la peinture est à l'état brut, en attente.

Cette salle d'eau bénéficie d'un coin douche avec robinetterie chromée à mitigeur. Il s'agit d'une douche, type « à l'italienne ». Le sol est faïencé.

Un petit lavabo fixé au mur.

Un wc avec chasse basse et abattant est présent.

Un petit radiateur de chauffage central sert au chauffage de cette pièce.

L'éclairage se fait par un point lumineux en applique.

La salle d'eau ouvre sur l'extérieur par un fenestron, en bois, état d'usage, simple vitrage.

### **CHAMBRE – MEZZANINE**

Il s'agit d'une petite chambre en mezzanine à laquelle on accède par une échelle meunière, en bois peint, état d'usage.

SOL : recouvert de dalles plastifiées sous réserves de l'avis définitif des Experts Immobiliers.

Trois pans de murs sont peints en vert amande, état d'usage.

A noter la présence d'une fissure au droit d'une poutre.

La pièce est en sous pente.

La sous face du toit est en bois avec poutres apparentes, le tout peint en blanc, état d'usage.

Un pan de mur est recouvert d'un tissu, état d'usage.

La chambre ouvre par une fenêtre côté Nord et un fenestron côté Ouest, en bois, simple vitrage, état d'usage.

### **• HABITATION PRINCIPALE**

On y accède côté Nord de la maison par un auvent surplombé par la terrasse de l'entrée de l'appartement indépendant situé à l'étage.

#### **\* ENTREE**

On entre dans l'entrée par une porte vitrée, en bois, simple vitrage ; peinture usagée.

SOL : carrelé de terre cuite à l'identique dans toute la partie jour de la maison au rez-de-chaussée. Plinthes assorties en terres cuites, l'ensemble en bon état.

MURS : blanchis ; peinture usagée.

PLAFOND : blanchi avec poutres apparentes.

Les prises et interrupteurs sont en place.

L'éclairage se fait par des points lumineux au plafond.

**Présence d'un radiateur de chauffage central sous une baie vitrée donnant côté Nord.**

**Un petit placard renferme le disjoncteur et coffret électrique de la maison.**

**Un placard penderie est présent fermé par des portes en bois peintes.**

**\* WC**

**Situé à gauche dans l'entrée.**

**SOL : faïencé, état d'usage.**

**MURS : recouverts de papier peint, usagé.**

**PLAFOND : blanchi, état d'usage.**

**Présence d'un lavabo avec robinetterie chromée à mitigeur.**

**Le mur est faïencé au-dessus de ce lavabo.**

**La cuvette est de type « chasse basse » avec abattant.**

La cuisine dispose d'une plaque type vitro céramique de marque « SCOTT » ainsi que d'une hotte aspirante encastrée usagée.

La cuisine ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à deux vantaux coulissants en bois simple vitrage usagée ; une poignée est abîmée.

Nous constatons la présence de deux radiateurs muraux de chauffage central.

Les prises et interrupteurs sont en place.

#### \* SEJOUR

Il s'agit d'une vaste pièce avec mezzanine.

SOL : carrelé de terre cuite dans le prolongement du carrelage au sol côté jour. Les plinthes sont assorties.

MURS : blanchis, état d'usage.

PLAFOND : constitué de la sous face de toiture en poutres apparentes et solives vernis, en bon état.

MURS : blanchis mais usagés présentant des traces d'humidité dégradation au droit des deux baies vitrées situées côté Ouest.

La pièce est éclairée au Sud par deux portes fenêtres à vantail coulissant dont un à galandage.

**Celui à galandage est en aluminium.**

**Le cache du galandage est descellé.**

**Une baie vitrée à deux vantaux en bois, simple vitrage, état d'usage.**

**Une baie fixe donne sur la terrasse Sud avec encadrement en bois, usagé et vitrage simple.**

**Deux baies vitrées ouvrant côté Ouest, encadrement en bois et vitrage simple, usagées.**

**A noter la présence de trois radiateurs de chauffage central sous chaque baie vitrée.**

**Une cheminée moderne, ronde, est présente en partie centrale de la pièce.**

**Les prises et interrupteurs sont en place dans cette pièce ainsi que les éclairages par des points lumineux descendant du plafond.**

#### **\* BUREAU**

**Il est attenant au séjour au Nord, accessible de celui-ci par une porte en bois peinte.**

**SOL :** carrelé de terre cuite, état d'usage. Les plinthes sont en terre cuite, certaines sont manquantes.

**MURS :** peints, blanchis, peinture usagée.

**PLAFOND :** constitué du plancher d'étage en poutres apparentes et plancher en bois vernis, état d'usage.

Les prises et interrupteurs sont en place dans cette pièce.

Nous constatons la présence de deux radiateurs de chauffage central.

La pièce ouvre sur l'extérieur par une porte fenêtre donnant la terrasse côté Ouest, porte située à l'angle Sud-Ouest du bureau, en bois, vitrée, simple vitrage, usagée.

Une fenêtre à deux vantaux ouvrant côté Est, en bois, peinture usagée, simple vitrage.

Une porte vitrée ouvrant côté Nord de la maison, en bois, usagée, simple vitrage et une fenêtre à deux vantaux, en bois, simple vitrage, ouvrant également côté Nord.

Le bureau est également accessible par un couloir donnant accès à l'entrée de la maison.

#### **\* DRESSING – BUANDERIE**

Situé entre le bureau et l'entrée, accessible par un petit couloir.

**SOL :** carrelé de terre cuite, état d'usage.

**MURS :** recouverts d'un papier peint, état d'usage.

**PLAFOND :** blanchi, état d'usage.

**Les prises et interrupteurs sont en place.**

**Nous constatons la présence d'un petit meuble en bois à façade rustique vernis et plateau carrelé avec un bac évier et robinetterie chromée.**

**La pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre en bois vernis, simple vitrage, état d'usage.**

**Un radiateur de chauffage central est présent.**

**La pièce est séparée du petit couloir par une porte en bois, peinte, état d'usage.**

## **« ESPACE NUIT »**

Situé côté Est de la maison, accessible par une porte à partir de l'entrée.

La porte est en bois, peinte, état d'usage.

## **\* COULOIR & DEGAGEMENT DES CHAMBRES**

SOL : carrelé de terres cuites, état d'usage, avec plinthes assorties, état d'usage.

MURS : peints ; peinture, état d'usage.

PLAFOND : blanchi avec poutres apparentes, peintes en blanc, état d'usage.

## **\* CHAMBRE N° 1**

Côté Sud.

SOL : carrelé, état d'usage.

MURS : peints ; peinture bleue turquoise, en bon état.

PLAFOND : blanchi, bon état, avec poutres apparentes, bon état.

**Des placards et penderies sont fermés par des portes en bois peintes, usagées, sur un pan de mur.**

**La pièce ouvre, côté Sud, par une fenêtre en bois, double vantail, avec simple vitrage.**

**Sous la fenêtre, un radiateur de chauffage central.**

**L'éclairage se fait par un point lumineux au plafond.**

**Les prises et interrupteurs sont en place.**

**La pièce ferme par une porte en bois peinte ; peinture usagée.**

**Le panneau haut de cette porte est légèrement abîmé.**

#### **\* CHAMBRE SUD EST**

**SOL : carrelé, état d'usage. Les plinthes sont en bois peint ; peinture usagée.**

**MURS : peints couleur turquoise, en bon état.**

**PLAFOND : blanchi, en bon état, avec poutres apparentes, en bon état.**

**Les placards – penderies sont fermés par des portes en bois rustique, état d'usage.**

**Un petit vitrage éclaire la pièce côté Est. Il s'agit d'une ouverture fixe.**

**L'encadrement présente des traces de noircissures ; il s'agit d'un vitrage simple.**

**A noter la présence de noircissement sous l'encadrement de cette ouverture.**

**La pièce ouvre au Sud par une fenêtre à deux vantaux en bois peint ; peinture usagée, défraîchie, simple vitrage.**

**Un radiateur de chauffage central est présent sous cette fenêtre.**

**L'éclairage se fait par un point lumineux au plafond.  
Les prises et interrupteurs sont en place.**

#### **\* KITCHINETTE ET SALLE D'EAU ATTENANTE**

**SOL : carrelé, état d'usage.**

**MURS : blanchis, peinture défraîchie.**

**PLAFOND : blanchi avec poutres peintes en blanc, état d'usage.**

**Un petit meuble de cuisine est présent avec plan en mélaminé gris, état d'usage.**

**Une plaque, quatre feux à induction de marque « LINKÉ ».**

**Un meuble sous évier à façade rouge usagé.**

**Un bloc évier encastré usagé avec robinetterie chromée à mitigeur usagé.**

**La pièce ouvre sur l'extérieur par une porte fenêtre à deux vantaux, très abîmée, simple vitrage.**

**On accède de cette cuisine à une salle d'eau avec plan de travail carrelé, vasque encastrée dans la paillasse, ancien, usagé.**

**Un meuble à trois portes est fixé sous la paillasse carrelée usagé.**

**Les murs sont recouverts d'un papier peint blanchi ; peinture usagée.**

**Le plafond est blanchi, usagé.**

**Un coin cabine de douche ancien.**

**Le faïençage est usagé tant sur le sol que sur les murs.**

**La vasque de douche, état d'usage.**

**A noter la présence d'un robinet à mitigeur avec flexible de douche.**

**Une cuvette wc chasse basse est présente sans abattant.**

#### **\* SALLE DE BAINS**

**On y accède du couloir du dégagement des chambres par une porte en bois peinte, état d'usage.**

**SOL : carrelé, bon état.**

**MURS : pour partie faïencé à une hauteur de 1 mètre autour de la baignoire et peinture violette sur l'ensemble des autres surfaces, en très bon état.**

**PLAFOND : blanchi, très bon état.**

**La salle de bains est équipée de deux lavabos avec robinetteries chromées à mitigeurs encastrés dans une paillasse carrelée, en très bon état.**

**Une baignoire avec robinetterie à mitigeur et système de douchette.**

**Une cuvette chasse basse avec abattant.**

**Un radiateur de chauffage central.**

**Les prises et interrupteurs sont en place.**

**L'éclairage se fait par point lumineux au plafond et une applique au dessus des lavabos.**

### **III – ETAGE**

**On y accède par un escalier de type échelle meunière en bois partant de l'entrée, état d'usage.**

**La cage d'escalier et les murs sont peints en blanc ; peinture défraîchie présentant quelques fissurations des murs.**

**Le plafond est constitué de la sous face de toiture en bois, poutres et planches vernis.**

**De cette cage d'escalier, on peut accéder à une terrasse tropézienne par une porte en mauvais état, fixée et fermée par un manche à balai.**

**Le soubassement de la porte est dégradé de traces d'humidité.**

#### **\* MEZZANINE**

**Elle est située au-dessus du séjour.**

**SOL : recouvert d'une moquette usagée.**

**MURS : peints en blanc. Peinture usagée présentant des craquelures au droit des poutres.**

**Nous constatons que le plafond est constitué de la sous face de la toiture, poutres apparentes, solives en bois, le tout en très bon état.**

**Nous sommes dans l'attente de la réponse de l'Expert pour la consistance des planches.**

#### **IV - SOUS SOL**

**On y accède par un escalier bâti partant de l'entrée.**

**Les marches sont carrelées, les contre marches peintes, les nez de marches en bois vernis, état d'usage.**

La cage d'escalier et les murs sont peints, peinture usagée.

\* GARAGE

SOL : dalle béton ; rien à signaler.

MURS : peints.

PLAFOND : peint.

Le tout, état d'usage ; rien à signaler.

Le garage ouvre par une porte basculante électrique métallique (ouverture côté Ouest de la maison).

Une salle d'eau est aménagée dans le garage fermée par une porte.

SOL : carrelé.

Bac de douche usagé.

MURS : faïencés à hauteur d'homme ; peinture blanche, usagée.

PLAFOND : peinture usagée.

**Présence d'un lavabo sur pied à colonne avec robinetterie chromée.**

**Dans le garage, présence d'un bloc meuble évier en grès, usagé, avec robinetterie.**

**Dans le garage, nous constatons la présence des points d'alimentation et d'évacuation pour une machine à laver le linge.**

**Au fond du garage, la chufferie est constituée d'une chaudière à fuel de marque « FISMANN » type VITOLAÜ, en bon état apparent.**

**Dans une petite pièce attenante au garage, présence d'un surpresseur de forage pour la distribution d'eau de la maison.**

**Attenante au garage, une cave fermée par une porte en bois ; rien à signaler.**

**De cette cave, on retourne à l'escalier permettant d'accéder au niveau du rez-de-chaussée, à l'entrée de la maison.**

## EXTERIEURS

### \* FAÇADE SUD

La maison dispose d'une terrasse avec auvent bâti constitué de la toiture dans le prolongement maintenu par des piliers bâties.

Sur la terrasse Sud, présence d'un four type à pizza avec une hotte et un bloc meuble à façade en bois ancien, usagé ainsi qu'un évier en pierre avec robinetterie chromée. L'ensemble est usagé.

Présence de traces d'infiltration d'eau au droit de la hotte du four.

Monsieur \_\_\_\_\_ nous précise que les infiltrations d'eau situées dans la cuisine proviennent des mêmes infiltrations d'eau de l'évacuation de cheminée du four.

La terrasse se prolonge côté Ouest protégée par le même auvent constitué de la finition de la toiture avec des piliers bâties maintenant le tout.

La sous face de la toiture est en pare feuilles avec poutrelles vernis.

Les façades de la maison sont enduites d'un crépi rosé, usagé.

On descend de la terrasse Sud par quelques marches jusqu'à une plateforme pelousee.

Un petit bassin est présent.

Plus au Sud de ce bassin, une terrasse en pierres, dallée de pierres, surplombe un bassin de piscine.

Nous constatons que la piscine est faïencée de carrés de verre.

La plage de cette piscine est constituée de dalles avec une margelle sur le pourtour du bassin.

La piscine est située sur une restanque située en contrebas de celle où est bâtie la maison.

Nous constatons que la maison est couverte par des tuiles type canal ou provençal.

Trois conduits de cheminées sont visibles.

L'ensemble paraît en bon état général.

Côté Ouest, l'accès à la maison se fait par un portail à deux vantaux métallique, usagé.

Au Nord, le terrain est limité par une haie.

Un chemin circulatoire est recouvert de graviers.

Les façades côté Nord sont également recouvertes du même enduit, lequel est usagé, noirci par endroits notamment au droit des ouvertures des fenêtres.

Nous constatons un décroûtement de la façade au niveau de la porte fenêtre donnant sur le bureau.

Côté Est, le terrain se prolonge sur une même terrasse.

Le terrain n'est pas entreteu.

Nous constatons la présence de divers essence d'arbres dont divers arbres fruitiers (cerisiers, figuiers ainsi que des oliviers).

### REMARQUES GENERALES

Nous constatons que le jardin est en mauvais état d'entretien.

L'ensemble des volets extérieurs sont très dégradés.

Nous terminons notre accès à SEIZE HEURES TRENTE.

Par suite nous nous transportons au service de l'urbanisme de la commune de BRIGNOLES (Var).

### RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

#### ***RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS ET LEGAUX***

Les parcelles des cossants . . . sont inscrites au rôle de la contribution foncière de la commune de BRIGNOLES (VAR) ainsi qu'il résulte de la matrice cadastrale qui est joint au présent procès-verbal descriptif, savoir :

- Lieudit l'Estagnol, section A1 numéro 79, pour une contenance cadastrale de 32 ares et 80 centiares ;
- Lieudit l'Estagnol, section A1 numéro 80, pour une contenance cadastrale de 41 ares et 44 centiares.

La villa est bâtie sur la parcelle A1 numéro 80.

Renseignements pris au service de l'urbanisme de la commune de BRIGNOLES (Var) il nous a été indiqué que la parcelle A1 numéro 80 a fait l'objet d'un permis de construire datant de 1984, enregistré sous le numéro PC 8418, pour la réalisation d'une habitation.

Compte tenu de l'ancienneté du permis il ne nous a pas été donné d'autres renseignements, le dossier étant aux archives de la commune. Une demande est faite pour faire sortir ce permis des archives afin d'obtenir d'autres informations complémentaires.

La commune de (VAR) possède un plan local d'urbanisme modifié en dernière date le 20 décembre 2018, duquel il résulte que :

Les parcelles sont situées dans une zone N, zone naturelle inconstructible.

Nous annexons une copie de l'extrait du PLU concernant la réglementation de cette zone.

Renseignements pris auprès des services de la régie des eaux de la commune de BRIGNOLES (Var) il nous a été répondu que le quartier n'est pas alimenté par les réseaux d'eau et d'assainissement du domaine public.

La maison dispose d'un forage et d'un système d'évacuation des eaux usées de type fosse septique.

## ACCREDIT LE NEUF JUILLET DEUX MILLE DIX NEUF A NEUF HEURES

Nous nous transportons de nouveau ce jour à l'heure dite 1203 Chemin de Ramatuelle à 83170 BRIGNOLES à l'effet de faire procéder par les services du SPANC de la Provence Verte aux différentes analyses concernant les réseaux d'alimentation d'eau et d'assainissement non collectif de la villa.

Monsieur \_\_\_\_\_ préalablement informé de notre venue est présent et ne s'y oppose pas.

Madame SIMONIAN, technicienne du SPANC, réalise librement son étude des systèmes de forage et de fosse septique de la villa.

Ayant terminé ses analyses Madame SIMONIAN nous déclare qu'elle nous fera parvenir ultérieurement ses conclusions, mais nous informe d'ores et déjà oralement que les systèmes de forage et d'évacuation d'eaux usées et de fosse septique ne sont pas conformes à la législation en vigueur et, qu'en conséquence des travaux de mise aux normes seront à réaliser.

**Nous finissons notre accédit complémentaire à 09 heures 50 mn.**

## **CONDITIONS D'ACCÈS**

On accède à la propriété par un petit chemin de terre partant de la voie publique dénommée « Chemin de Ramatuelle » au numéro 1203.

L'entrée de la propriété est située au bout du chemin d'une longueur d'environ 100 mètres.

## **CONDITIONS D'OCCUPATION**

La maison est occupée par à titre de résidence principale.

Celui-ci nous a déclaré qu'un locataire, dénommé [REDACTED] (sans précision sur son prénom) occupe l'appartement indépendant de l'étage jusqu'à la fin du mois d'août 2019.

Aucun bail ne nous a été présenté ni de copie fournie pour en justifier.

Monsieur nous a informé que l'appartement indépendant situé à l'angle Nord-Est de la maison est loué à bail professionnel par ce que celle-ci nous a confirmé oralement lors de notre visite de descriptif.

Aucun bail ne nous a été présenté ni de copie fournie pour en justifier.

### **SUPERFICIES DE LA MAISON :**

Du rapport d'état des surfaces de la société Expert'imo il résulte que la maison a une surface habitable totale de 330,92 m<sup>2</sup>. Nous annexons la copie de ce rapport au présent procès-verbal.

### **RAPPORT DU SPANC :**

Par suite nous recevons par courriel en date du 11 juillet 2019 le rapport de contrôle du Service Public d'Assainissement Non Collectif que nous annexons en copie au présent-procès-verbal.

#### ***- s'agissant de la parcelle A1 Numéro 9 :***

Acquisition par I

ATHENOUX, Notaire à BRIGNOLES (83), suivant acte reçu par Maître ATHENOUX, Notaire à BRIGNOLES (83), le 17 février 1984 dont une copie authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 19 avril 1984 Volume 4274 numéro 30,

#### ***- s'agissant de la parcelle A1 Numéro 80 :***

Acquisition par

use  
(TUNISIE), de nationalité française,  
suivant acte reçu par Maître ATHENOUX, Notaire à BRIGNOLES, le 10 janvier 1984  
dont une copie authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de  
DRAGUIGNAN le 20 février 1984 Volume 4210 numéro 1.

- par l'effet de l'expiration du délai deux mois prévu à l'article 772 du Code Civil couru à compter de la sommation d'avoir à prendre parti qui a été signifiée à M. A.

... suivant exploits d'Huissiers en date des 6, 11, 12 et 18 décembre derniers, ces derniers étant réputés acceptants purs et simples à défaut d'avoir pris parti, conformément à l'article 771 du Code Civil.

Pour un meilleur aperçu nous annexons trente-six (36) clichés photographiques.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS NOUS, HUISSIER DE JUSTICE SUSDIT ET SOUSSIGNE, AVONS DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

COUT(en Euros):

PV Constat	220.94
S.C.T.	7,67
	—
	228.61
T.V.A	45.72
total	274.33

Maitre Hervé HAZAN



**SCP  
LOUSTAUNAU**

**FORNO**

Avocats - 83301 DRAGUIGNAN Cedex  
12 Bd G. Clemenceau - BP 9  
Tél. 04 94 60 64 60 - Fax 04 94 58 97 80

A Madame ou Monsieur le Juge de  
l'Exécution près le Tribunal de Grande  
Instance de DRAGUIGNAN.

**REQUETE A FIN DE CONSTAT**

TRIBUNAL DE CRÉDIT DE INSTANCE  
DE DRAGUIGNAN

05 JUIN 2019

ERVICE DES VENTES

La Société Anonyme  
Ayant son siège social à  
registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise  
droits de la [REDACTED] ancialement  
dénommée [REDACTED] ayant son siège social à 1000 BRUXELLES  
(BELGIQUE), Avenue Marnix 24, inscrite au Registre des Personnes Morales sous le  
numéro d'entreprise 0403.263.642, en vertu d'une convention de cession de  
portefeuille de crédits hypothécaires (Mortgage Loans Sale Agreement), en date du 15  
janvier 2018, autorisée par le Comité de direction de la Banque nationale de Belgique  
le 29 mars 2018, aux termes d'un avis paru dans le Moniteur belge du 30 mars 2018,  
représentée par ses administrateurs légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la **SCP LOUSTAUNAU FORNO**,  
Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN, demeurant 12 Boulevard Georges  
Clemenceau, BP 9 83301 DRAGUIGNAN CEDEX, laquelle est constituée sur la  
présente procédure et ses suites.

Et ayant pour Avocat plaignant Maître Eric [REDACTED] membre de la SELARL  
[REDACTED] AVOCATS, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 106 Rue de  
Richelieu – 75002 PARIS.

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER CE QUI SUIT :**

a) Suivant acte reçu par Maître François EYMRI, Notaire associé à EAUBONNE (Val  
d'Oise), le 10 septembre 2001, la société [REDACTED] aux droits de laquelle vient

épouse [REDACTED] un prêt d'un montant en principal de 190 561,27 € remboursable au  
moyen de 12 tranches mensuelles du 5 janvier 2002 au 5 décembre 2004, au taux d'intérêt  
fixe de 8 % l'an.

Madame [REDACTED] Marie [REDACTED] épouse [REDACTED] est décédée le 6 avril 2013 à BRIGNOLLES (83170).

Suivant exploits d'Huissiers en date des 26 et 28 février 2019 et du 13 mars 2019, l'acte

F

application des dispositions de l'article 877 du Code Civil.

b) En vertu de l'acte de prêt notarié du 10 septembre 2001, [REDACTED] sié, suivant exploit d'Huissier en date des 9 et 27 mai

portant sur les biens immobiliers ci-après désignés :

**A BRIGNOLES (83170), Lieu-dit L'Estagnol**

Un pavillon à usage d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : hall d'entrée, trois chambres, une salle d'eau, une salle de bains, deux WC, un grand séjour, un bureau, une cuisine,
- au premier étage : une mezzanine, deux chambres, un bureau et une salle de bains.

Le tout sur sous-sol partiel.

Figurant au cadastre savoir :

Section AI numéro 79, lieudit « L'Estagnol » pour 32a 80ca.  
Section AI numéro 80 lieudit « L'Estagnol » pour 41a 44ca.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aîances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

La description des biens a été reprise dans l'acte de prêt notarié du 10 septembre 2001 sous réserve de leurs modifications ultérieures.

c) C'est dans ces conditions que la requérante a missionné la SCP [REDACTED] & HAZAN, Huissiers de Justice associés à BRIGNOLES (83), aux fins de dresser un procès-verbal descriptif des biens ci-dessus mentionnés.

L'Huissier rencontre des difficultés, dans la mesure où ceux-ci sont occupés et il n'a pas réussi à fixer un rendez-vous avec les occupants, ainsi qu'il résulte de sa correspondance en date du 27 mai 2019.

d) En droit, l'article L. 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution dispose :

*"L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'inumberable saisie."*

*"En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L. 142-1 et L. 142-2. Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant."*

Le délai de huit jours courus à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie prévu à l'article R. 322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution étant largement expiré, le requérant est recevable et bien fondé à solliciter la nomination d'un Huissier de Justice à l'effet de dresser un procès-verbal descriptif afin de connaître l'état d'entretien et l'occupation des biens susvisés pour lui permettre de renseigner les éventuels acquéreurs.

Le procès-verbal descriptif devra être annexé au cahier des conditions de vente contenant les clauses et conditions de la vente sur saisie-immobilière.

Enfin, la requérante, conformément à l'article L. 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, devra faire établir le dossier de diagnostics techniques comprenant les documents énumérés par ces dispositions, lequel sera annexé au cahier des conditions de vente.

L'Huissier de Justice désigné devra donc, lors de sa mission, être accompagné de techniciens habilités à procéder à ces recherches et diagnostics prévus à l'article L. 271-4 susvisé.

#### C'EST POURQUOI,

La requérante sollicite qu'il vous plaît, Madame ou Monsieur le Juge de l'Exécution, de bien vouloir désigner la SCP █ & HAZAN, Huissiers de Justice associés à BRIGNOLES (83), y demeurant 290 Chemin de la Campagne Roman, Centre d'Affaires l'Hexagone Bâtiment B – 83175 BRIGNOLES CEDEX, laquelle aura pour mission de se rendre sur les lieux plus amplement désignés ci-dessus.

Si besoin est,

- assisté d'un Commissaire de Police ou de deux personnes visées à l'article L 142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un serrurier à l'effet de dresser un procès-verbal descriptif des biens
- accompagné d'un technicien agréé chargé d'établir le dossier de diagnostics techniques et les documents énumérés à l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Fait à DRAGUIGNAN

Le

4 juillet 2019

SCP LOUSTAUNAU FORNO

Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN



**PIECES JOINTES A LA PRESENTE REQUETE**

- 1) Acte de prêt notarié du 10 septembre 2001.
- 2) Dénonciation à ayant cause du titre exécutoire signifiée les 26 et 28 février 2019 et 13 mars 2019.
- 3) Commandement de payer valant saisie immobilière signifié les 9 et 27 mai 2019.
- 4) Lettre de Maître Hervé HAZAN, Huissier de Justice associé à DRAGUIGNAN (83), en date du 27 mai 2019.

RG 19/3845

EXTRAIT DES MONTS DE GREEFFE DU TRIBUNAL  
DE GRANDE INSTANCE DE DRAGUIGNAN  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

ORDONNANCE

Agnès MOUCHEL  
Vice-Présidente

Nous, Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN,

- Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui,
- Vu l'article L 142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

COMMETTONS la SCP ■■■■■ & HAZAN, Huissiers de Justice associés à BRIGNOLES (83), y demeurant 290 Chemin de la Campagne Roman, Centre d'Affaires l'Hexagone Bâtiment B ~ 83175 BRIGNOLES CEDEX avec pour mission de :

- se rendre à BRIGNOLES (83170), Lieu-dit L'Estagnol,

s à BRIGNOLES (83170), Lieu-dit L'Estagnol, cadastrés Section A1 numéro 79, lieudit « L'Estagnol » pour 32a 80ca et Section A1 numéro 80 lieudit « L'Estagnol » pour 41a 44ca, plus amplement désignés dans la requête qui précède, relatant :

- la configuration et l'état d'entretien,
- les conditions d'occupation ; le cas échéant, l'Huissier pourra se faire communiquer une copie du bail,
- la superficie des parties privatives mesurées selon les dispositions de la Loi CARREZ,
- la description des parties communes et de leur état d'entretien.

DISONS que l'Huissier pourra prendre des photographies au moins extérieures et même à l'intérieur du local privatif si l'occupant l'y autorise.

DISONS que l'Huissier de Justice désigné pourra se faire assister, si besoin est, de la Force Publique ou deux personnes visées à l'article L 142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ainsi que d'un serrurier.

DISONS que l'Huissier de Justice nommé pourra se faire accompagner d'un Géomètre-Expert et d'un technicien agréé à l'effet d'établir le dossier de diagnostics techniques et les documents énumérés à l'article L. 271-4 du Code de la Construction de l'Habitation.

FIXONS la provision devant être versée à l'Huissier de Justice ci-dessus désigné à la somme de [ ] €.

DISONS qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

Fait à notre Cabinet à DRAGUIGNAN

En conséquence, la République française demande et ordonne  
à tous les huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre à  
exécution le présent décret.  
Aux procureurs généraux et aux procureurs de la République, à  
tous les commandants et aux officiers de la force publique, à l'exception des gendarmes, de  
prélever main forte lorsqu'ils en seront légalement nécessaires.  
En loi de quel la présente décision a été signée sur la main du  
Président de la République, le 26 juillet 1981.  
Pour exécution certifiée conforme revue de la fondation  
exécutoire, le 26 juillet 1981.



# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 045\_86\_19

## ÉTAT DES SURFACES\*

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
L'Estagnol - Ancien ch de Bras 83170 BRIGNOLES  Section cadastrale A1, Parcelles n° 79 et 80. Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	1 83170 BRIGNOLES

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

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce:

Parties de l'immeuble bâti visitées	Niveau	Superficie habitable en m <sup>2</sup>	Surface au sol mesurée en m <sup>2</sup>	Commentaires Motif de non prise en compte
Rdc - Porche		-	10,14	Surface non prise en compte (R° 111-2 du CCH)
Rdc - Hall d'entrée		19,90	23,74	
Rdc - W.C 1		2,06	2,06	
Rdc - Dégagement 1		5,05	5,05	
Rdc - Salle d'eau/w.c 1		6,02	6,02	
Rdc - Salle d'eau/w.c 2		3,03	3,03	
Rdc - Séjour/cuisine 1		27,81	27,81	
Rdc - Cuisine 1		15,39	15,39	
Rdc - Salle d'eau/w.c 3		2,16	2,16	
Rdc - Chambre 1		14,11	14,11	
Rdc - Chambre 2		12,58	12,58	
Rdc - Cuisine 2		16,78	16,78	
Rdc - Séjour		72,14	72,14	
Rdc - Bureau		28,94	28,94	
Rdc - Dégagement 2		3,71	3,71	
Rdc - Lingerie		9,37	9,37	

Résumé du Niv0 - Surface habitable : 239,04 m<sup>2</sup> - Surface au sol mesurée 253,02 m<sup>2</sup>

Parties de l'immeuble bâti visitées	Niveau	Superficie habitable en m <sup>2</sup>	Surface au sol mesurée en m <sup>2</sup>	Commentaires Motif de non prise en compte
1er étage - Palier		1,25	1,25	
1er étage - Mezzanine		24,34	31,95	
1er étage - Séjour 2		16,71	16,71	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Cuisine 3		16,22	16,22	
1er étage - Dégagement 3		0,97	0,97	
1er étage - Salle d'eau/w.c 4		6,11	6,11	
1er étage - Chambre 3		10,79	13,38	
1er étage - Dressing 1		4,88	4,88	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre 4		7,06	10,59	

Résumé du Niv1 - Surface habitable : 88,33 m<sup>2</sup> - Surface au sol mesurée 102,06 m<sup>2</sup>

Membre d'une association agréée - API EST YARDS - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 159, Avenue Léo Lagrange - 83380 DRAGUIGNAN  
 Tel : 04 94 57 02 77 - Fax : 04 94 57 02 35 - Port : 06 63 05 35 20 - Email : [jlp@free.fr](mailto:jlp@free.fr)  
 Siret : 435 18 629 01021 - Code APE 7220B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56022994 » - Autorisation ASH n° 183025752  
 N° de l'IA intracommunautaire : FR87 435 18 629

# EXPERT'IMO

Parties de l'immeuble bâti visitées	Niveau	Superficie habitable en m <sup>2</sup>	Surface au sol mesurée en m <sup>2</sup>	Commentaires Motif de non prise en compte
Sous-sol - Palier	Niv-1	0,70	0,70	
Sous-sol - Garage		0	145,81	
Sous-sol - Cave 1		0	12,48	Surface non prise en compte (R°111-2 du CCH)
Sous-sol - Cave 2		0	8,54	
Sous-sol - Salle de douche		1,85	1,85	
Sous-sol - W.C 2		1,00	1,00	
Zone Sud - Couloir		0	10,61	Surface non prise en compte (R°111-2 du CCH)
Zone Sud - local tech piscine		0	3,35	
Résumé du Niv-1 - Surface habitable : 3,56 m <sup>2</sup> - Surface au sol mesurée 184,35 m <sup>2</sup>				

Surface habitable totale : 330,92 m<sup>2</sup> (trois cent trente mètres carrés quatre-vingt-douze)  
 Surface au sol mesurée totale : 539,43 m<sup>2</sup> (cinq cent trente-neuf mètres carrés quarante-trois)

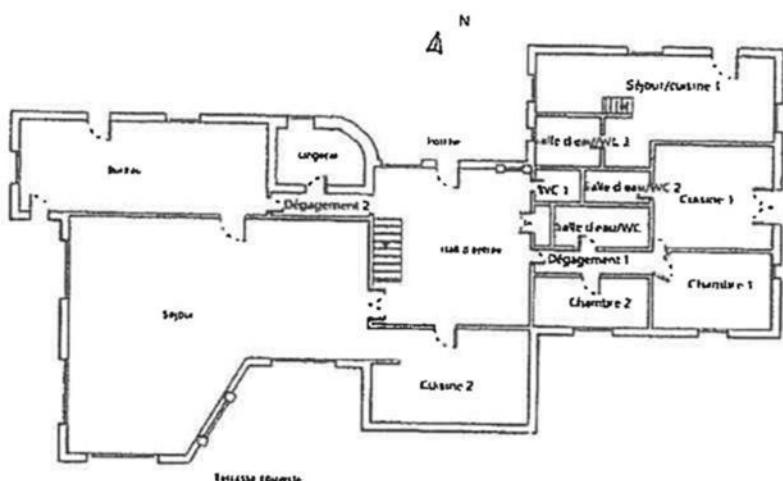
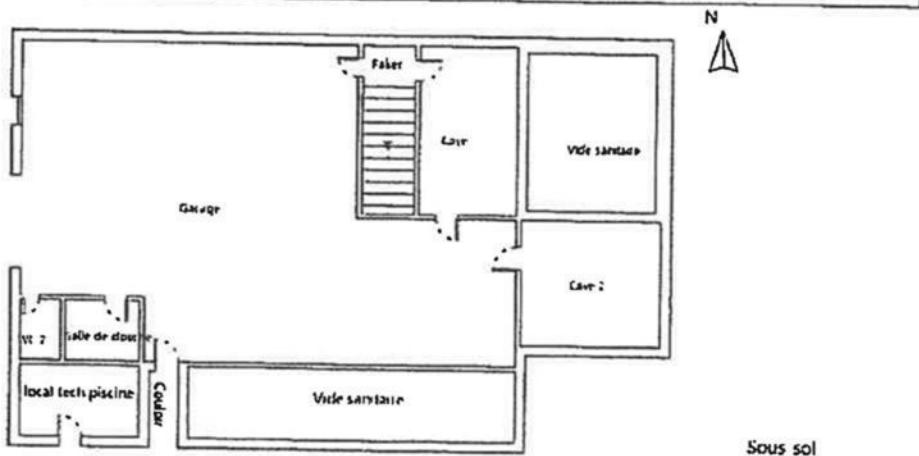
Fait à Draguignan le, 27/06/2019

EXPERT'IMO  
 Jean-Luc PERIN  
 1162 Avenue des Lumières 83200 DRAGUIGNAN  
 Tél 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 95 02 38  
 Email : [jean-luc.perin@wanadoo.fr](mailto:jean-luc.perin@wanadoo.fr)

\* NB : Les surfaces totalisées ci-dessus, ne tiennent pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers.

**EXPERT'IMO**

**CROQUIS**



Rez de chaussée

Service Public d'Assainissement Non Collectif  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PROVENCE VERTE

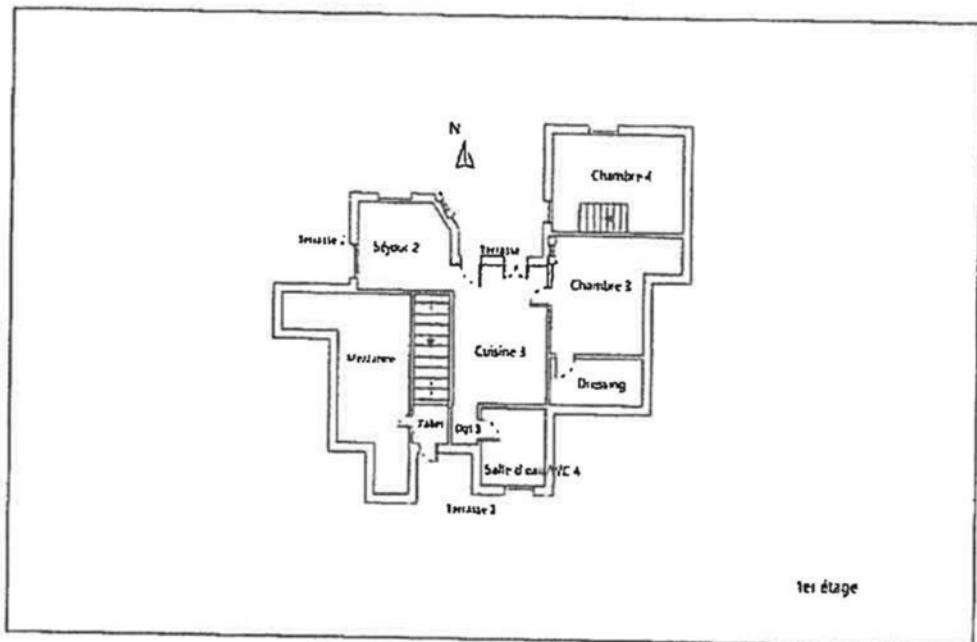
O  
n° 3152

Rapport de contrôle diagnostic d'installation d'assainissement non collectif existante

Date du Contrôle	20/07/2019	Commune :	BRIGNOLES
Date de réalisation de la Mâtre d'assainissement non collectif :	1986		
Nom, prénom et adresse du coordinateur / Raison sociale / ...	D. J. 20161763		
Maitre ERIC DIMONNE 106 Rue de Richelieu 75002 PARIS			
Téléphone	Adresse Mail		
Nom et prénom du locataire :			
Téléphone			
Adresse de l'immeuble équipé d'une installation d'assainissement non collectif au différent du propriétaire 1203 chemin de Ramatuelle 83170 Brignoles			
Type de contrôle :	diagnostic diagnostic périodique Q diagnostic dans le cadre d'une vente ou sur demande spécifique		

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION		ou autre : .....																			
Nombre de chambres	9	Nombre de pièces principales	10																		
Résidence	<input checked="" type="checkbox"/> Principale <input type="checkbox"/> Secondaire																				
CARACTERISTIQUE DU TERRAIN ET DE SON ENVIRONNEMENT																					
Numéro de la parcelle :	A179 - 80	Superficie totale de la parcelle	746 m <sup>2</sup>																		
La parcelle est-elle desservie par un réseau public d'eau potable ?		<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non																		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur le terrain ? Est-il destiné à la consommation humaine ? Est-il en amont du dispositif d'assainissement non collectif ? si présence d'un captage d'eau: distance par rapport au dispositif ANC : 16 m</li> <li>• Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur un terrain mitoyen ? Est-il destiné à la consommation humaine ? Est-il en amont du dispositif d'assainissement non collectif ? si présence d'un captage d'eau sur terrain mitoyen: distance / au dispositif ANC ( * Ind. Indéterminé )</li> </ul> <table border="1" style="margin-top: 10px;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Oui</td> <td><input type="checkbox"/> Non</td> <td><input type="checkbox"/> Ind.</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Oui</td> <td><input type="checkbox"/> Non</td> <td><input type="checkbox"/> Ind.</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Oui</td> <td><input type="checkbox"/> Non</td> <td><input type="checkbox"/> Ind.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Oui</td> <td><input type="checkbox"/> Non</td> <td><input type="checkbox"/> Ind.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Oui</td> <td><input type="checkbox"/> Non</td> <td><input type="checkbox"/> Ind.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Oui</td> <td><input type="checkbox"/> Non</td> <td><input type="checkbox"/> Ind.</td> </tr> </table>				<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Ind.	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Ind.	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Ind.	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Ind.	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Ind.	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Ind.
<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Ind.																			
<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Ind.																			
<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Ind.																			
<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Ind.																			
<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Ind.																			
<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Ind.																			

**EXPERT'IMO**



Service Public d'Assainissement Non Collectif  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PROVENCE VERTE

Rapport de contrôle diagnostic d'installation d'assainissement non collectif existante

<b>VENTILATION</b>		
▪ Existe-t-il une ventilation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	Oui
▪ Existe-t-il une ventilation primaire ?	<input type="checkbox"/>	Oui
▪ Sortie air au-dessus du lit ?	<input type="checkbox"/>	Oui
▪ Existe-t-il une ventilation secondaire en aval du prétraitement ?	<input type="checkbox"/>	Oui
▪ Sortie air au-dessus du lit ?	<input type="checkbox"/>	Oui
	<input type="checkbox"/>	Non
	<input checked="" type="checkbox"/>	Oui
	<input type="checkbox"/>	Non
	<input type="checkbox"/>	Non

<b>FILIERE DE TRAITEMENT</b>		
▪ Existe-t-il un traitement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	Oui
▪ Si oui, quel ?		
<input checked="" type="checkbox"/> Indéterminé		
<input type="checkbox"/> Tranchées d'épandage à faible profondeur	<input type="checkbox"/>	Pistes d'araignées ou pistes d'ois
<input type="checkbox"/> Lit d'épandage	<input type="checkbox"/>	Lit traitant non drainé à flux vertical
<input type="checkbox"/> Terre d'infiltration	<input type="checkbox"/>	Lit traitant drainé à flux horizontal
<input type="checkbox"/> Lit traitant drainé à flux vertical	<input type="checkbox"/>	Plateau absorbant
<input type="checkbox"/> Fibre compact	<input type="checkbox"/>	Filtre bactérien percolateur
	<input type="checkbox"/>	Autre
▪ Le traitement est-il positionné à au moins		
5 m du bâti	<input checked="" type="checkbox"/>	Oui
3 m de tout arbre	<input checked="" type="checkbox"/>	Oui
3 m des limites de la parcelle	<input checked="" type="checkbox"/>	Oui
▪ Le traitement ANC est-il positionné à au moins 35 m d'un captage d'eau utilisée pour la consommation humaine	<input type="checkbox"/>	Oui
Le traitement est-il situé en aval du captage d'eau utilisé pour la consommation humaine	<input type="checkbox"/>	Oui
	<input type="checkbox"/>	Non

<b>DIMENSIONNEMENT</b>		
▪ Le dimensionnement du traitement est-il connu ?	<input type="checkbox"/>	Oui
Si oui, préciser l'ensemble des caractéristiques connues ou relevées du dispositif de traitement		
	<input checked="" type="checkbox"/>	Non

<b>REGARD DE REPARTITION</b>		
▪ Existe-t-il un regard de répartition ?	<input type="checkbox"/>	Oui
Si oui, le regard est-il accessible ?	<input type="checkbox"/>	Non
▪ Le regard de répartition présente-t-il des signes d'alésage ? (Affaissement, corrosion, fissure déformation)	<input type="checkbox"/>	Non
▪ Bonne répartition des effluents ? (Vérification possible par mise en eau du regard)	<input type="checkbox"/>	Non
▪ Stagnation d'eaux dans le regard ?	<input type="checkbox"/>	Non
▪ Débord de matières en fond de regard ?	<input type="checkbox"/>	Non





**Service Public d'Assainissement Non Collectif**  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PROVENCE VERTE**

**Rapport de contrôle diagnostic d'installation d'assainissement non collectif existante**

<b>REGARD DE CONTROLE (BOUCLAGE)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Existe-t-il un regard de contrôle ? Si oui, le regard est-il accessible ?</li> <li>• Le regard de contrôle présente-t-il des signes d'altération ? (Affaissement, corrosion, fissure, déformation...)</li> <li>• L'écoulement au sein du regard de contrôle se fait-il correctement ?</li> <li>• Stagnation d'eau dans le regard ?</li> <li>• Dépôt de matières en fond de regard ?</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non
Dysfonctionnements observés au niveau du traitement ? Si oui, préciser (coincardage, stagnation d'eau en surface...):	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
<b>EVACUATIONS DES EAUX TRAITÉES DANS LE CAD DES FILIÈRES AMMISSES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existe-t-il un rejet d'eaux traitées dans le milieu hydraulique superficiel ? Vers quel autre(s) sont-elles évacuées</li> <li>• Existe-t-il une autorisation des instances concernées pour cet émissaire des eaux traitées ? Si oui, laquelle ?</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existe-t-il un rejet d'eaux traitées dans le sol/au sol ? Type d'émissaire           <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Tranchée(s) d'infiltration</li> <li><input type="checkbox"/> Lit d'épandage</li> <li><input type="checkbox"/> Puits d'infiltration</li> </ul> </li> <li>Si rejet s'effectue-t-il par un puits d'infiltration existe-t-il une dérogation préfectorale ?</li> <li>Le dimensionnement du traitement est-il connu ? Longueur Largeur Surface Profondeur</li> <li>Dysfonctionnement observé au niveau du dispositif d'infiltration dans le sol des eaux traitées ? Si oui, préciser (coincardage, stagnation d'eau en surface...):           </li> </ul>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non

Service Public d'Assainissement Non Collectif  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PROVENCE VERTE

Rapport de contrôle diagnostic d'installation d'assainissement non collectif existante

AVIS ET BILAN DU SPANC SUR LE DISPOSITIF ANC

Recommandations du SPANC :

Traitement indéterminé au dimensionnement inconnu avec absence de regard de répartition et de bouchage.

-Forage DEP situé à 16m de l'habitation.



- Lors du contrôle, nous avons constaté que les travaux demandés lors du dernier contrôle n'ont pas été réalisés. Ceci est un non-respect des prescriptions du SPANC. Une pénalité financière pour « non réalisation des travaux demandés par le SPANC » sera envoyée suite à ce contrôle, en plus de la redevance.  
Le SPANC demande la réhabilitation de la filière dans les normes en vigueur dans les plus brefs délais.
- Lors du contrôle, nous avons constaté que les travaux demandés lors d'une autorisation d'urbanisme n'ont pas été réalisés. Ceci est un non-respect des prescriptions du SPANC. Une pénalité financière pour « non réalisation des travaux demandés par le SPANC » sera envoyée suite à ce contrôle, en plus de la redevance.  
Le SPANC demande la réhabilitation de la filière dans les normes en vigueur dans les plus brefs délais.
- Avis défavorable pour non-respect de la procédure de contrôle de réalisation du dispositif ANC suivant la réglementation en vigueur.  
Le SPANC n'est pas en mesure de s'assurer que le dispositif a été réalisé selon les prescriptions du bureau d'études et selon les règles de l'art en vigueur.  
Dispositif ANC à réhabiliter dans le cadre d'une vente.

**Service Public d'Assainissement Non Collectif  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PROVENCE VERTE**

**Rapport de contrôle diagnostic d'installation d'assainissement non collectif existante**

Problèmes constatés sur l'installation:	Zone à enjeux sanitaires ou environnementaux		
	<input checked="" type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> sanitaires	<input type="checkbox"/> environnementaux
Absence d'installation	<input type="checkbox"/> Non-respect de l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique : <input type="checkbox"/> Mise en demeure de réaliser une installation conforme <input type="checkbox"/> Travaux à réaliser dans les meilleurs délais		
Défaut de sécurité sanitaire:	<input type="checkbox"/> Installation non conforme avec danger pour la santé des personnes: <input type="checkbox"/> Travaux obligatoires sous 4 ans		
contact direct			
transmission de maladies par vecteurs			
nuisances olfactives récurrentes	<input type="checkbox"/> Travaux dans un délai de 1 an si vente		
Défaut de structure ou de fermeture	<input type="checkbox"/> Installation non conforme avec danger pour la santé des personnes: <input type="checkbox"/> Travaux obligatoires sous 4 ans <input type="checkbox"/> Travaux dans un délai de 1 an si vente		
d Implantation à moins de 35 mètres d'un captage en alimentation en eau potable	<input checked="" type="checkbox"/> Installation non conforme avec danger pour la santé des personnes: <input type="checkbox"/> Travaux obligatoires sous 4 ans <input type="checkbox"/> Travaux dans un délai de 1 an si vente		
d Installation incomplete	<input type="checkbox"/> Installation non conforme: <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Installation non conforme avec danger pour la santé des personnes: <input type="checkbox"/> Travaux obligatoires sous 4 ans <input type="checkbox"/> Travaux dans un délai de 1 an si vente	<input type="checkbox"/> Installation non conforme avec risque environnemental avéré <input type="checkbox"/>
Installation significativement sous-dimensionnée	<input type="checkbox"/> Travaux dans un délai de 1 an si vente	<input type="checkbox"/> Travaux obligatoires sous 4 ans <input type="checkbox"/> Travaux dans un délai de 1 an si vente	<input type="checkbox"/> Travaux obligatoires sous 4 ans <input type="checkbox"/> Travaux dans un délai de 1 an si vente
Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	<input type="checkbox"/> AVIS FAVORABLE	<input type="checkbox"/> AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES	<input type="checkbox"/> AVIS DEFAVORABLE
<b>Observations complémentaires du SPANC:</b> <i>Installation non conforme avec danger pour la santé des personnes. Dispositif ANC à réhabiliter sous 4 ans ou 1 an si vente.</i>			
<b>Prochain contrôle en:</b> Date, Nom et signature du inspecteur: <b>M'Hamed HABIBI</b>		<b>Note de priorité:</b> <b>7</b> Technicien SPANC <b>Le Vice-Président délégué au SPANC</b> <b>Vin</b>	
<small>Toute remarque et/ou contestation sur le contenu de ce document reste valable jusqu'à compter de la date de réception du document.</small>			

## CHAPITRE 5 : LES ZONES NATURELLES

### Dispositions applicables à la zone N

#### Caractère de la zone

La zone N recouvre des espaces à dominante d'espace naturel.

Elle comprend :

- un secteur Nv qui correspond aux aires et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage ;
- un secteur Nd qui correspond à des installations nécessaires au traitement des déchets ;
- un secteur Ng relatif au parcours de golf ;
- un secteur Ni relatif à un secteur ludique et de loisirs ;
- un secteur N cr relatif à l'exploitation de carrières.

Au sein de la zone N incluse dans le périmètre du Parc Naturel de la Sainte Baume, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sont autorisés sous réserve d'une étude adéquate permettant de vérifier qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

#### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### 2.1. En zone N

**2.1.1.** L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU et ayant conservé cet usage, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>, dont l'édition serait interdite dans la zone, à condition que la surface de plancher de l'extension projetée se limite à 30% de la surface de plancher d'origine, et que la surface totale, extension comprise, n'excède pas 200m<sup>2</sup>. Les annexes incluses ou en extension de ces constructions ne devront pas excéder 50m<sup>2</sup>. Les piscines sur les terrains supportant une habitation existante conforme aux dispositions précédentes sont également autorisées à condition qu'elles soient non couvertes.

**2.1.2.** Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone.

**2.1.3.** Les constructions, installations et aménagements liés ou nécessaires à l'exploitation du domaine public autoroutier concédé, notamment les aires de stationnement, y compris les affouillements et exhaussements de sol

**2.1.4.** Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à

condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

**2.1.5. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées**

**2.2. En secteur Ncr**

Les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement de la carrière ;

**2.3. En secteur Nd**

Les occupations et utilisations du sol nécessaires au traitement des déchets .

**2.4. En secteur Ng**

Les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement du parcours de golf à condition que la surface de plancher reste inférieure à 200 m<sup>2</sup>;

**2.5. En secteur Ni**

Les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement de la zone ludique et sportive à condition que la surface de plancher reste inférieure à 100 m<sup>2</sup>;

**2.6. En secteur Nv**

Les aires d'accueil des gens du voyage à condition que la capacité d'accueil n'excède pas 45 emplacements

**2.8. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances**

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (tels que les risques naturels, et le bruit) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 2 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, les dispositions les plus restrictives s'appliquent.

**ARTICLE N° 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

## ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

### **4.1 - Eau**

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

### **4.2 - Assainissement**

#### **4.2.1. Eaux usées**

Tout bâtiment comportant un appareil sanitaire doit être raccordé au réseau public d'assainissement selon les prescriptions réglementaires en vigueur.

En cas d'impossibilité de raccordement à ce réseau, tout bâtiment comportant un appareil sanitaire ne peut être autorisé que s'il est prévu d'assainir la construction par l'intermédiaire d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.

#### **4.2.2. Eaux pluviales**

Tout projet soumis à permis de construire ou d'aménager doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur.

Toutefois, en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur dépollution, des aménagements particuliers pourront être imposés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **4.3 - Réseaux divers**

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau de capacité suffisante.

## ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Les bâtiments doivent s'implanter à un minimum de :

- 100 m de l'axe de l'A8 et de la déviation de la RDN 7 ;
- 75 m de l'axe de la RDN 7, de la RD 554 et de la RD 43,
- à 5 m de l'alignement des autres voies

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter en respectant seulement un recul à l'alignement de 5 mètres.

Les constructions et ouvrages nécessaires à l'activité agricole doivent respecter seulement un recul de 5 mètres de l'alignement des voies.

## ARTICLE N° 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les bâtiments susceptibles d'être autorisés dans la zone doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

## ARTICLE N° 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

## ARTICLE N° 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

## ARTICLE N° 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### **10.1. Conditions de mesure**

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2. La hauteur de tout bâtiment ne doit pas excéder 7m de hauteur absolue.  
Cette hauteur est portée à 10 m pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE N° 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions, extensions et utilisations du sol autorisées à l'article N° 1 doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

## ARTICLE N° 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement de l'ensemble des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies

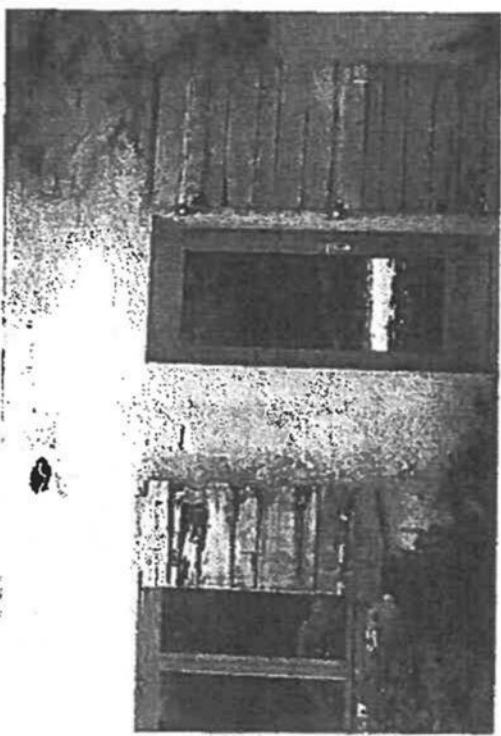
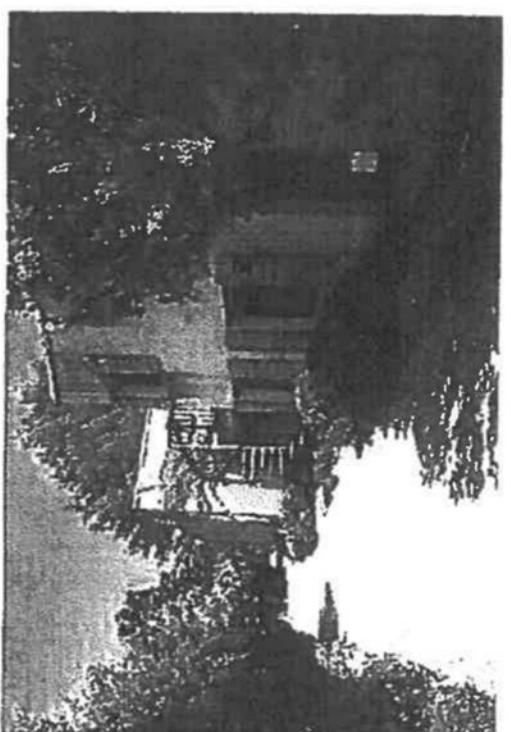
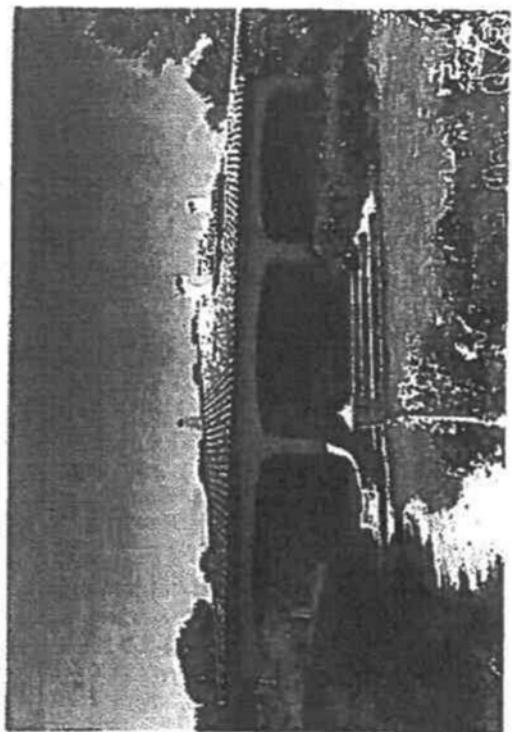
**ARTICLE N° 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.  
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

**ARTICLE N° 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article abrogé

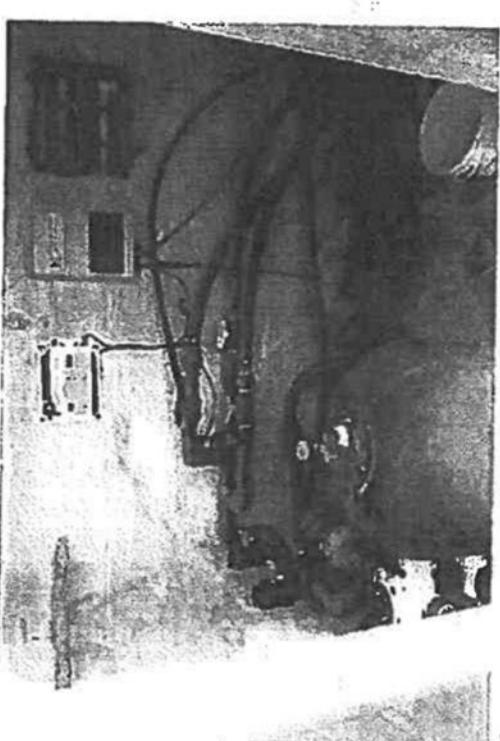
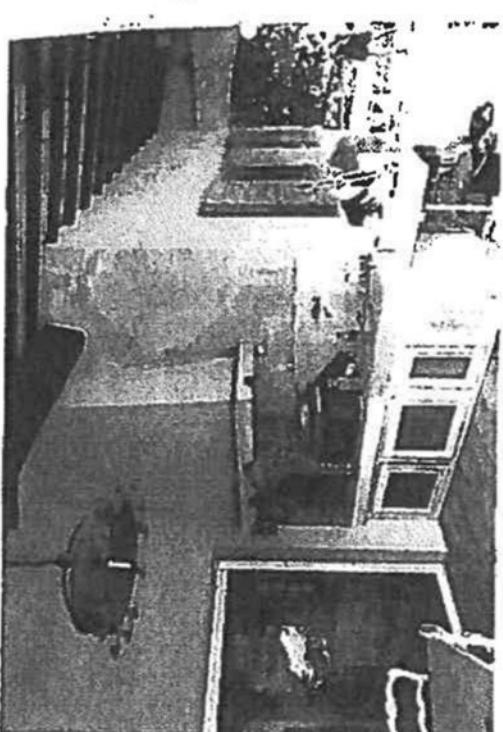


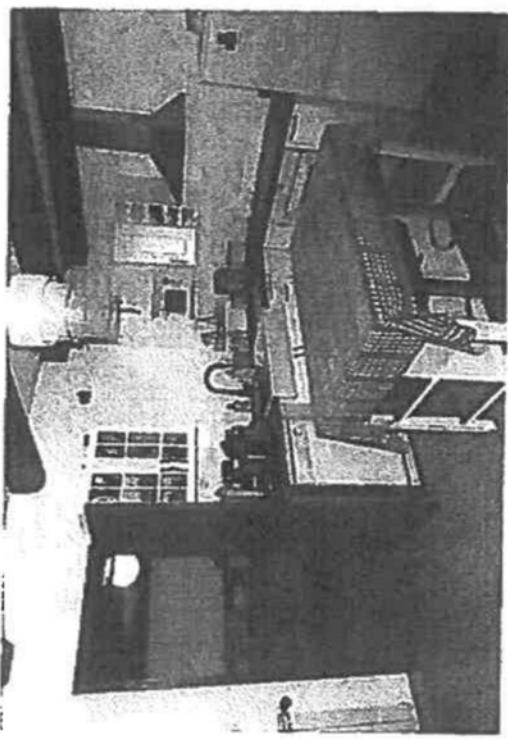
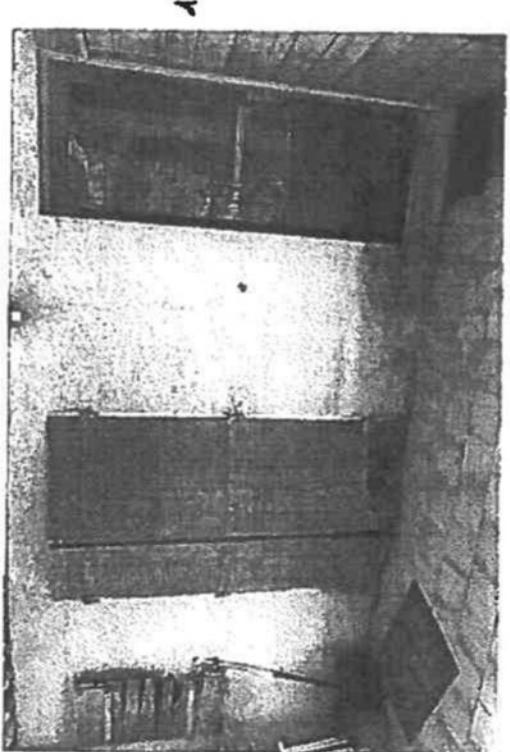
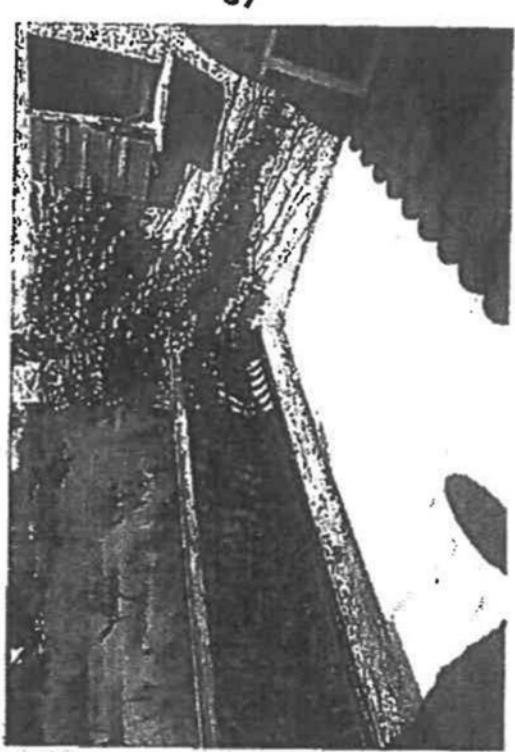


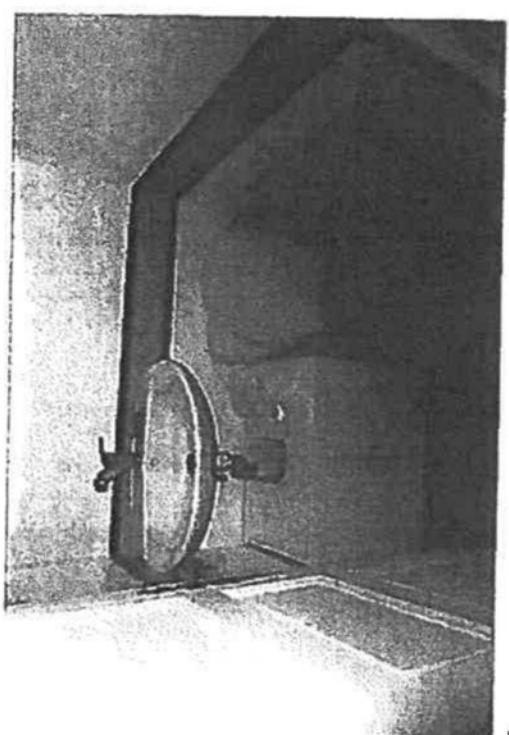
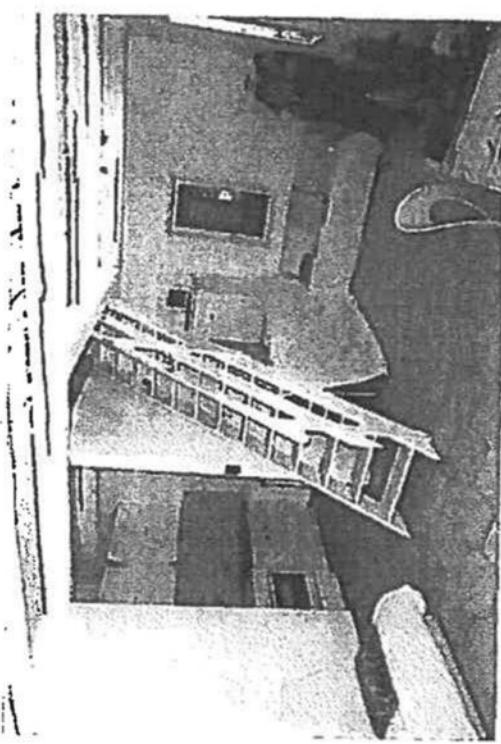
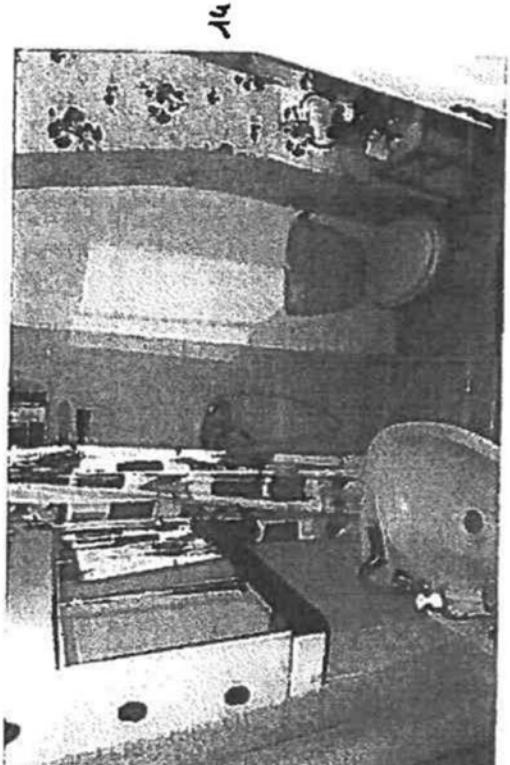
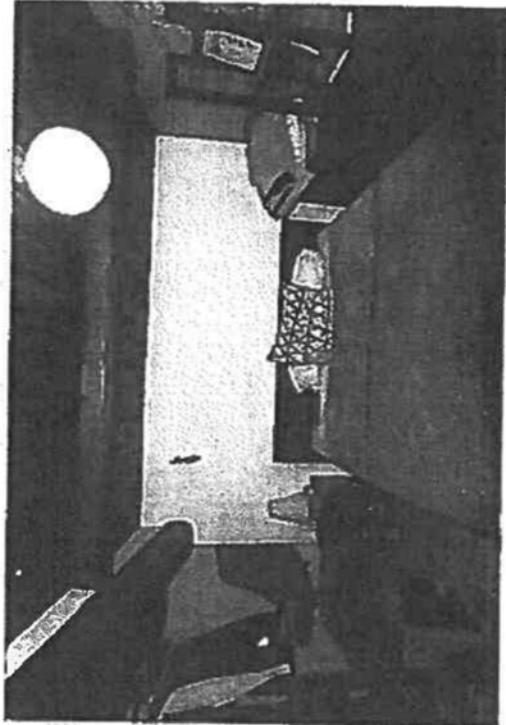
5



6



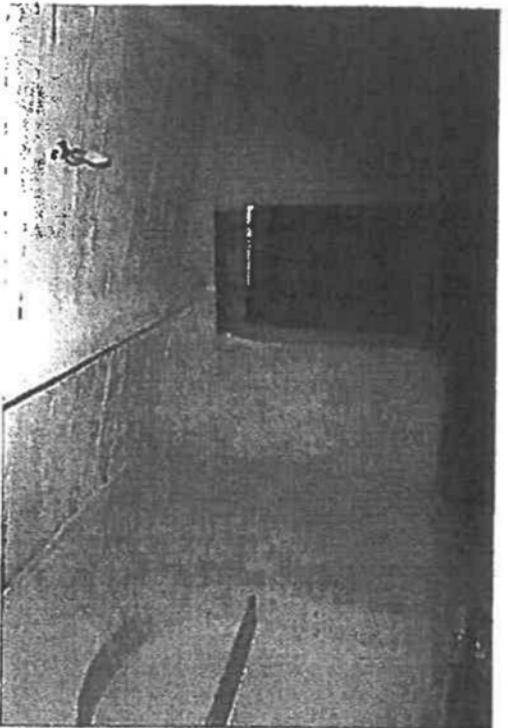




47



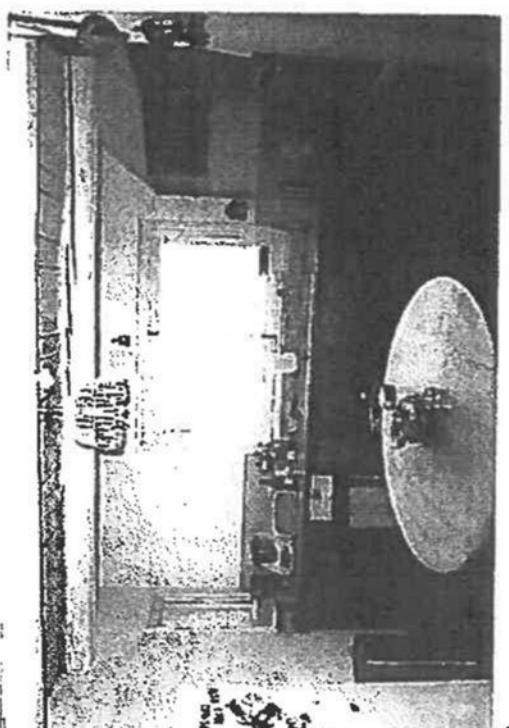
48



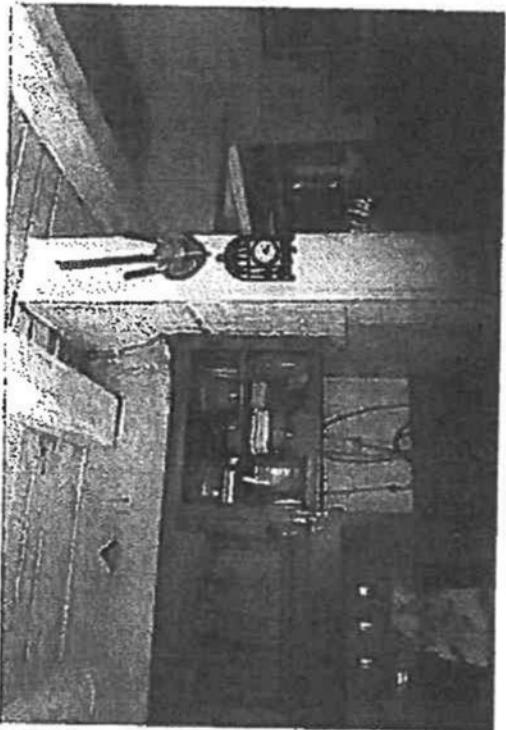
49



50



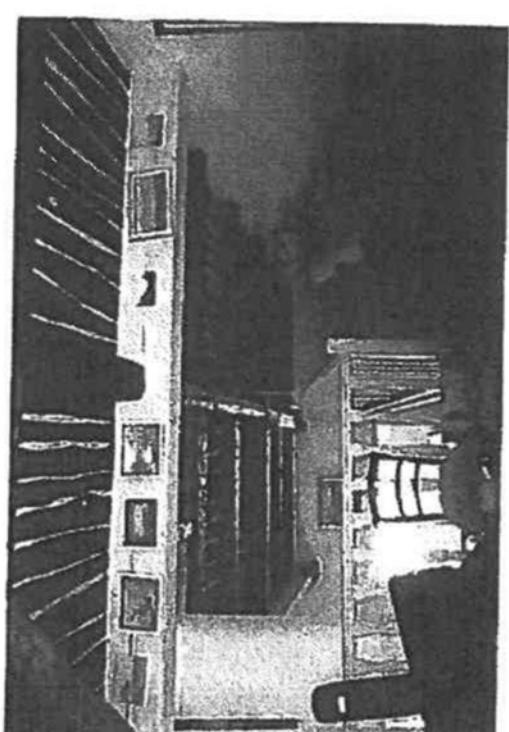
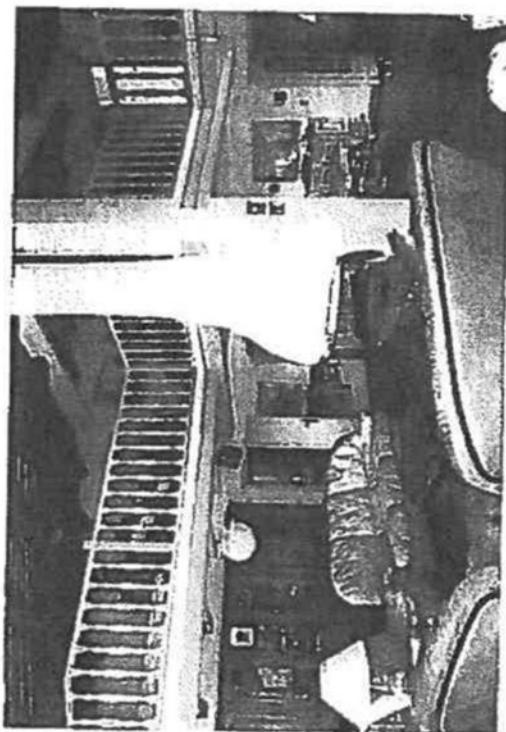
21



22



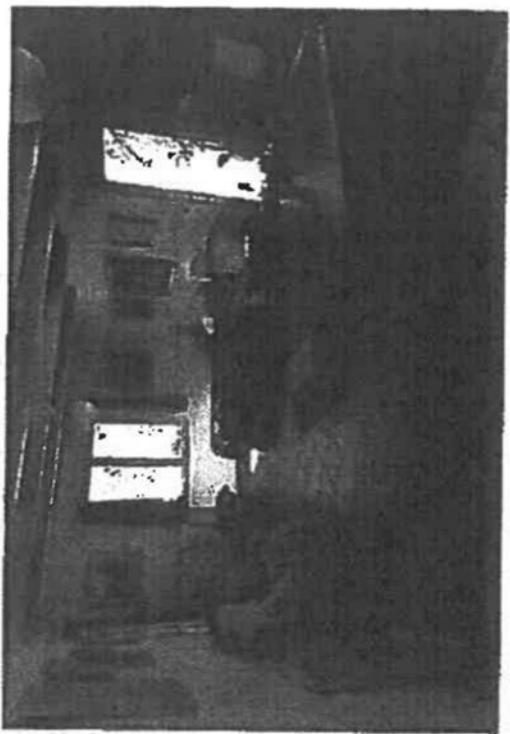
23



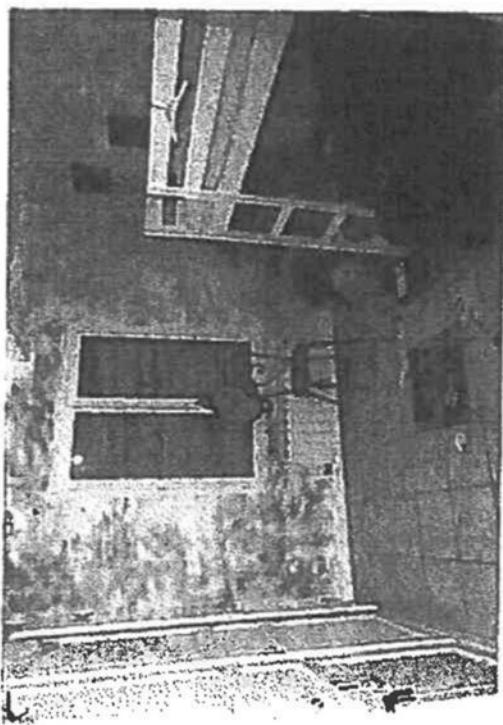
24

74

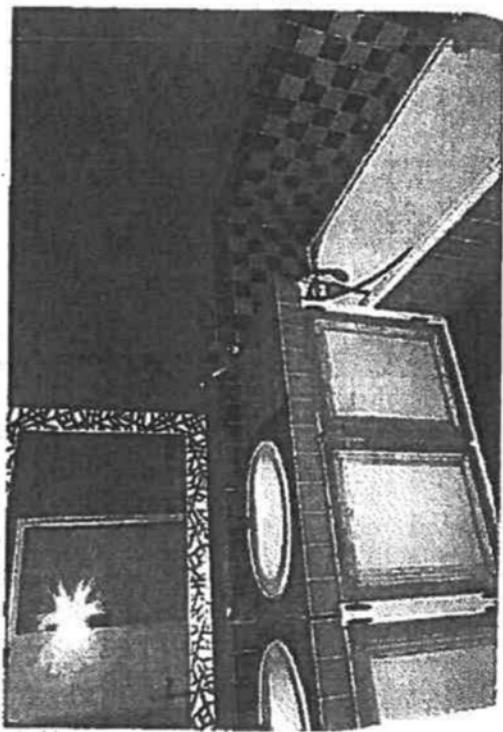
25



26



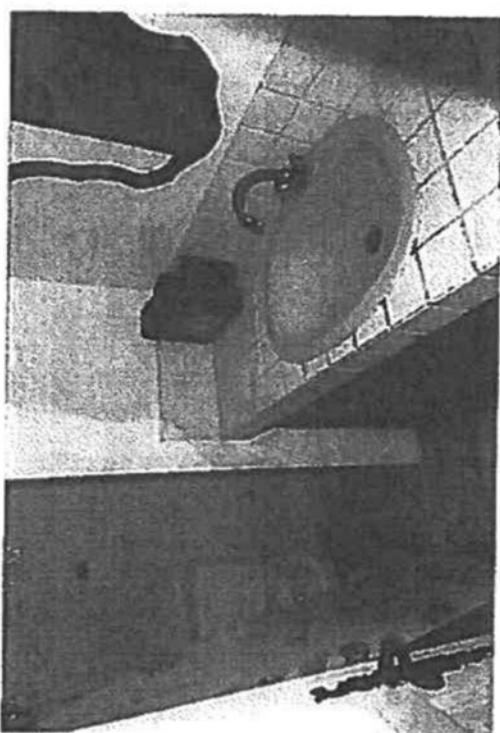
25



26



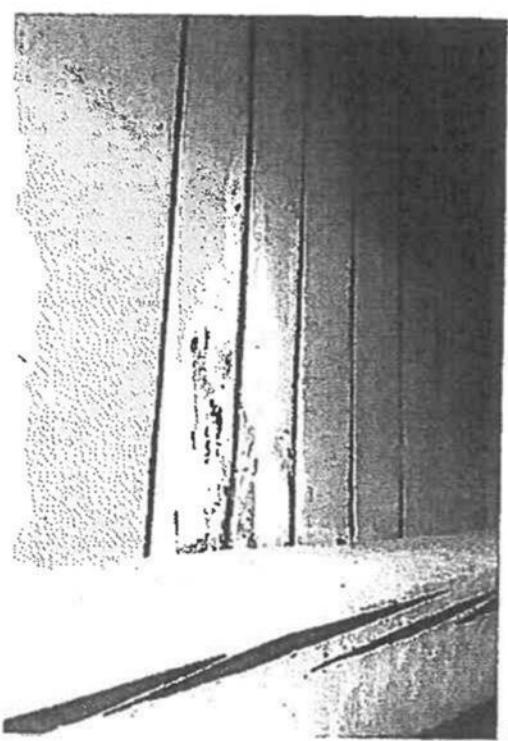
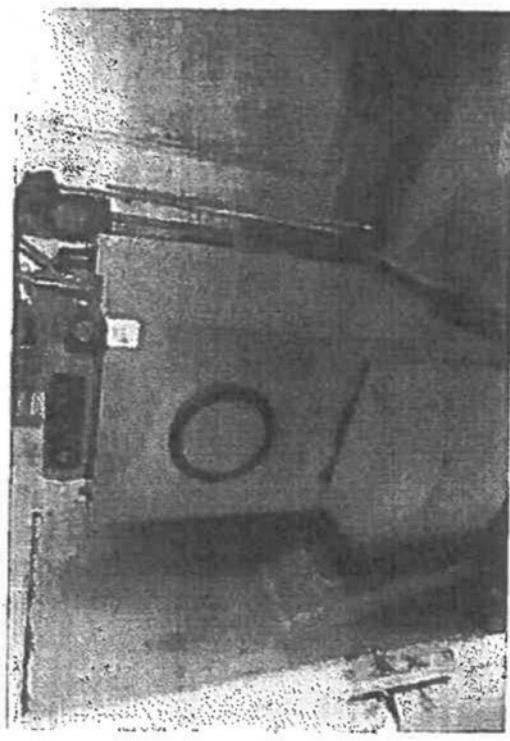
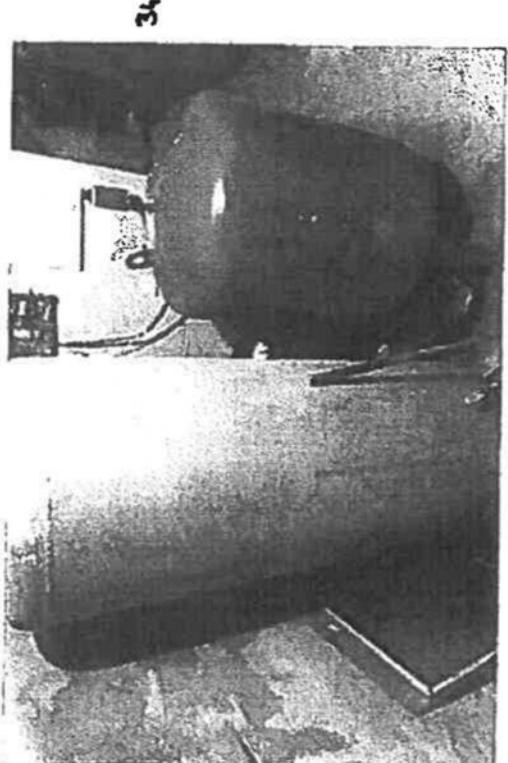
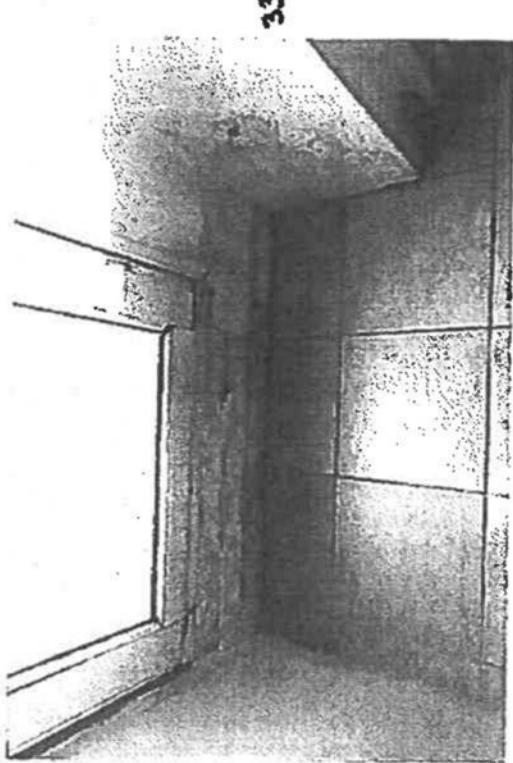
27



28



76



## ORIGINE DE PROPRIETE

Les bien objets des présentes appartiennent

- S'agissant de la parcelle AI numéro 79 :

Acquisition par Monsieur

suivant acte reçu par Maître ATHENOUX,  
Notaire à BRIGNOLES (83), le 17 février 1984 dont une copie  
authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de  
DRAGUIGNAN le 19 avril 1984 Volume 4274 numéro 30,

- S'agissant de la parcelle AI numéro 80 :

Acquisition par

à TUNIS (Tunisie), de nationalité française, suivant acte reçu par  
Maître ATHENOUX, Notaire à BRIGNOLES, le 10 janvier 1984 dont  
une copie authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques  
de DRAGUIGNAN le 20 février 1984 Volume 4210 numéro 1.

- par l'effet de l'expiration du délai deux mois prévu à l'article  
772 du Code Civil couru à compter de la sommation d'avoir à prendre  
parti qui a été

Le

date des 6, 11, 12 et 18 décembre derniers, ces derniers étant  
réputés acceptants purs et simples à défaut d'avoir pris parti,  
conformément à l'article 771 du Code Civil.

## SERVITUDES

Les états hypothécaires ci-annexés, levé du chef du saisi, ne révèle aucune servitude.

## RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Compte tenu de la rigueur des délais de la procédure de saisie immobilière, difficilement compatible avec les délais de délivrance des renseignements d'urbanisme, tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles de l'urbanisme, et sera censé s'être renseigné directement et personnellement auprès de toute administration compétente à cet effet.

Les renseignements d'urbanisme seront annexés ultérieurement au présent cahier des conditions de vente.

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Les biens et droits immobiliers saisis ont fait l'objet de diagnostics immobiliers établis le 27 juin 2019 par la société EXPERT'IMO lors de l'établissement du procès-verbal descriptif des biens, comprenant :

- l'état des surfaces,
- le rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- le diagnostic de performance énergétique,
- le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- l'état des risques et pollutions.

ci-après reproduits :

# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 045\_06\_19

Date du repérage :

27/06/2019

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



### Désignation du ou des bâtiments

L'Estagnol - Ancien ch.de Bras  
83170 BRIGNOLES

Section cadastrale A1, Parcelles n° 79 et 80.  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété  
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété  
Périmètre de repérage :  
Une maison à usage d'habitation élevé d'un étage sur rez-de-chaussée avec piscine, annexes et parcelle de terrain autour.

### Désignation du propriétaire

..

### Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites. Diag installations Electricité. Diagnostic de Performance Energétique. Etat des Risques et Pollutions. Etat des Surfaces.

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

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 105B, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN  
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35 - Port. 06 63 05 35 20 - Email [jlp@wanadoo.fr](mailto:jlp@wanadoo.fr)  
Siret 435 08 609 00821 - Code APE 70203 - Assurance professionnelle « Allianz IARD » n° 56029314 - Autorisation ASH n° TB3025752  
N° de TVA intracommunautaire FR67 435 08 689

# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 045\_06\_19

Draguignan, le 27 06 2019

## SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

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

### Désignation du ou des bâtiments

L'Estagnol - Ancien ch de Bras 83170 BRIGNOLES

Section cadastrale A1, Parcelles n° 79 et 80.

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété.

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

Date de construction : 1984

Propriétaire : Succ.

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie habitable totale : 330,92 m <sup>2</sup>
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Asbeste	Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.
	DPE	Consommation énergétique D Emission de GES Numéro enregistrement ADI-ME : 1983V10100841
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	ERP	L'état des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 27 06 2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20 10 2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BII.N est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction paroissiale EUROCODE 8

EXPERT'IMO

Jean-Luc PEPIN  
1158 traverse Léon Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN  
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port. 06 63 05 36 20 - E-mail : [jean-luc.pepin@expertimo.fr](mailto:jean-luc.pepin@expertimo.fr)

www.expertimo.fr

www.expertimo.com

# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 845\_06\_19

## ÉTAT DES SURFACES\*

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
L'Etagnol - Ancien ch.de Bras 83170 BRIGNOLES  Section cadastrale AI, Parcelles n° 79 et 80. Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	

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

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce:

Parties de l'immeuble bâti visitées	Niveau	Superficie habitable en m <sup>2</sup>	Surface au sol mesurée en m <sup>2</sup>	Commentaires Motif de non prise en compte
Rdc - Porche	Niv 0	-	10,14	Surface non prise en compte (R°111-2 du CCH)
Rdc - Hall d'entrée		19,90	23,74	
Rdc - W.C 1		2,06	2,06	
Rdc - Dégagement 1		5,05	5,05	
Rdc - Salle d'eau w.c 1		6,02	6,02	
Rdc - Salle d'eau w.c 2		3,03	3,03	
Rdc - Séjour cuisine 1		27,81	27,81	
Rdc - Cuisine 1		15,39	15,39	
Rdc - Salle d'eau w.c 3		2,16	2,16	
Rdc - Chambre 1		14,11	14,11	
Rdc - Chambre 2		12,58	12,58	
Rdc - Cuisine 2		16,78	16,78	
Rdc - Séjour		72,14	72,14	
Rdc - Bureau		28,94	28,94	
Rdc - Dégagement 2		3,71	3,71	
Rdc - Lingerie		9,37	9,37	

Résumé du Niv 0 - Surface habitable : 239,04 m<sup>2</sup> - Surface au sol mesurée 253,02 m<sup>2</sup>

Parties de l'immeuble bâti visitées	Niveau	Superficie habitable en m <sup>2</sup>	Surface au sol mesurée en m <sup>2</sup>	Commentaires Motif de non prise en compte
1er étage - Palier	Niv 1	1,25	1,25	Hauteur de moins de 1.80m
1er étage - Mezzanine		24,34	31,95	
1er étage - Séjour 2		16,71	16,71	
1er étage - Cuisine 3		16,22	16,22	
1er étage - Dégagement 3		0,97	0,97	
1er étage - Salle d'eau w.c 4		6,11	6,11	
1er étage - Chambre 3		10,79	13,38	
1er étage - Dressing 1		4,88	4,88	
1er étage - Chambre 4		7,06	10,59	

Résumé du Niv 1 - Surface habitable : 88,33 m<sup>2</sup> - Surface au sol mesurée 102,06 m<sup>2</sup>

Membre d'une association agréée - APL EST VAROIS - Le règlement des honoraires par chèque est accepté

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

Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35 - Port. 06 63 05 36 20 - Email : [jean-luc.pepin@wanadoo.fr](mailto:jean-luc.pepin@wanadoo.fr)

Siret 425 08 609 00021 - Code APE 7200B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 550229914 » - Autorisation ASN n° 183Q257S2

N° de TVA intracommunautaire FR67435 08 609

## EXPERT'IMO

Parties de l'immeuble bâti visitées	Niveau	Superficie habitable en m <sup>2</sup>	Surface au sol mesurée en m <sup>2</sup>	Commentaires Motif de non prise en compte
Sous-sol - Palier	Niv-1	0,70	0,70	Surface non prise en compte (R*111-2 du CCH)
Sous-sol - Garage		0	145,81	
Sous-sol - Cave 1		0	12,48	
Sous-sol - Cave 2		0	8,54	
Sous-sol - Salle de douche		1,85	1,85	
Sous-sol - W.C 1		1,00	1,00	
Zone Sud - Couloir		0	10,61	
Zone Sud - local tech piscine		0	3,35	

Résumé du Niv-1 - Surface habitable : 3,56 m<sup>2</sup> - Surface au sol mesurée 184,35 m<sup>2</sup>

Surface habitable totale : 330,92 m<sup>2</sup> (trois cent trente mètres carrés quatre-vingt-douze)  
 Surface au sol mesurée totale : 539,43 m<sup>2</sup> (cinq cent trente-neuf mètres carrés quarante-trois)

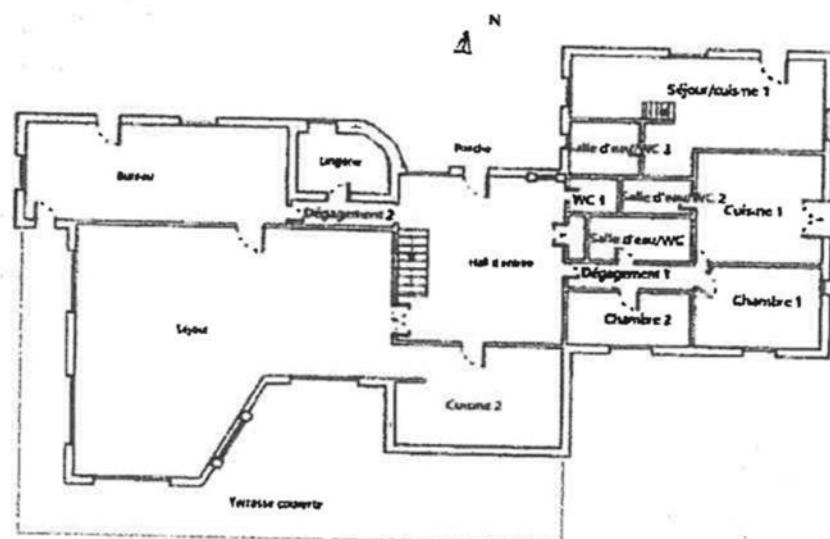
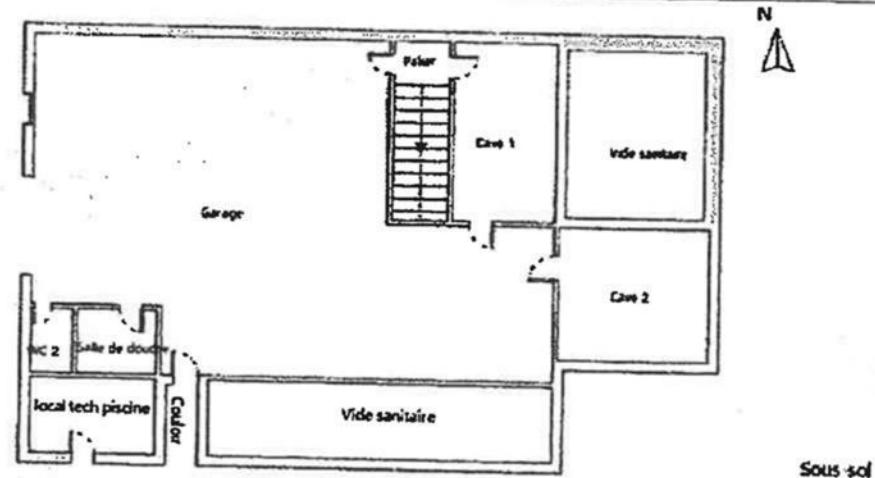
Fait à Draguignan le, 27/06/2019

**EXPERT'IMO**  
 Jean-Luc PERRIN  
 1568 Avenue Leo Lagrange 83000 DRAGUIGNAN  
 TEL: 04 94 67 12 77 - Fax: 04 94 95 62 35  
 Courriel: [jean-luc.perrin@wanadoo.fr](mailto:jean-luc.perrin@wanadoo.fr)

\* NB : Les surfaces totalisées ci-dessus, ne tiennent pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers.

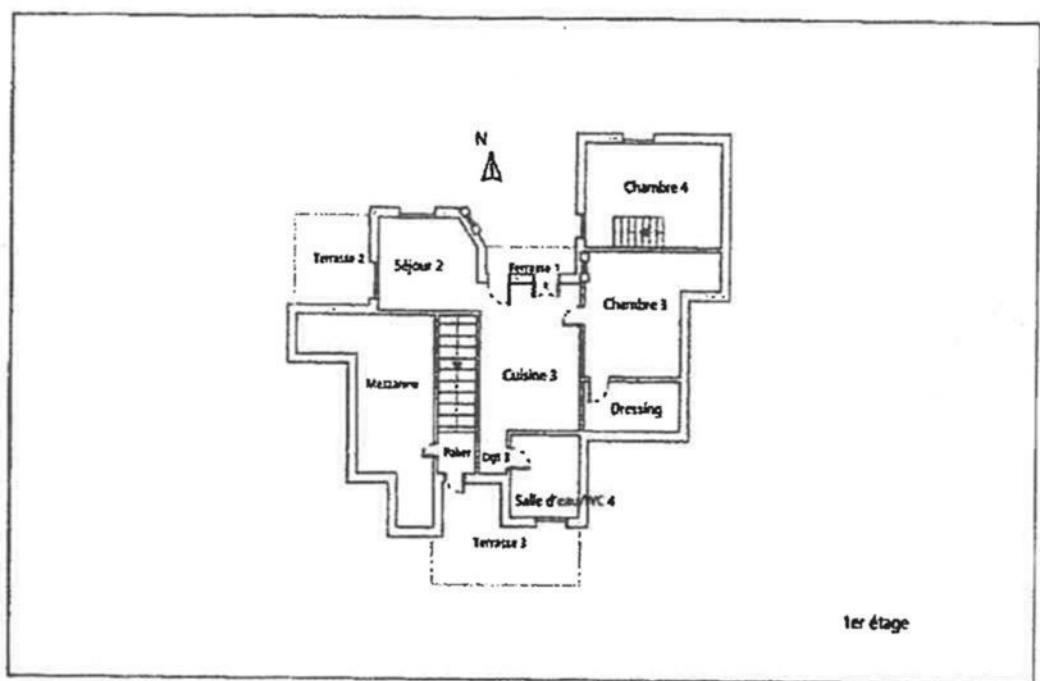
**EXPERT'IMO**

**CROQUIS**



Rez-de-chaussée

**EXPERT'IMO**



# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 045\_06\_19

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

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

Temps passé sur site : 03 h 00

Date du repérage : 27/06/2019

Heure d'arrivée : 14 h 15

Date de validité du document : 26/12/2019

### A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

#### Localisation du ou des bâtiments :

L'Estagnel - Ancien ch de Bras  
83170 BRIGNOLES (Var)

Section cadastrale A1, Parcelle numéro 79 et 80,  
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété.

#### Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
- Présence de termites dans le bâtiment
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCII si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

#### Documents fournis : Néant

#### Périmètre de repérage :

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec piscine, annexes et parcelle de terrain autour.  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCII : Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral: DDTM/SRDU-2018-62-du 10 décembre 2018 délimitant les zones contaminées par les termites.

### B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

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

M. [REDACTED] Ronan

Cabinet EXPERT'IMO

1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 43 511 860 900 021 - APE : 7120B

Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD

Contrat n° 56029914 - date de validité : 31/12/2019

Certification de compétence 2822171 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 25/03/2016

## EXPERT'IMO



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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rdc		
Poche	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre - Peinture . Plafond - Crepis . Porte - Bois et Peinture . Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Hall d'entrée	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre et Peinture . Plafond - Plâtre et Peinture . Plinthes - Carrelage . Porte - Bois et Peinture . Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
WC 1	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre et Tapisserie . Plafond - Plâtre et Peinture . Plinthes - Carrelage . Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Dégagement 1	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre et Peinture . Plafond - Plâtre et Peinture . Plinthes - Carrelage . Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Salle d'eau WC 1	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre et Peinture . Plafond - Plâtre et Peinture . Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Cuisine 1	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre et Peinture . Plafond - Plâtre et Peinture . Plinthes - Carrelage . Porte - Bois et Peinture . Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Salle d'eau WC 2	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre et Peinture . Plafond - Bois et Peinture . Plinthes - Bois et Peinture . Porte - Bois et Peinture . Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre et Peinture . Plafond - Plâtre et Peinture . Plinthes - Carrelage . Porte - Bois et Peinture . Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre et Peinture . Plafond - Plâtre et Peinture . Plinthes - Carrelage . Porte - Bois et Peinture . Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Cuisine 2	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre et Peinture . Plafond - Bois et Peinture . Plinthes - Carrelage . Porte - Bois et Peinture . Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Séjour 1	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre et Peinture . Plafond - Bois et Peinture . Plinthes - Carrelage . Porte - Bois et Peinture . Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Bureau	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre et Peinture . Plafond - Bois et Peinture . Plinthes - Carrelage . Porte - Bois et Peinture . Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Dégagement 2	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre et Peinture . Plafond - Plâtre et Peinture . Plinthes - Carrelage . Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Lingerie	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre et Peinture . Plafond - Plâtre et Peinture . Plinthes - Carrelage . Porte - Bois et Peinture . Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Séjour cuisine 1	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre et Peinture . Plafond - Bois et Peinture . Plinthes - Bois et Peinture . Porte - Bois et Peinture . Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Salle d'eau WC 3	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre et Peinture . Plafond - Plâtre et Peinture . Plinthes - Carrelage . Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
1er étage		
Palier	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre et Peinture . Plafond - Plâtre et Peinture . Plinthes - Carrelage . Porte - Bois et Peinture . Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Mezzanine	Sol - Non visible et Minuscule . Murs - Plâtre et Peinture . Plafond - Bois et Peinture . Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Cuisine 3	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre et Peinture . Plafond - Plâtre et Peinture . Plinthes - Carrelage . Porte - Bois et Peinture . Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Dégagement 3	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Bois et Peinture . Plafond - Plâtre et Peinture . Plinthes - Carrelage . Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Chambre 3	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Bois et Peinture . Plafond - Plâtre et Peinture . Plinthes - Carrelage . Porte - Bois et Peinture . Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Dressing	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Bois et Peinture . Plafond - Plâtre et Peinture . Plinthes - Carrelage . Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Salle d'eau WC 4	Sol - Chape et Carrelage . Murs - Plâtre et Dalles en Béton . Plafond - Bois et Peinture . Plinthes - Carrelage . Porte - Bois et Peinture . Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Séjour 2	Sol - Chape et Parques flottants . Murs - Plâtre et Peinture . Plafond - Bois et Peinture . Plinthes - Bois et Peinture . Porte - Bois et Peinture . Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Combles	Sol - Béton . Murs - Agglomérés de ciment . Plafond - Bois . Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Chambre 4	Sol - Chape et Dalles de sol . Murs - Plâtre et Peinture . Plafond - Bois et Peinture . Plinthes - Bois et Peinture . Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Sous-sol		
Palier	Sol - Chape et Carrelage . Murs - Plâtre et Peinture . Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Garage	Sol - Béton . Murs - Agglomérés de ciment . Plafond - Poutrelles et hourdis . Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Cave 1	Sol - Béton . Murs - Agglomérés de ciment . Plafond - Poutrelles et hourdis . Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Cave 2	Sol - Béton . Murs - Agglomérés de ciment . Plafond - Poutrelles et hourdis . Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *

## EXPERT'IMO



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Salle de douche	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre et Faïence - Plafond - Plâtre et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
WC 2	Sol - Chape et Carrelage , Murs - Plâtre et Faïence - Plafond - Plâtre et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *

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

### E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes).
- Les termites de bois sec, regroupant les kalotermes flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- Les termites arboricole, appartenant au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

#### Rappels réglementaires :

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

### 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
Sous sol	-	

*Note : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le巡察 aux parties d'immobilier non visité, 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	Photos
General	-	Indice d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois est à noter	

*Autre 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 faut réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

## EXPERT'IMO



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

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

#### Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Maître HAZAN (Hulaisier)

Commentaires (Feuillet 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 termite dans le bâtiment objet de la mission*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas en pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bens et matériaux*

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

*Nota 3 : Conformément à l'article L.271-6 du CCII, 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 immeubles pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état*

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification srl 60, Ar du Général De Gaulle 92800 PUITEAUX*

#### CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le 27/06/2019.

Fait à DRAGUIGNAN, le 27/06/2019

Signature

Par : M. ██████████ Ronan

EXPERT'IMO

Jean-Luc PERRIN

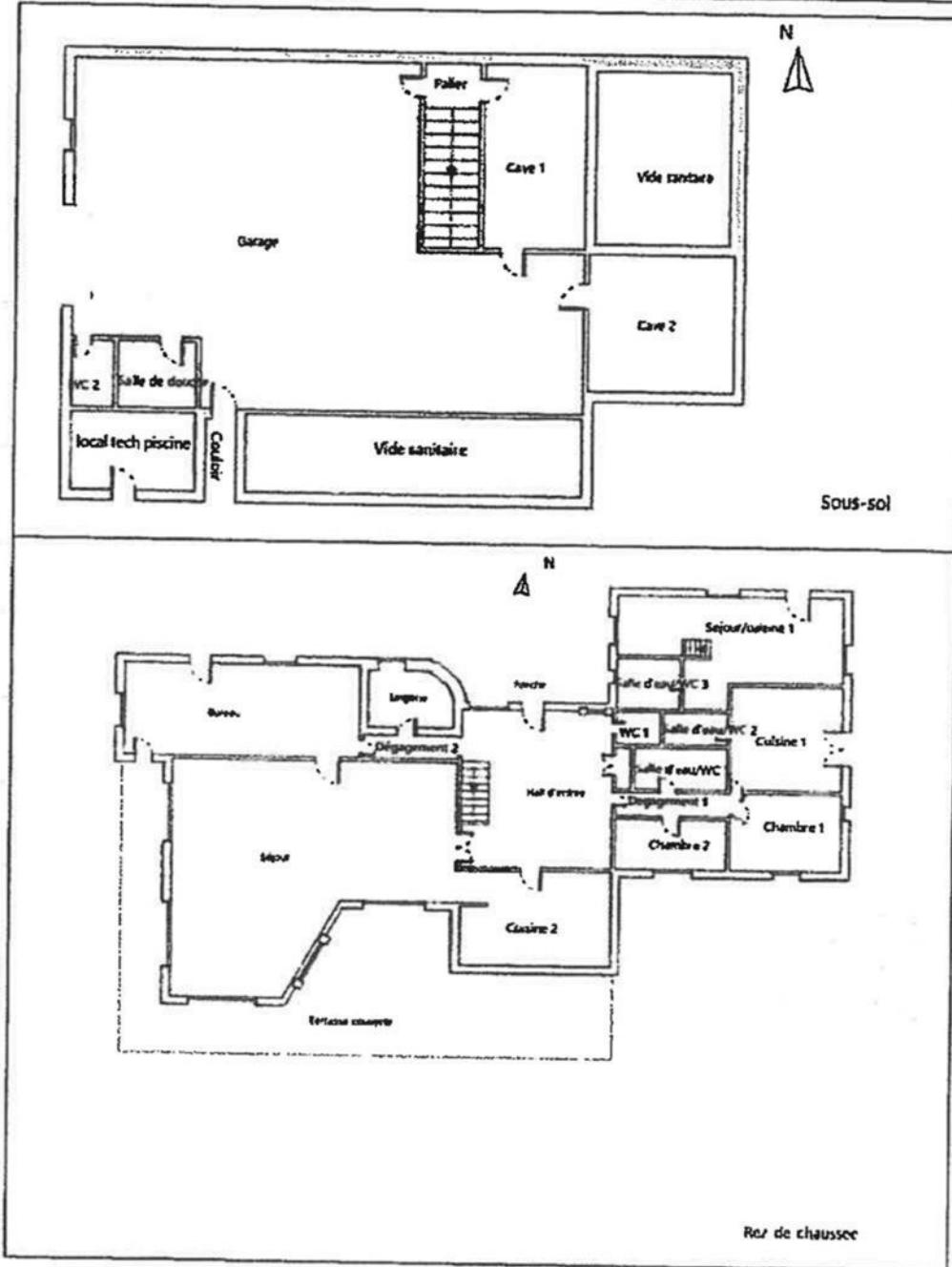
1168, Avenue Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

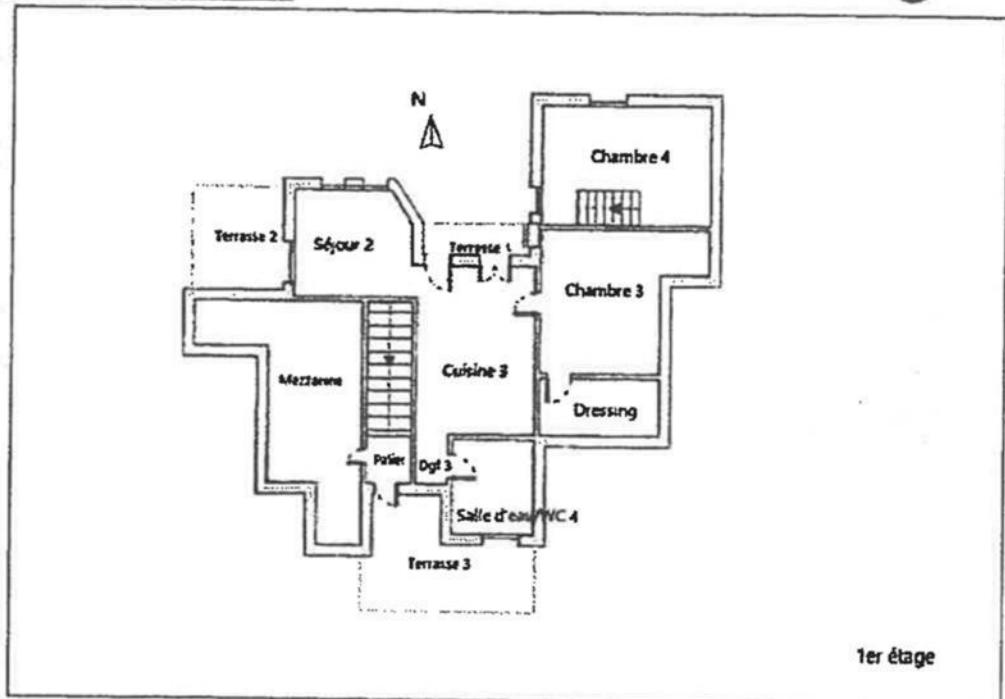
Tél. 04 94 67 12 37 - Fax 04 94 67 12 38

E-mail : expertimo@wanadoo.fr

Site Internet : [www.expertimo.com](http://www.expertimo.com)

## Annexe - Plans - croquis







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

#### ATTENTION TO THE HOSPITAL

An Analysis of the Role of the Construction of Urban Space on

Je souligog: "Les Lic PEPIN, n'ont pas l'honneur être en rélation régulière au regard de l'article L.131-6 du Code de la Construction et de l'Habitation".

J'attire également l'attention des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics

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

En complément à cette observation sur l'absence, j'indique sur chaque dossier les références des dossiers de correspondance vérifiés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certifiant dans l'échéancier. L'indication également des références de nos aversaires ainsi que ce date de validité. L'ensemble de ces documents sera fourni à nos clients à leur demande.

<sup>4</sup> Article 10 du décret n° 2004-1136 du 23 novembre 2004 portant déclassement des établissements d'enseignement et de formation professionnelle et réglementation de leur fonctionnement.

*[Signature]*

ପ୍ରକାଶକ ମନ୍ତ୍ରୀ

ALL INFORMATION CONTAINED

PROSES  
ILMIAH  
SAINS DAN  
TEKNOLOGI

<sup>1</sup> L'éditeur des *Archives de l'Académie royale de Belgique*, "2001-2002 et un siècle d'impératifs", p. 115 (1er octobre 2002). Voir aussi le tome III de la *Histoire de l'Académie royale de Belgique*, édité par Jean-Jacques Verhaegen.

**Conseil des biens d'importance publique**  
Institué par la loi du 27 juillet 1976  
à la suite de l'adoption de la loi relative à la protection des personnes et à leur sécurité (protection civile).  
C'est une autorité administrative indépendante qui a pour mission de veiller à la sécurité des personnes et à leur santé dans les domaines suivants :  
- les opérations industrielles et technologiques ;  
- les transports ;  
- l'agriculture et l'élevage ;  
- la construction ;  
- les établissements recevant du public ;  
- les déchets ;  
- les risques naturels et techniques.

Douleur bénigne aiguë  
Thrombopénie des Guillain-Barré  
Céïs (maladie de Guillain-Barré) / État dérangé de l'hémostase  
Empêcher Guillain-Barré primaire et secondaire

BESUCHERLISTE DER DRUCKEREI  
BENUTZERINNEN

11/11

*Yannick Agut (Catalan) has signed his contract with us. We are delighted to see him joining our team. He is a player with a strong will to succeed and a great personality.*

卷之三

*Journal of Oral Rehabilitation* 2000; 27: 103-107

**EXPERT'IMO**



BUREAU VERITAS  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur Ronan [REDACTED]**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessous répondent aux exigences des critères établis aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et II 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des œuvres de maçonneries techniques telles que définies à l'article L271-4 du même précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

	Référence des articles	Date de certification attribuée	Validité du certificat*
Avant le 21 novembre 2008 et/ou dans les délais de certificat des personnes physiques établissant des œuvres de maçonneries techniques telles que définies à l'article L271-4 du code précité.	Article du 21 novembre 2008 et/ou dans les délais de certificat des personnes physiques établissant des œuvres de maçonneries techniques telles que définies à l'article L271-4 du code précité.	02/11/2013	01/11/2028
CPB sans mention	Article du 16 octobre 2008 modifié délivrant les critères de certification des personnes physiques réalisant des œuvres de maçonneries techniques telles que définies à l'article L271-4 du code précité.	12/11/2013	12/11/2028
Électricité	Arrêté du 14 juillet 2010 modifiant les critères de certification des personnes physiques réalisant des œuvres d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.	03/11/2013	31/10/2028
Gaz	Arrêté du 9 avril 2007 établissant les critères de certificat des compétences des personnes physiques réalisant des œuvres de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.	28/10/2013	28/10/2028
Plâtre sans mention	Arrêté du 21 novembre 2008 précisant les critères de certification des personnes physiques réalisant des œuvres de plâtre, des émaux ou autres époxydiques par le plâtre des personnes ayant obtenu un diplôme de technicien de la construction et les critères d'accréditation des organismes de certification.	12/11/2013	12/11/2028
Serrurerie et vitreologie	Arrêté du 30 juin 2010 modifiant les critères de certificat des compétences des personnes physiques réalisant des œuvres de ferronnerie dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.	22/06/2013	24/06/2028

Date : 25/03/2013 Numéro de certificat : 2522171

Jacques MATHIEU - Directeur Général

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

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat et sur l'application des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur : [www.certifimo.com](http://www.certifimo.com)

Adresse de l'organisme certifiant : Bureau Veritas Certification France  
62, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Durafour - 92046 Paris La Défense



# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 045\_06\_19

## RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉABLIS À L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Date du repérage

27/06/2019

### RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

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

### Immeuble bâti visité

Adresse	L'Estagnol - Ancien ch. de Bras 83170 BRIGNOLES Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété. Section cadastrale AI, Parcellle numéro 79 et 80.
Périmètre de repérage :	Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec piscine, annexes et parcelle de terrain autour.
Type d'immeuble bâti : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	Pavillon individuel Habitation (maison individuelle) 1984

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	
Le donneur d'ordre :	100, rue Richelieu - 75002 PARIS

### Le(s) signataire(s)

NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Opérateur de repérage	Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX	Obtention : 02/11/2015 Échéance : 01/11/2020 N° de certification : 2822171

### DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE

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

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 28/06/2019, remis au propriétaire le 28/06/2019

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises est constitué de 17 pages

# EXPERT'IMO



## SOMMAIRE

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

## 1. - LES CONCLUSIONS

### Liste A.

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

### Liste B.

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

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

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

Tableau des parties d'immeuble bâti non visitées :

Localisation	Partie de l'immeuble	Motif et investigation complémentaire à réaliser
Nous	-	

## 2. - LA MISSION DE REPÉRAGE

### 2.1 L'objet de la mission

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

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

### 2.2 Le cadre de la mission

#### 2.2.1 L'intitulé de la mission

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

## EXPERT'IMO



### 2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

### 2.2.3 L'objectif de la mission

L'Annexe I de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe : «Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.» L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

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

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

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

##### Liste A mentionnée à l'article R 1334-20

LISTE A MENTIONNÉE À L'ARTICLE R 1334-20	
Rosaces	
Calorifiques	
Faux plafonds	

##### Liste B mentionnée à l'article R 1334-21

LISTE B MENTIONNÉE À L'ARTICLE R 1334-21	
1 Panneaux isolants	
Murs et cloisons "tous au" et panneaux calorifiques et extérieurs	Enduits peints, revêtements durs (plâtre renforcé, émaux émaux) et revêtements de plâtre peints, amianto-ciment, mortier de bouchage, calfeint, plâtre
Clôtures (portes et préfabriquées), garde-corps et corniches	Enduits peints, parois de cloches
2 Planchers et planchers	
Planchers, planchers et charpentes garde-corps et corniches	Enduits peints, parois de cloches
Planchers	Enduits peints, parois de cloches
3 Combles, combles et équipements intérieurs	
Combles en bois (et tous autres matériels -)	
Clapier isolé, cloche des portes dans les	Clapets, volets, robinetage
Isolantes	Joints (fermetures, serrures)
Combles	Combles, charpentes et combles
4 Éléments préfabriqués	
Tôleux	
Boîtes et boîtes légères	Plâtres, enduits, revêtements de couverture (charpente, tuiles-ciment), bardages (bâtiments)
Combles en tôleux et légères	Portes, armoires, placards (parquets), huis réservé
	Combles en ardoise-ciment, tuiles plates, tuiles plates, combles de toiture

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.

## EXPERT'IMO



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

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

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

### 2.2.6 Le négligé de repérage effectif

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

#### Parties d'immeuble visitées :

Rdc - Parche	1er étage - Dressing
Rdc - Hall d'entrée	1er étage - Salle d'eau/WC 4
Rdc - WC 1	1er étage - Séjour 2
Rdc - Dégagement 1	1er étage - Terrasse 1
Rdc - Salle d'eau/WC 1	1er étage - Terrasse 2
Rdc - Cuisine 1	1er étage - Combles
Rdc - Salle d'eau/WC 2	1er étage - Chambre 4
Rdc - Chambre 1	1er étage - Terrasse 3
Rdc - Chambre 2	Sous-sol - Pâlier
Rdc - Cuisine 2	Sous-sol - Garage
Rdc - Séjour 1	Sous-sol - Cave 1
Rdc - Bureau	Sous-sol - Cave 2
Rdc - Dégagement 2	Sous-sol - Vide sanitaire
Rdc - Lingerie	Sous-sol - Salle de douche
Rdc - Séjour/cuisine 1	Sous-sol - WC 2
Rdc - Salle d'eau/WC 3	Jardin - Piscine
Rdc - Terrasse couverte	Jardin - local tech piscine
1er étage - Pâlier	Jardin - Cenot
1er étage - Mezzanine	Jardin - Pourtour piscine
1er étage - Cuisine 3	Maison - Pourtour bâti
1er étage - Dégagement 3	Maison - Façades
1er étage - Chambre 3	Maison - Couverture

#### Détail du repérage :

Localisation	Description	Photo
1er étage - Cuisine 3	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plafond Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plinthes Substrat Carrelage . Porte Substrat Bois Revêtement Peinture Fenêtre Substrat Bois Revêtement Peinture	
1er étage - Chambre 3	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Bois Revêtement Peinture Plafond Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plinthes Substrat Carrelage . Porte Substrat Bois Revêtement Peinture Fenêtre Substrat Bois Revêtement Peinture	
1er étage - Dressing	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Bois Revêtement Peinture Plafond Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plinthes Substrat Carrelage . Porte Substrat Bois Revêtement Peinture	
1er étage - Dégagement 3	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Bois Revêtement Peinture Plafond Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plinthes Substrat Carrelage . Porte Substrat Bois Revêtement Peinture	
1er étage - Salle d'eau WC 4	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage Murs Substrat Plâtre Revêtement Dalles en céramique . Plafond Substrat Bois Revêtement Peinture Plinthes Substrat Carrelage . Porte Substrat Bois Revêtement Peinture Fenêtre Substrat Bois Revêtement Peinture	
1er étage - Séjour 2	Sol Substrat Chape Revêtement Panquet rotin . Murs Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plafond Substrat Bois Revêtement Peinture Plinthes Substrat Bois Revêtement Peinture Porte Substrat Bois Revêtement Peinture Fenêtre Substrat Bois Revêtement Peinture	
1er étage - Combles	Sol Substrat Beton . Slab Substrat Agglomérés de ciment . Plafond Substrat Bois Porte Substrat Bois Revêtement Peinture	
1er étage - Chambre 4	Chape Revêtement Dalles de sol . Murs Plâtre Revêtement Peinture Plafond Bois Revêtement Peinture Plinthes Bois Revêtement Peinture	
Rdc - Séjour cuisine 1	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage Murs Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plafond Substrat Bois Revêtement Peinture Plinthes Substrat Bois Revêtement Peinture Porte Substrat Bois Revêtement Peinture Fenêtre Substrat Bois Revêtement Peinture	
Rdc - Salle d'eau WC 2	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plafond Substrat Bois Revêtement Peinture Porte Substrat Bois Revêtement Peinture Fenêtre Substrat Bois Revêtement Peinture	

## EXPERT'IMO



Localisation	Description	Photo
Rdc - Hall d'entrée	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plafond Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plinthes Substrat Carrelage Porte Substrat Bois Revêtement Peinture Fenêtre Substrat Bois Revêtement Peinture	
Rdc - Porche	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage Murs Substrat Crepis Plafond Substrat Crepis . Porte Substrat Bois Revêtement Peinture Fenêtre Substrat Bois Revêtement Peinture	
Rdc - WC 1	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Plâtre Revêtement Tapissier . Plafond Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plinthes Substrat Carrelage . Porte Substrat Bois Revêtement Peinture	
Rdc - Cuisine 2	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plafond Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plinthes Substrat Carrelage . Porte Substrat Bois Revêtement Peinture Fenêtre Substrat Bois Revêtement Peinture	
Rdc - Séjour 1	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plafond Substrat Bois Revêtement Peinture Plinthes Substrat Carrelage . Porte Substrat Bois Revêtement Peinture Fenêtre Substrat Bois Revêtement Peinture	
Rdc - Bureau	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plafond Substrat Bois Revêtement Peinture Plinthes Substrat Carrelage Porte Substrat Bois Revêtement Peinture Fenêtre Substrat Bois Revêtement Peinture	
Rdc - Dégagement 2	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plafond Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plinthes Substrat Carrelage . Porte Substrat Bois Revêtement Peinture	
Rdc - Lingerie	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plafond Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plinthes Substrat Carrelage . Porte Substrat Bois Revêtement Peinture Fenêtre Substrat Bois Revêtement Peinture	
Rdc - Dégagement 1	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plafond Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plinthes Substrat Carrelage . Porte Substrat Bois Revêtement Peinture	
Rdc - Salle d'eau WC 1	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plafond Substrat Plâtre Revêtement Peinture Porte Substrat Bois Revêtement Peinture	
Rdc - Cuisine 1	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plafond Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plinthes Substrat Carrelage . Porte Substrat Bois Revêtement Peinture Fenêtre Substrat Bois Revêtement Peinture	
Rdc - Salle d'eau WC 3	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plafond Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plinthes Substrat Carrelage . Porte Substrat Bois Revêtement Peinture	
Rdc - Chambre 1	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plafond Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plinthes Substrat Carrelage Porte Substrat Bois Revêtement Peinture Fenêtre Substrat Bois Revêtement Peinture	
Rdc - Chambre 2	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plafond Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plinthes Substrat Carrelage Porte Substrat Bois Revêtement Peinture Fenêtre Substrat Bois Revêtement Peinture	
1er étage - Polici	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plafond Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plinthes Substrat Carrelage Porte Substrat Bois Revêtement Peinture Fenêtre Substrat Bois Revêtement Peinture	
1er étage - Mezzanine	Sol Substrat Non visible Revêtement Moquette . Murs Substrat Plâtre Revêtement Peinture Plafond Substrat Bois Revêtement Peinture Porte Substrat Bois Revêtement Peinture	
Sous-sol - Polici	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Plâtre Revêtement Peinture Porte Substrat Bois Revêtement Peinture	
Sous-sol - Garage	Sol Substrat Béton . Murs Substrat Agglomérés de ciment Plafond Substrat Peintures et huiles . Porte Substrat Bois Revêtement Peinture	
Sous-sol - Cave 1	Sol Substrat Béton . Murs Substrat Agglomérés de ciment Plafond Substrat Peintures et huiles . Porte Substrat Bois Revêtement Peinture	
Sous-sol - Cave 2	Sol Substrat Béton . Murs Substrat Agglomérés de ciment Plafond Substrat Peintures et huiles . Porte Substrat Bois Revêtement Peinture	
Sous-sol - Salle de douche	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Plâtre Revêtement Faïence . Plafond Substrat Plâtre Revêtement Peinture Porte Substrat Bois Revêtement Peinture	
Sous-sol - WC 2	Sol Substrat Chape Revêtement Carrelage . Murs Substrat Plâtre Revêtement Faïence . Plafond Substrat Plâtre Revêtement Peinture Porte Substrat Bois Revêtement Peinture	

# EXPERT'IMO



## 3. - CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

### 3.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

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

Date de la commande : 20/06/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 27/06/2019

Accompagnateur : Maître HAZAN (Huissier)

### 3.3 Écart(s), adjonction(s), suppression(s) par rapport aux normes en vigueur

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

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

### 3.4 Plan et procédures de prélèvements :

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

**EXPERT'IMO****4.- RESULTATS DETAILLÉS DU REPÉRAGE****4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A :**

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Seuillage	ZPSO	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	F
Néant									

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

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

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Seuillage	ZPSO	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	F
1er étage - Chambre 4	Planchers	Dalles de sol	Dalles de sol	Fractionnement	N001	P001	Absence d'amianté	Après analyse en laboratoire	

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

N° de dossier : 043\_06\_19

Page 7/17

# EXPERT'IMO



## 5. - Signatures

*Note : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification sis 66, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX*

Fait à DRAGUIGNAN, le 27/06/2019

Par : M. [REDACTED] Ronan

**EXPERT'IMO**  
Jean-Luc PEGuin  
1969 Avenue Léo Lagrange 83000 DRAGUIGNAN  
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35  
E-mail : [lp@expertimo.fr](mailto:lp@expertimo.fr)

Signature du représentant du propriétaire (accompagnateur) :

## ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 045\_06\_19

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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](http://www.sinoe.org).

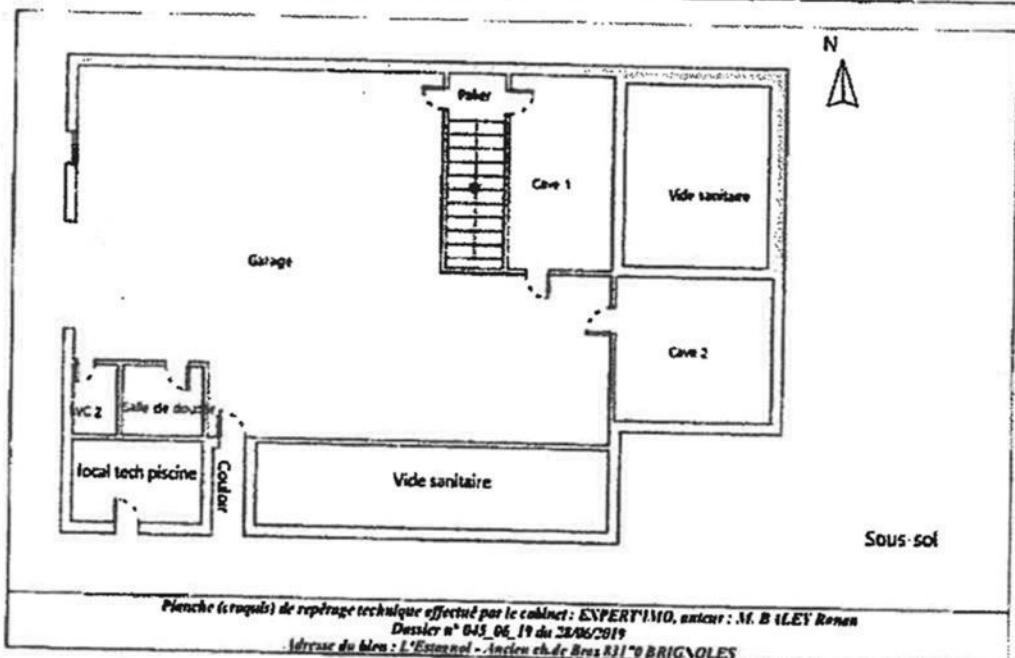
### Sommaire des annexes

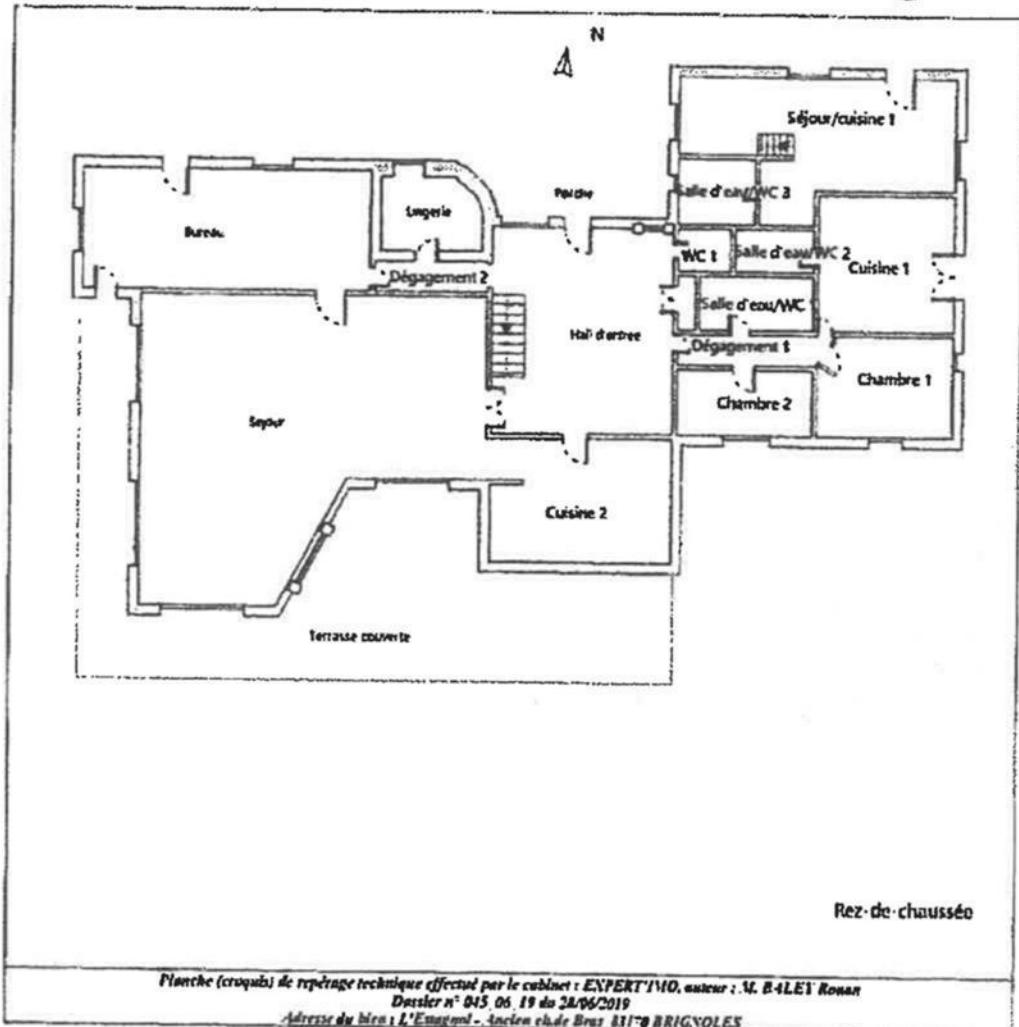
- 6 Annexes
  - 6.1 Schéma de repérage et photos
  - 6.2 Rapports d'essais
  - 6.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
  - 6.4 Conséquences réglementaires et recommandations
  - 6.5 Documents annexés au présent rapport

**EXPERT'IMO**

(a) Amilante

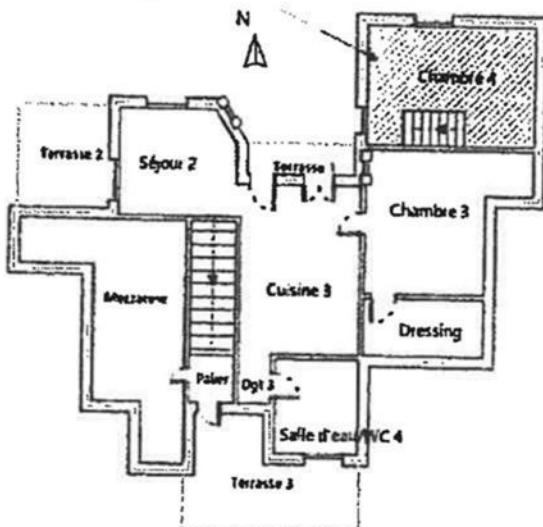
**6.1 - Annexe - Schéma de repérage**





Rez-de-chaussée

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : M. BALET Ronan  
Dossier n° 045\_06\_19 du 24/06/2019  
Adresse du bien : L'Envolant - Ancien club Brux 83170 BRIGNOLES

1er étage - Chambre 4 (M001)  
Dalle de sol à l'intérieur d'extérieure

1er étage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabineur : EXPERT'IMO, auteur : M. BALEY Roman  
 Dossier n° 045\_06\_19 du 28/06/2019  
 Adresse du bien : L'Escale - Avenue Claude Brus #3170 BRIGNOLES

Légende

	Matières et produits contenant de l'amiante		Canalisation verticale type fibre ciment		Zinc douceur
	Matières et produits ne contenant pas l'amiante		Canalisation verticale autre que fibre ciment		Toiture fibre ciment
	Matières et produits susceptibles de contenir de l'amiante	— • —	Tuyauterie horizontale		Toiture en matériau composite
	Sondage		Prélèvement		Dalle de sol contenant de l'amiante
	Bride		Dépot de matériaux		Carrelage

# EXPERT'IMO



## PHOTOS



## 6.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS

### LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

ITGA Artecparc Bât F - Route de la Côte d'Azur CS n° 30012 13590 MEYREUIL.  
Numéro de l'accréditation Cofrac : I-0966

#### Identification des prélevements :

Identifiant et prélevement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M001 PR001	1er étage - Chambre 4	Planches	Dalles de sol	Dalles de sol Commentaires prélevement : Dalles de sol sortis cassantes Analyse à réaliser : 1 couche	

Copie des rapports d'essais :

# EXPERT'IMO



Nissoar - Bât E - Route de la Côte d'Azur - CS 30012  
13590 MEVANNE  
Tel: 04 42 12 11 25  
Fax: 04 42 26 69 55  
[www.itga.fr](http://www.itga.fr)

Accréditation n° 1 1029  
Liste des catégories  
disponibles sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



La certification du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les tests qu'ils exécutent par accréditation délivrée individuellement par le système ESSAIS.

## RAPPORT D'ESSAI N° ITD41907-4183 EN DATE DU 12/07/2019 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai certifie que le(s) échantillon(s) soumis à l'analyse ci-dessous ont été reçus au laboratoire

### Client :

EXPERT'IMO  
M Jean-Luc PEPIN  
1159 Avenue Léo Lagrange  
63300 BRUGUIGNAN

### Prélèvement :

Commande ITGA - ITD419-13651  
Echantillon ITGA - ITD41907-4183  
Reçu au laboratoire le 03/07/2019

### Bref. Client :

Les informations suivantes sont fournies par le client sous réserve d'être dans le cadre de la demande.	
Commande	D45_B5_19
Dossier client	LESTAGNOL - ANCIEN CH. DE BRAS - 83170 BRONDELLES - CE BIEN NE FAIT PAS PARTIE D'UNE CO PROPRIETE - SECTION CADASTRALE AI PARCELLE NUMERO 79 ET A0
Echantillon	A0001-PR001 - Balles de sol - 1er étage - Chambre 4
Description ITGA	Revêtement caisson belge / Colle polymère pure avec poussières

### Préparation :

Efectuée de façon à être représentative de l'échantillon.  
Pour une analyse au Microscope Électronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la norme de la police d'essai  
(1) Soigner en milieu aquatique et séparation des particules sur grille de microscope (méthode même ITGA)  
(2) Au moyen chimique, brûlage et vaporisation des gaz toxiques sur grille de microscope (méthode même ITGA).

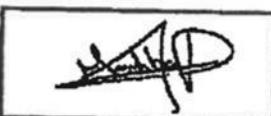
### Technique Analytique :

- Microscopie Électronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X43-650). Morphologie, EDX et diffraction électronique  
La densité de dose d'énergie est comprise entre 10 et 100 kV et l'épaisseur de la couche est supérieure à 20 à 50 nm.

### Résultat :

Fraction Analyisée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Vérité d'amianté	Nombre de préparations
Revêtement caisson belge / colle polymère pure avec poussières non séparable	META (1) : 2/07/2019	Amianté non détecté	---	1

Vale par : Karim MECHBAL - Analyste



**6.3 - Annexe - Évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A****Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A****1 Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air**

Fort	Moyen	Faible
1 Il existe pas de système spécifique de ventilation la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres ou 2 Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une ou plusieurs (seules) ouvertures sur l'exterieur susceptibles de créer des situations à forte circulation d'air ou 3 Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celle-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1 Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celle-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante. ou 2 Il existe un système de ventilation avec reprise d'air au niveau du faux plafond : système de ventilation à double flux	1 Il existe au niveau de 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 ou 2 Il existe dans la pièce ou la zone évaluée un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante

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

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'exterieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, grande 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, poste de billetterie)	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités fermées passives

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B****Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B****1 Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau**

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
1. 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	2. 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	3. 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 : E1 = évaluation périodique AC1 = action corrective de premier niveau AC2 = action corrective de second niveau

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

- Les agressions physiques intemperies au local (ventilation humide etc...) selon que les risques sont probables ou avérés
- La situation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'ils sont exemptes ou non de l'amiante

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux, d'oiseaux, d'insectes, de rats, de chiens, de chats, de personnes, etc.

**6.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations****Consequences 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 procédures 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'usage.

Score 2 : La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-29 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 il au remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire après 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 R1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesure 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 R1334-29 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'usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesure 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 peuvent 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 population 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 doivent conduire à une réduction significative des matériaux et produits concernés par les travaux.

## EXPERT'IMO



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

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

1) 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.1334-21, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces bâties. Il fait également procéder dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure d'air couplé d'empoussièrement dans l'air après désassèchement du dispositif de confinement. Ces valeurs doivent être inférieures ou égales à cinq fibres par litre.

2) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenants de l'amianté, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'alinéa mentionné à l'article R.1334-21, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont renus les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

3) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amianté sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder avant toute restitution des locaux traités à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnées 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'un « examen périodique »** : lorsque le type de matériau ou produit concerne contenu de l'amianté, la nature et l'étendue des dégradations qui il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit concerné ;  
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 rejet en air »** : lorsque le type de matériau ou produit concerne contenu de l'amianté, 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 hâtive au remplacement, au recouvrement ou à la protection des éléments dégradés existants ;  
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 et définies ;  
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'amianté restant accessibles dans la même zone.

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant leurs protections demeurent en bon état de conservation.  
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le rejet ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second plan »** : qui concerne l'ensemble d'une zone de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucun apport ou dégradation existante ;  
a) Prendre tout ce que les mesures mentionnées au 4° paragraphe sont mal ou n'ont pas été mises en place, les mesures correctives appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amianté. Cela peut consister à adapter l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amianté.

Parmi les mesures ci-dessous, alors, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée conformément aux dispositions du code de la santé publique  
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amianté dans la zone concernée ;  
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque.

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que leurs protections demeurent en bon état de conservation.  
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 6.5 - Annexe - Autres documents

**EXPERT'IMO**



**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

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

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

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

Conformément à l'exposé de l'article R. 271-3 du même code, j'atteste d'avoir apporté tout moyen à porter atteinte à mon impartialité et à mauf indépendance, ni avec le prétexte ou son mandataire qui fut appelé à moi, ni avec une entreprise pourront réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des deux, voulant ceci diagnostique et Diagnostic Technique.

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

\* Article introduisant les garanties de compétences (via le certificat, un de parcours et d'organisation et de moyens appropriés), la souscription à une assurance dans les conditions permises à l'article R. 271-2 et l'engagement d'impartialité et d'indépendance.

Le Samedi 12 Décembre 2014

Attestation réservée aux COM DES ENTREPRISES DE SERVICE

Amilante®

Préparateur  
Titre : Ingénieur  
Ecole : Université Paris-Est

Attestation signée par l'organisme de certification (diagnoz) pour attester à la date du 12/12/2014

Le certificat peut être obtenu

à l'adresse suivante : [www.diagnoz.com](http://www.diagnoz.com) ou au numéro 01 80 50 00 00

Le certificat concerne la qualification pluridisciplinaire de la responsabilité civile (RC) pour exercer à l'échelle des unités de la commune de Drancy et de l'exploitation au niveau

Diagnoseur technique et diagnostic immobilier

Diagnostic technique immobilière

Signature : Jean Luc PEPIN

Date : 12/12/2014



BUREAU VERITAS  
Certification

G. E. M.

Bureau Veritas Certification confirme que vos compétences de la personne titulaire(s) ci-dessous répondent aux exigences des critères relatifs aux critères de certification en compétences ci-dessous pris en application dès l'entrée L277 et P1277 au titre de la Construction et de l'Industrie et résultent aux évaluations de compétences des personnes physiques réalisées dans le cadre de diagnostics individuels pris sur délais à l'article L277-1 du même code.

#### DOMAINES TECHNIQUES

	<b>Référence de l'arrêté</b>	<b>Date de publication dans le journal officiel</b>	<b>TADIS du candidat*</b>
<b>Assainissement</b>	Arrêté du 21 novembre 2008 fixant les critères et les règles d'évaluation des connaissances des personnes physiques exerçant la profession de géologue en ce qui concerne les connaissances théoriques et pratiques nécessaires à l'exercice de leur profession.	02/12/2013	81112036
<b>Géotechnique</b>	Arrêté du 19 octobre 2010 modifiant l'arrêté fixant les critères de certification des connaissances théoriques et pratiques nécessaires à l'exercice de la profession de géotechnicien et les critères d'évaluation des connaissances théoriques et pratiques nécessaires à l'exercice de cette profession.	10/11/2013	101112025
<b>Électricité</b>	Arrêté du 9 juillet 2010 fixant l'arrêté relatif aux connaissances théoriques et pratiques nécessaires à l'exercice de la profession d'électricien et les critères d'évaluation des connaissances théoriques et pratiques nécessaires à l'exercice de cette profession.	09/08/2013	411112025
<b>Gas</b>	Arrêté du 6 avril 2011 fixant les critères de compétences théoriques et pratiques nécessaires à l'exercice de la profession de technicien en gaz et les critères d'évaluation des connaissances théoriques et pratiques nécessaires à l'exercice de cette profession.	06/05/2013	-
<b>Plomberie, électricité, gaz</b>	A-1101 du 21 septembre 2010 modifiant l'arrêté fixant les critères de certification des connaissances théoriques et pratiques nécessaires aux exercices de 50000 € minimum au plan des connaissances théoriques et pratiques et de 50000 € minimum au plan des connaissances pratiques en plomberie, en électricité et en gaz pour les deux catégories de professionnels : plombier, électricien et gazier et leur déclassement pour l'exercice.	12/10/2013	FB112025
<b>Terminale</b>	Arrêté du 20 juillet 2010 modifiant l'arrêté fixant les critères de certification des connaissances théoriques et pratiques nécessaires à l'exercice de la profession de terminale et les critères d'évaluation des connaissances théoriques et pratiques nécessaires à l'exercice de cette profession.	25/08/2013	241112025

Data: 25/01/2015 / Number of patients: 100000

NOTARIE SA GENE

\* S'agit d'un indicateur du respect des dispositions contractuelles et des résultats posés dans les marchés réalisés, en particulier sur marchés passifs : voir à ce sujet.

Des informations supplémentaires concernant le fonctionnement de ce mécanisme sont disponibles dans les suggestions du décret relatif au règlement des conflits entre les acteurs constitutifs de l'organisation.

Adressa de l'organisme certificat. Bureau Veritas Certification France.

Adresse de l'organisme certifié : Bureau Veritas Certification France  
50 Avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Gouvernement 75045 Paris 1<sup>e</sup> Département

10. The following table shows the number of hours worked by each employee.

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



# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numeros d'enregistrement ADEME : 1883V1010084T

Numéro de dossier : 045\_06\_19

## Diagnostic pour les logements à chauffage individuel

Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)

Valable jusqu'au : 27/06/2029  
 Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)  
 Année de construction : 1948 - 1974  
 Surface habitable : 301,77 m<sup>2</sup>  
 Section cadastrale AI, Parcelles n° 79 et 80  
 Adresse : L'Estagnol - Ancien ch.de Bras  
 83170 BRIGNOLES

Date (visite) : 27/06/2019  
 Diagnosticleur : M. DEBORDEAUX Olivier  
 Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION  
 France n° 8018299 obtenue le 04/12/2017  
 Signature :

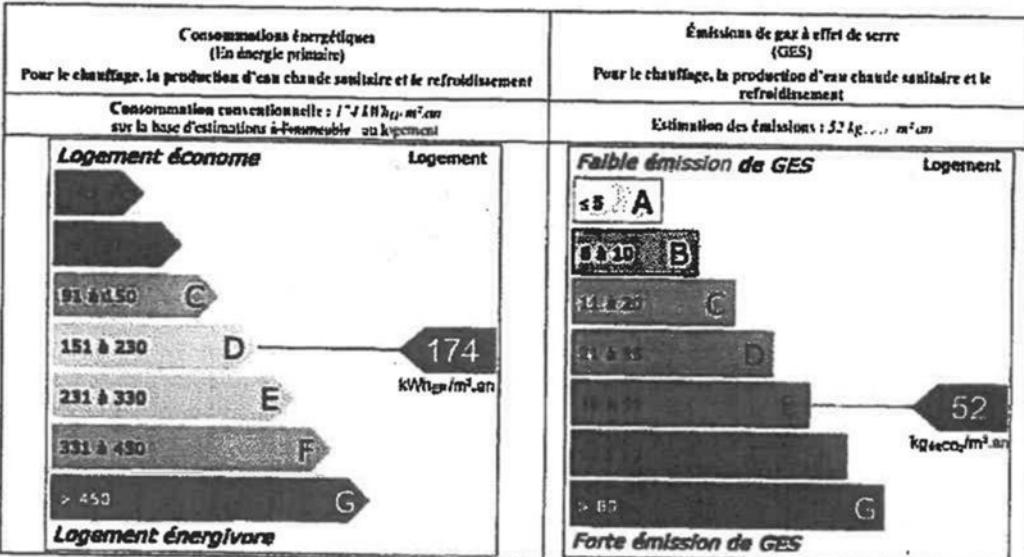


Propriétaires :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Sans objet
BRIGNOLES	

#### Consommations annuelles par énergie

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

	Consommation en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh <sub>f</sub>	Consommation en énergie primaire détail par énergie et par usage en kWh <sub>p</sub>	Frais annuels d'énergie
Chaudrage	Fioul : 44 776 kWh <sub>f</sub>	44 776 kWh <sub>p</sub>	3 224 €
Eau chaude sanitaire	Fioul : 7 960 kWh <sub>f</sub>	7 960 kWh <sub>p</sub>	573 €
Refroidissement	-	-	-
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	<b>Fioul : 52 736 kWh<sub>f</sub></b>	<b>52 736 kWh<sub>p</sub></b>	<b>3 797 € (dont abonnement : 0 €)</b>



**Périmètre de repérage :**

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

**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chaudrage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Parpaing creux (ép 20cm) isolation laine minérale (ép 10cm) et polystyrène donnant sur extérieur	Système de chauffage : Chaudière individuelle fioul installée entre 1970 et 1975 avec thermostat d'ambiance	Système de production d'ECS : Combiné au système Chaudière individuelle fioul installée entre 1970 et 1975 avec thermostat d'ambiance (contenance 150 L)
Toiture : Plafond inconnu (sans combles perdus) non isolé donnant sur l'extérieur	Émetteurs : Radiateurs munis de robinets thermostatiques	
Afenâneries : Porte(s) bois avec double vitrage Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois (taille > 22mm) Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm sans protection solaire Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire Portes-fenêtres coulissantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois (taille > 22mm) Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois (taille > 22mm) Fenêtres fixes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire Fenêtres fixes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois (taille > 22mm) Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois (taille > 22mm) Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire Portes-fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois (taille > 22mm) Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois (taille > 22mm)	Système de refroidissement : Naturel	Système de ventilation : Naturelle par entrées d'air hautes et basses
Plancher bas : Plancher jour type, entretois terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un garage	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : naturelle par entrées d'air hautes et basses

**Portrait du diagnostic**

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

**Consommation conventionnelle**

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes de lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écartier fortement de celui constaté dans les conditions standard.

**Conditions standard**

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

**Constitution des étiquettes**

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

**Conseils pour un bon usage**

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

**Énergie finale et énergie primaire**

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

**Les tarifs reçus**

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

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

**Relations des consommations de calcul et des prix de l'énergie**

Le calcul des consommations et des prix d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du » indique la date de l'unité en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'énergie constate au niveau national.

**Énergies renouvelables**

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

## EXPERT'IMO

N° de dossier : 045\_06\_19  
 Numéro d'enregistrement ADEME : 1983V1010084T  
*Diagnostic de performance énergétique - Logement (6.1)*

### Châssis

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

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congé...). Pour limiter les pertes inutiles.
- Préferez les mitigeurs thermodynamiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle

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

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consummations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comprise au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle cons. Correspondante	Effort d'investissement*	Économie	Rapport du retour sur l'investissement**	Crédit d'impôt***
Isolation des murs par l'extérieur	184	EEEE	+++	+	30%
Remplacement vitrages par double-vitrage VIR	174	EE	+	+	30%
Installation d'une pompe à chaleur géothermique	62	EEEE	++++	++++	30%
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau	96	EEEE	++++	++++	30%
Envisager un ECS solaire	157	EEE	++	++	30%

# EXPERT'IMO

Numeros d'enregistrement ADEME : 1983V1010084T  
Diagnostic de performance énergétique - Logement (6.1)

## Installation ventilation double flux

150

\*\*\*

++++

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

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

### Légende

#### Économies

- moins de 100 € TTC/an
- : de 100 à 200 € TTC/an
- : de 200 à 300 € TTC/an
- : plus de 300 € TTC/an

#### Effort d'investissement

- € : moins de 200 € TTC
- €€ : de 200 à 1000 € TTC
- €€€ : de 1000 à 5000 € TTC
- €€€€ : plus de 5000 € TTC

#### Rapidité du retour sur investissement

- ♦♦♦ : moins de 5 ans
- ♦♦♦ : de 5 à 10 ans
- ♦♦ : de 10 à 15 ans
- ♦ : plus de 15 ans

### Commentaires : Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisé :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 6 décembre 2013, 22 mars 2017 arrêté du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décrets 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

### Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

**Note.** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général de Gaulle 92800 Nanterre, II A.

### CACHET DU CABINET

Fait à Draguignan, le 27/06/2019

Par : M. DEBORDEAUX Olivier

Cabinet : EXPERT'IMO

Nom du responsable : Jean-Luc PEPIN

Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD • n° 56029914

Date de validité : 31/12/2019

EXPERT'IMO

Jean-Luc PEPIN

160, Avenue Léo Lagrange - 83300 Draguignan  
Tél. 04 94 67 12 57 - Fax : 04 94 67 26 36

[www.expertimo.com](http://www.expertimo.com)

[olivier.debordeaux@expertimo.com](mailto:olivier.debordeaux@expertimo.com)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 045\_06\_19

## Diagnostic de performance énergétique Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiquées l'ensemble par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certifieur qui l'a certifiée (diagnostic sur application développement durable pour f1).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Géolocalisation	Département	83 Var
	Altitude	255 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1948 - 1974
	Surface habitable du logement	301,77 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Parpaing creux (ép 20cm) isolation laine minérale (ép 10cm) et placoplatine donnant sur extérieur sur Surface 192,42 m <sup>2</sup> Donnant sur l'extérieur U 0,37 W/m <sup>2</sup> C b 1 Parpaing creux (ép 20cm) isolation laine minérale (ép 10cm) et placoplatine donnant sur extérieur Surface 16,71 m <sup>2</sup> Donnant sur l'extérieur U 0,37 W/m <sup>2</sup> C b 1 Parpaing creux (ép 20cm) isolation laine minérale (ép 10cm) et placoplatine donnant sur extérieur Surface 38,65 m <sup>2</sup> Donnant sur l'extérieur U 0,37 W/m <sup>2</sup> C b 1
	Caractéristiques des planchers	Plancher lourd type enterrage terre-cuite posé sur béton donnant sur un garage Surface 157,48 m <sup>2</sup> Donnant sur un garage U 2 W/m <sup>2</sup> C b 0
	Caractéristiques des plafonds	Plafond inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur l'extérieur Surface 81,07 m <sup>2</sup> Donnant sur l'extérieur U 2 W/m <sup>2</sup> C b 1
Caractéristiques des baies		Fenêtres battantes bois orientées Nord double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Surface 3,07 m <sup>2</sup> Orientation Nord Inclinaison > 75° Construction au nu intérieur sans joints dormants < 10cm, sans argon Absence de masque Ujn 2,4 W/m <sup>2</sup> C Uw 3,1 W/m <sup>2</sup> C b 1 Fenêtres battantes bois orientées Nord double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Surface 0,62 m <sup>2</sup> Orientation Est Inclinaison > 75° Construction au nu intérieur sans joints dormants < 10cm, sans argon Absence de masque Ujn 3,1 W/m <sup>2</sup> C Uw 3,1 W/m <sup>2</sup> C b 1 Fenêtres battantes bois orientées Est double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Surface 1,84 m <sup>2</sup> Orientation Est Inclinaison > 75° Construction au nu intérieur sans joints dormants < 10cm, sans argon Absence de masque Ujn 2,4 W/m <sup>2</sup> C Uw 3,1 W/m <sup>2</sup> C b 1 Fenêtres battantes bois orientées Ouest double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Surface 1,14 m <sup>2</sup> Orientation Ouest Inclinaison > 75° Construction au nu intérieur sans joints dormants < 10cm, sans argon Absence de masque Ujn 2,4 W/m <sup>2</sup> C Uw 3,1 W/m <sup>2</sup> C b 1 Fenêtres battantes bois orientées Ouest simple vitrage sans protection solaire Surface 1,23 m <sup>2</sup> Orientation Ouest Inclinaison > 75° Construction au nu intérieur sans joints dormants < 10cm, sans argon Absence de masque Ujn 4,7 W/m <sup>2</sup> C Uw 4,7 W/m <sup>2</sup> C b 1 Portes-fenêtres coulissantes bois orientées Ouest double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Surface 2,26 m <sup>2</sup> Orientation Ouest Inclinaison > 75° Construction au nu intérieur sans joints dormants < 10cm, sans argon Absence de masque Ujn 2,4 W/m <sup>2</sup> C Uw 3,1 W/m <sup>2</sup> C b 1 Fenêtres fixes bois orientées Nord double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire Surface 3,31 m <sup>2</sup> Orientation Nord Inclinaison > 75° Construction au nu intérieur sans joints dormants < 10cm, sans argon Baie sous un balcon ou auvent (< 1m). Ujn 3,2 W/m <sup>2</sup> C Uw 3,2 W/m <sup>2</sup> C b 1 Fenêtres fixes bois orientées Sud double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire Surface 0,6 m <sup>2</sup> Orientation Est Inclinaison > 75° Construction au nu intérieur, sans joints dormants < 10cm, sans argon Baie sous un balcon ou auvent (< 1m). Ujn 3,2 W/m <sup>2</sup> C Uw 3,2 W/m <sup>2</sup> C b 1 Fenêtres fixes bois orientées Ouest double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Surface 6,5 m <sup>2</sup> Orientation Ouest Inclinaison > 75° Construction au nu intérieur sans joints dormants < 10cm, sans argon Baie sous un balcon ou auvent (< 1m). Ujn 2,5 W/m <sup>2</sup> C Uw 3,2 W/m <sup>2</sup> C b 1 Fenêtres battantes bois orientées Sud double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Surface 2,15 m <sup>2</sup> Orientation Sud Inclinaison > 75° Construction au nu intérieur sans joints dormants < 10cm, sans argon Baie sous un balcon ou auvent (< 1m). Ujn 2,5 W/m <sup>2</sup> C Uw 3,2 W/m <sup>2</sup> C b 1 Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques orientées Sud double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire Surface 4,58 m <sup>2</sup> Orientation Sud Inclinaison > 75° Construction au nu intérieur sans joints dormants < 10cm, sans argon Baie sous un balcon ou auvent (< 1m).

# EXPERT'IMO

N° d'enregistrement ADEME : 1983V10100847  
*Diagnostic de performance énergétique - Logement (6.1)*

	<p>Ujn 4 W/m²C Uw 4 W/m²C b 1      Portes-fenêtres coulissantes bois orientées Sud double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois (tablier &gt; 22mm)      Surface 4 51 m² Orientation Sud Inclinaison &gt; 75° Construction au nu intérieur sans joints dormants &lt; 10cm, sans argon, Basé sous un balcon ou auvent (&lt; 1m),      Ujn 2 4 W/m²C Uw 3 1 W/m²C b 1      Portes-fenêtres coulissantes bois orientées Sud double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois (tablier &gt; 22mm)      Surface 2 28 m² Orientation Sud Inclinaison &gt; 75° Construction au nu intérieur sans joints dormants &lt; 10cm, sans argon, Basé sous un balcon ou Sud (obstacle &lt; 30°),      Ujn 2 6 W/m²C Uw 3 3 W/m²C b 1      Portes-fenêtres oscillo-battantes bois orientées Nord double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois (tablier &gt; 22mm)      Surface 2 28 m² Orientation Nord Inclinaison &gt; 75° Construction au nu intérieur sans joints dormants &lt; 10cm, sans argon, Absence de masque,      Ujn 2 5 W/m²C Uw 3 3 W/m²C b 1      Fenêtres battantes bois orientées Ouest simple vitrage avec volets battants bois (tablier &gt; 22mm)      Surface 1 8 m² Orientation Ouest Inclinaison &gt; 75° Construction au nu intérieur sans joints dormants &lt; 10cm, sans argon, Absence de masque,      Ujn 3 4 W/m²C Uw 4 7 W/m²C b 1      Fenêtres battantes bois orientées Nord simple vitrage avec volets battants bois (tablier &gt; 22mm)      Surface 1 8 m² Orientation Nord Inclinaison &gt; 75° Construction au nu intérieur sans joints dormants &lt; 10cm, sans argon, Absence de masque,      Ujn 3 4 W/m²C Uw 4 7 W/m²C b 1</p>
Caractéristiques des portes	<p>Porte(s) bois avec double vitrage      Surface 1 67 m² U 3 3 W/m²C b 1 Construction au nu intérieur sans joints dormants &lt; 10cm      Porte(s) bois avec double vitrage      Surface 1 67 m² U 3 3 W/m²C b 1 Construction au nu intérieur sans joints dormants &lt; 10cm      Porte(s) bois avec double vitrage      Surface 1 67 m² U 3 3 W/m²C b 1 Construction au nu intérieur sans joints dormants &lt; 10cm</p>
Caractéristiques des ponts thermiques	<p>Définition des ponts thermiques      Liaison MUR R+1 / Porte 1 Psi 0,38 Linéaire 5,11 m,      Liaison MUR RDC / Porte 2 Psi 0,38 Linéaire 5,11 m      Liaison MUR RDC / Porte 3 Psi 0,38 Linéaire 5,11 m,      Liaison MUR R+1 / Fenêtres Nord Psi 0,34 Linéaire 8,92 m,      Liaison MUR R+1 / Fenêtres Est Psi 0,38 Linéaire 3,24 m,      Liaison MUR RDC / Fenêtres Est Psi 0,38 Linéaire 3,44 m      Liaison MUR RDC / Fenêtres Ouest Psi 0,38 Linéaire 6,04 m      Liaison MUR R+1 / Fenêtres Ouest Psi 0,38 Linéaire 6,48 m      Liaison MUR R+1 / Portes-fenêtres Sud Psi 0,38 Linéaire 6,1 m      Liaison MUR RDC / Fenêtres Nord Psi 0,38 Linéaire 10,5 m      Liaison MUR RDC / Fenêtres Sud Psi 0,38 Linéaire 6,66 m      Liaison MUR RDC / Fenêtres Est Psi 0,38 Linéaire 3,28 m      Liaison MUR RDC / Fenêtres Ouest Psi 0,38 Linéaire 15 m,      Liaison MUR RDC / Fenêtres Sud Psi 0,38 Linéaire 6 m      Liaison MUR RDC / Portes-fenêtres Sud Psi 0,38 Linéaire 6,46 m      Liaison MUR RDC / Portes-fenêtres Sud Psi 0,38 Linéaire 6,43 m      Liaison MUR R+1 / Portes-fenêtres Sud Psi 0,38 Linéaire 6,46 m      Liaison MUR R+1 / Portes-fenêtres Nord Psi 0,38 Linéaire 6,46 m      Liaison MUR R+1 / Fenêtres Ouest Psi 0,38 Linéaire 5,38 m      Liaison MUR R+1 / Fenêtres Nord Psi 0,38 Linéaire 5,38 m      Liaison MUR R+1 / Plancher int. Psi 0,88 Linéaire 42,53 m      Liaison MUR R+1 / Refend Psi 0,73 Linéaire 15 m      Liaison MUR R+1 / Plancher Psi 0,8 Linéaire 42,34 m      Liaison MUR RDC / Plancher int. Psi 0,88 Linéaire 9,47 m      Liaison MUR RDC / Refend Psi 0,73 Linéaire 5 m      Liaison MUR RDC / Plancher Psi 0,8 Linéaire 9,47 m      Liaison MUR RDC / Plancher int. Psi 0,88 Linéaire 7,97 m      Liaison MUR RDC / Plancher Psi 0,8 Linéaire 7,97 m</p>
Système	<p>Caractéristiques de la ventilation</p>
	<p>Naturelle par entrées d'air hautes et basses      Ovaires 2,1 S'Rate 4,0 Qipart® 1323,1 Qdpa 1323,1 Hvent 220,1 Hpm 23</p>
	<p>Chaudière individuelle fioul installée entre 1970 et 1975 avec thermostat d'ambiance      Émetteur Radiateurs munis de robinets thermoélectriques      S 301 77 m² Rd 0,95 Rr 0,85 Rd 0,91 Pn 40 Fch 0</p>
	<p>Combiné au système Chaudière individuelle fioul installée entre 1970 et 1975 avec thermostat d'ambiance (constante 150 L)      Bass 2296 Rd 0,82 Rg 0,47 Pn 40 fex 3,47 Fex 0 Vs 150L Installation verticale hors volume chauffé</p>
	<p>Néant</p>

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles. Les caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées dans le diagnostic de performance énergétique. En effet tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel ci-dessus et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation...).

**EXPERT'IMO**Numéro d'enregistrement ADEME : 1983V1010084T  
Diagnostic de performance énergétique - Logement (6.1)

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

		Bâtiment à usage principal d'habitation				Bâtiment à usage commercial ou industriel
DPE pour un immeuble ou un bâtiment individuel		Appartement avec système collectif de chauffage et au moins deux unités d'ECS sans consigne individuelle	DPE non destiné à l'immobilier	Appartement avec unités individuelles d'ECS ou collectifs et espaces de consignes individuelles	Appartement avec système collectif et chauffage ou de production d'ECS sans consignes individuelles	
Bâtiement	Élement	Bâtiement	Bâtiement	Bâtiement	Bâtiement	Bâtiement
Calcul thermique	X		A partir du DPE à l'immobilier		X	
Utilisation des facteurs	X			X	X	X

## Pour plus d'informations :

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

## NB

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

# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 045\_06\_19

## RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Date du repérage : 27/06/2019  
Validité du document Vente : 3 ans ; Location : 6 ans

### RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

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

### 1. Désignation du ou des immeubles bâties

L'Estagnol - Ancien ch.de Bras 83170 BRIGNOLES Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale A1, Parcalle numéro 79 et 80, <u>Localisation du local d'habitation et de ses dépendances</u> Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec piscine, annexes et parcelle de terrain autour. Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justifiée(s) : Néant	Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction du bien : 1984 Année de l'installation : 1984 Distributeur : Enedis Installation sous tension : OUI Numéro du compteur :
---	--

### 2. Désignation du donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre : Avocat Maître Eric [REDACTED] 106, rue Richelieu - 75002 PARIS Email : [REDACTED]	<u>Identité du propriétaire :</u> [REDACTED] JNOLES Email : [REDACTED]
--	---

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

Cabinet EXPERT'IMO 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 43 511 860 900 021 - APE : 7120B Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914 Date de validité : 31/12/2019	Certification de compétence 2822171 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 02/11/2015 Nom de l'opérateur : M. [REDACTED] Ronan Date d'échéance : 01/11/2020
---	--

\*Abréviations utilisées : So Sans objet ; no Non applicable ; nv Non visib'e. nc Non communiqué. nr Non renseigné  
Sdp Socle de prise . TGB1 Tableau général basse tension . AGC P Appareil général de coupe et de protection

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIK - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN  
Tel. 04 94 67 27 77 - fax. 04 94 67 02 35 - Port. 06 83 05 38 20 Email [jlp@free.fr](mailto:jlp@free.fr)  
Siret 435 88 608 00021 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASH n° 1820257 S2  
N° de TVA intracommunautaire FR67 435 88 609

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

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

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

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

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

**5. - Conclusions****SYNTHESE**

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

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

## EXPERT'IMO



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

Domaines	Anomalies	Measures compensatoires <sup>11b</sup>
<b>2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre</b>	<p>La section du conducteur principal de protection est insuffisante. Section du conducteur principal de protection insatisfaisante. <b>Recommandations :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le conducteur principal de protection existant par un conducteur de section satisfaisante.</p>	
<b>4. La liaison équipotentielle et l'installation électrique adaptée aux conditions particulières des lieux contenant une douche ou une baignoire</b>	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire : <b>Recommandations :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté. Localisation : Rdc - Salle d'eau WC 2</p>	
<b>5. Matériaux électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</b>	<p>L'enveloppe d'au moins un matériau est manquante ou déteriorée. Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est absente. <b>Recommandations :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les enveloppes manquantes. Localisation : Rdc - Porche</p> <p>L'enveloppe d'au moins un matériau est manquante ou déteriorée. <b>Recommandations :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des déteriorations : Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des déteriorations. Localisation : 1er étage - Mezzanine, Pourtour hâti</p> <p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Présence de borne de connexion de type "domino" présentant des parties actives nues sous tension : <b>Recommandations :</b> Embager l'installation des bornes dans des boîtes ou des plinthes. Localisation : 1er étage - Cuisine, Pâtier, Séjour 1, Dégagement, Séjour 2, Chambre 1, Séjour, Chambre 2, Mezzanine, Rdc - Cuisine 2, Cuisine 2, Maison - Pourtour hâti.</p>	
<b>5. Matériaux électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</b>	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement : <b>Recommandations :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés. Localisation : 1er étage - Pâtier, Mezzanine, Cuisine, Chambre 1, Séjour 2, Dégagement, Chambre 2, Rdc - Porche, Séjour 1, Cuisine 2, Jardin - Pourtour piscine.</p>	

<sup>11b</sup>mesure compensatoire lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques. L'opérateur identifie si des mesures compensatoires ont été mises en place pour limiter un risque de choc électrique.

#### Installations particulières :

##### Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

## EXPERT'IMO



### IC. Informations complémentaires

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

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; <i>Recommandation : Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur.</i>
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puiss de 15 mm. (1)Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

### 6. Avertissement particulier

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

➤ Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes : Néant

➤ Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement : Néant

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NFC 16-600 – Annexe C	Motifs
B13 1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Element constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible : élément constituant la prise de terre non visible
B13 4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) partiellement visible . <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin</i>
B13 5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Constituante suffisante du conducteur principal de protection	
B4 3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	
B4 3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	
B4 3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	
B4 3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (tâche) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : un capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4 3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	
B4 3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont	
B4 3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de portage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement	

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

## EXPERT'IMO



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

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

#### CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Vente effectuée le : 27/06/2019

Ils se réfègent à DRAGUIGNAN, le 27/06/2019

Par : M. BALEY Romain



*Note : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification sur 60. Et du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX*

### 8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

#### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**Appareil général de commande et de protection :** Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation :** Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolation sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre :** Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolation sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur insuffisance peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur culot trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviliege, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériaux électriques présentant des risques de contact direct :** Ces matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :** Ces matériaux électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection suffisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolation suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :** Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine :** Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## EXPERT'IMO



### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

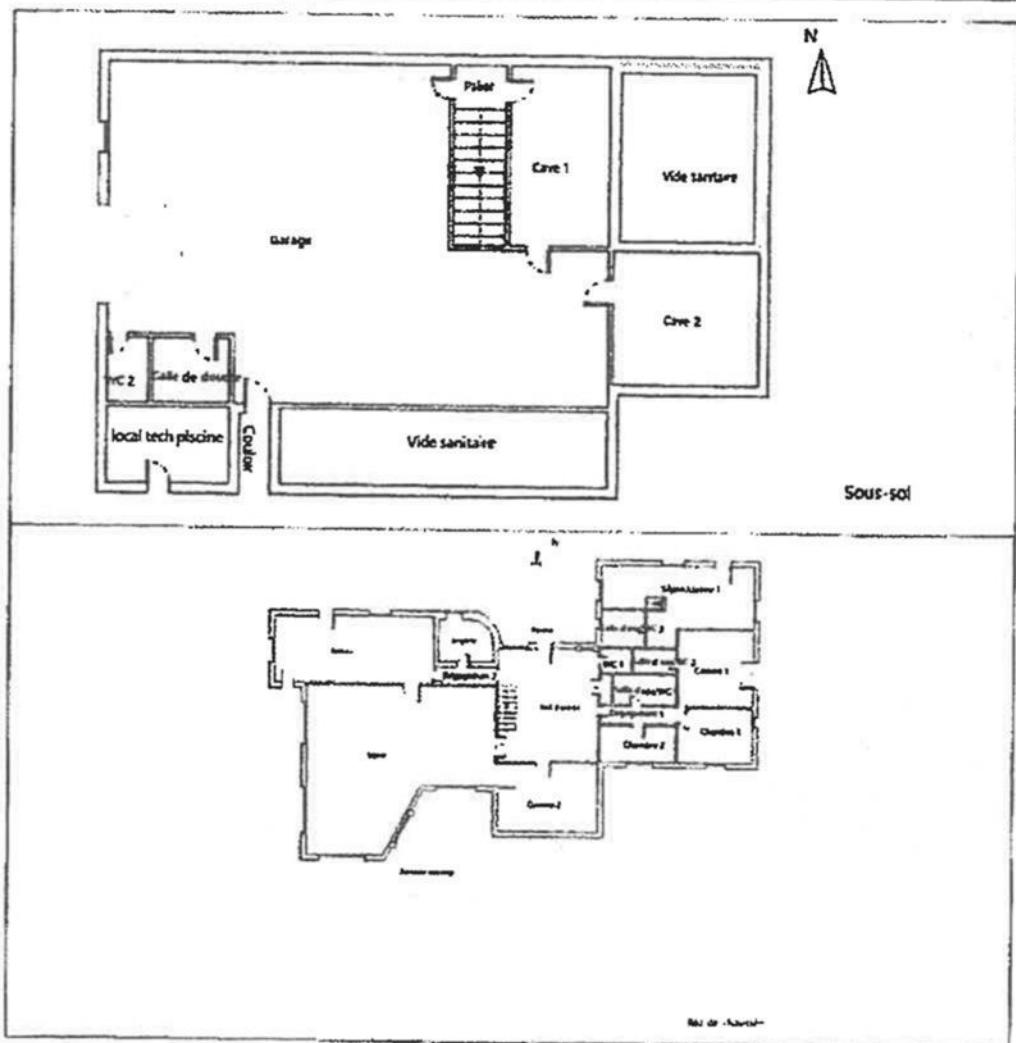
#### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

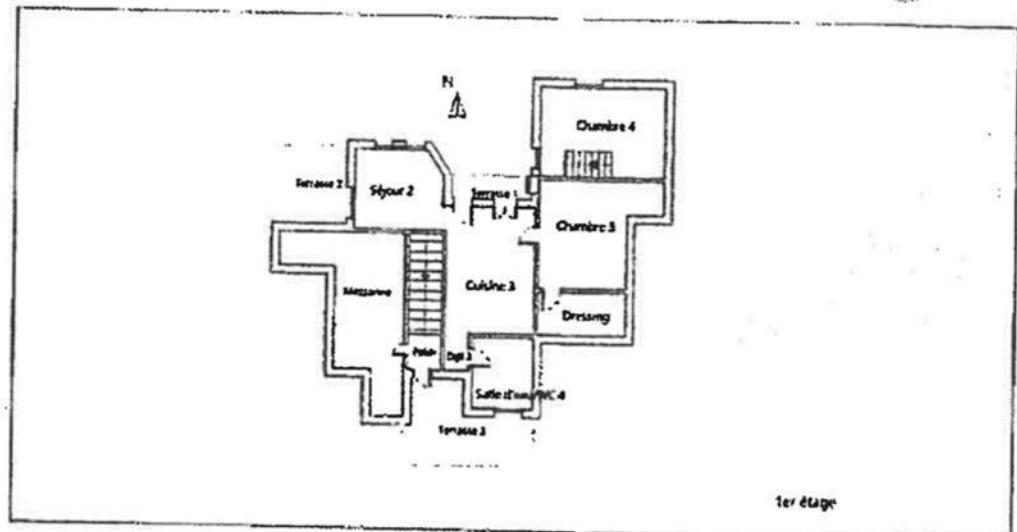
**Socle de prise de courant de type à obturateurs :** Socle de prise de courant de type à obturateurs. L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une cavité d'un socle de prise de courant sous tension pour ainsi entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

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

### ANNEXE - PLANS



## EXPERT'IMO



### Commentaires et observations

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électrique qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

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

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

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

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

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

# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 045\_08\_19  
Réalisé par JEAN LUC PEPIN  
Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 27 juin 2010 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
du 20 octobre 2011.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
L'Estagnol - Ancien ch de Brac  
83170 Brignoles  
Parcelle(s) : A10072, A10080  
  
Vendeur  
Succ [REDACTED] Christiane  
Acquéreur



### SYNTHESE

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

Votre commune			Votre immeuble			
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
	Zonage de sinistre : 2 - Faible*			oui	-	-

### SOMMAIRE

Synthèse	1
Imprimé officiel	2
Procédures ne concernant pas l'immeuble	3
Déclaration de sinistres indemnisés	4
Prescriptions de travaux - Documents de résistance, Conclusions	5
Annexes	6





Expertise et diagnostic en techniques de la construction

27 juil 2018  
L'Estagnol - Ancien ch de Bras  
83170 Brignoles

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune de Brignoles

Risque	Début	Fin	JO	Indemnité
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels				
Inondation - Par ruisselement et coulée de boue	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	
Par une crue débordement de cours d'eau - Par ruisselement et coulée de boue	03/12/2015	03/10/2015	08/10/2015	
Par une crue débordement de cours d'eau - Par ruisselement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	15/11/2011	
Par une crue débordement de cours d'eau - Par ruisselement et coulée de boue	17/01/1999	18/01/1999	10/02/1999	
Par une crue débordement de cours d'eau - Par ruisselement et coulée de boue	05/01/1994	12/01/1994	24/02/1994	
Par une crue débordement de cours d'eau - Par ruissement et coulée de boue	21/09/1992	23/09/1992	08/10/1993	
Par une crue débordement de cours d'eau - Par ruissement et coulée de boue	10/09/1989	11/09/1989	07/10/1990	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1982	31/12/1991	12/05/1993	

Pour en savoir plus, chaque arrêté circulaire en préfecture du Var indique le dossier départemental sur les risques majeurs. Le document d'information communal sur les risques majeurs et sur comment le localiser donne à la population des moyens raisonnables pour se protéger.

Prefecture Toulon - Var  
Commune Brignoles

Adresse de l'immeuble :  
L'Estagnol - Ancien ch de Bras  
Parcelle(s) A10079 A10080  
83170 Brignoles  
France

Etabli le

Vendeur

Acquéreur

**EXPERT'IMO**

Expertises et diagnostics techniques de la construction

27 juil 2019

L'Estagnol - Ancien ch de Bras  
83170 Branne

Couvertures

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le PPRn Inondation, prescrit le 11/02/1999





27 juil 2019  
L'Estagné - Ancien ch de Bras  
83170 Brignoles

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 27/06/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/10/2011 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels Majeurs et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information le BIEN est ainsi concerné par  
- Le risque sismique (Niveau 2 - séismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral du 20 octobre 2011
- > Cartographie
  - Cartographie réglementaire de la séismicité
- À lors indiqué/ ces pièces sont jointes au présent rapport



**ARRETE PREFECTORAL du 20 avril 2011 relatif à  
l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs  
de biens immobiliers**

**Commune de BRIGNOLES**

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

**Vu le code général des collectivités territoriales ;**

**Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;**

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

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

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

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

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

**Vu l'arrêté préfectoral du 16 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de BRIGNOLES ;**

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

Direction départementale des territoires et de la mer du Var  
244, avenue de l'Albonnerie de Manac BP 501 - 83011 Toulon Cedex 9  
Téléphone 04 94 46 81 83 - fax 04 94 46 12 50 - [noriel@var.gouv.fr](mailto:noriel@var.gouv.fr)  
[www.var.equipement.gouv.fr](http://www.var.equipement.gouv.fr)

1/1

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

**ARRETE**

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

**ARTICLE 2:**

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

Ce dossier comprend :

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

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

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

**ARTICLE 3:**

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

**ARTICLE 4:**

Une copie du présent arrêté et le dossier d'information propre à la commune sont adressés à Monsieur le maire de la commune de BRIGNOLLES et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

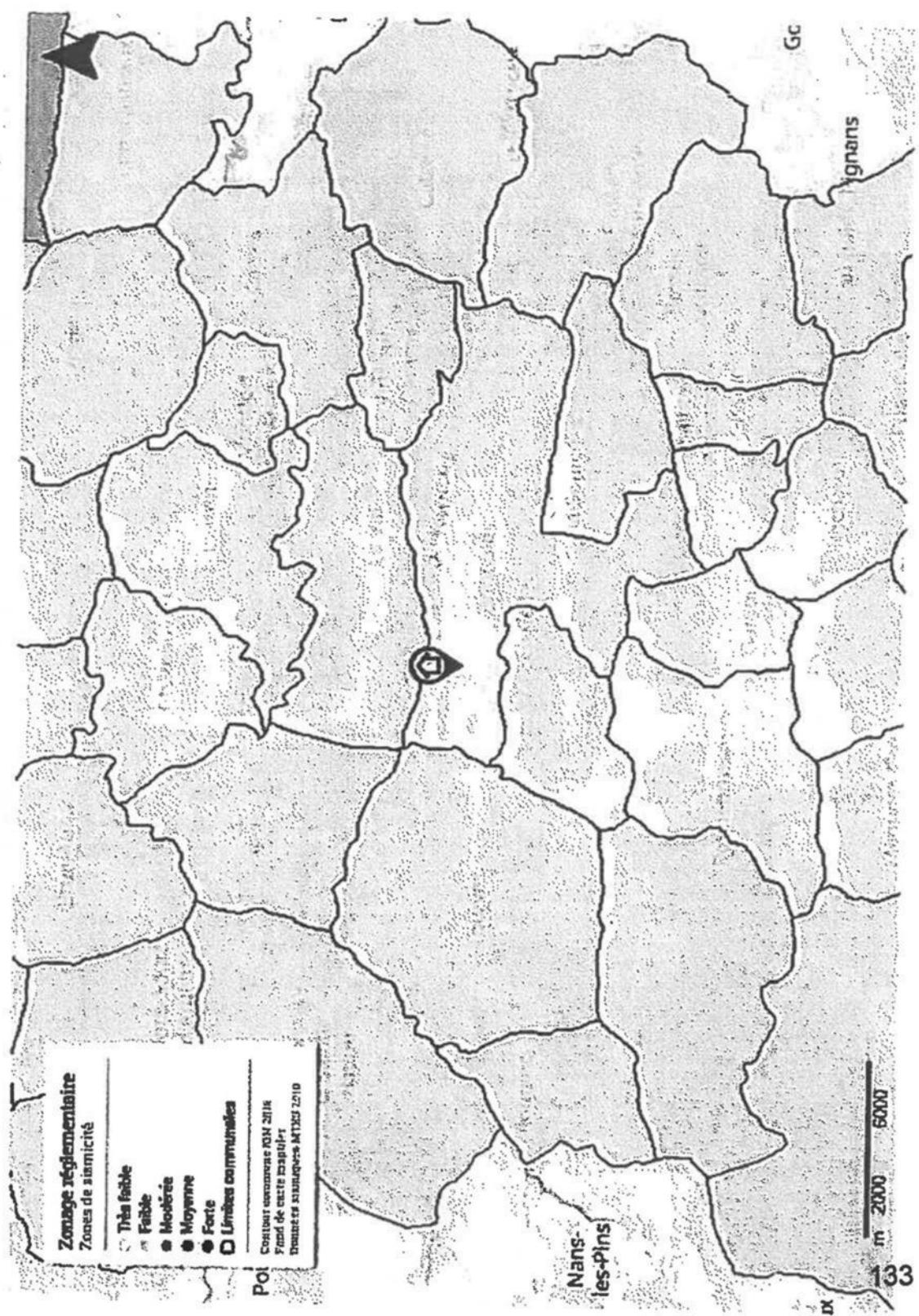
**ARTICLE 5 :**

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

Toulon, le 20 OCT 2011

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







**L'adjudicataire devra en outre se conformer aux clauses imprimées ci-après annexées**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE**

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat

Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publié par Décision du 24-04-2010 - JO 12 mai 2010,

Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012,

Modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil national des barreaux du 17-11-2018, Publié par Décision du 13-02-2019

JO 7 mars 2019

### **CHAPITRE IER - DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> - 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 - MODALITES 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 - ETAT 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 - PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES**

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 - ENCHERES**

### **ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES**

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 A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

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 3.000 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 - SURENCHERE**

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'encheres.

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 - REITERATION DES ENCHERES**

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 L313-3 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 PROPRIETE**

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 - DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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.

#### **ARTICLE 14 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

## **ARTICLE 15 - VENTE FORCEE**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pourtant le premier, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du code civil.

## **ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

## **ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### **ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidiairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

#### **CHAPITRE IV - DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

##### **ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

## **ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUSSANCE**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

## **ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au pronta temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

## **ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passée en force de chose jugée.

## **ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS**

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1<sup>o</sup> du code civil.

## **ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

## **ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir. »

## **ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

## **CHAPITRE V - CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

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

### **ARTICLE 29 - MISE A PRIX**

L'adjudication aura lieu au Palais de Justice à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN, sur le lotissement et la mise à prix ci-après, savoir :

**195.000 €  
(CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS)**

Arrêté, fait et dressé par Maître Jean-Luc FORNO, membre de la SCP LOUSTAUNAU FORNO,  
Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN, y domiciliée 12 Bd. G. Clemenceau.

A DRAGUIGNAN,  
Le 8 août 2019



