

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de DRAGUIGNAN
B.P 273
83007 DRAGUIGNAN Cédex
04.94.60.57.00

Greffé du juge de l'exécution
Service du JEX IMMOBILIER

la SCP GHRISTI GUENOT

RG N° : 16/09235

Au Palais

Audience du 03 Février 2017

ACTE DE DÉPÔT DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Le 14 Décembre 2016

Au greffe du juge de l'exécution du tribunal de grande instance de DRAGUIGNAN, au service du JEX IMMOBILIER,

Devant nous Valérie BORG, Greffier,

A comparu, la **SCP GHRISTI GUENOT**, représentant la **S.A. LA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE**, laquelle a déposé :

- **le cahier des conditions de vente** comportant l'état descriptif de l'immeuble et les modalités de la vente du ou des immeubles situés sur la commune de **TOURVES (VAR), 45 rue Ambroise Croizat, une maison de village (en mauvais état) élevée de 2 étages sur rez de chaussée figurant au cadastre section G n°175, lieudit Le Village, pour une contenance de 98ca ;**

- **une copie de l'assignation** délivrée le 13 décembre 2016 à
(débiteur(s) saisi(s)),

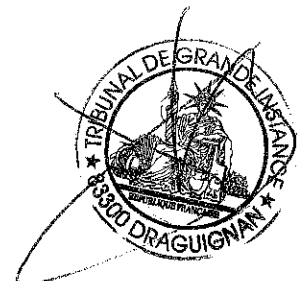
- **un état hypothécaire certifié** à la date de publication du commandement de payer valant saisie,

conformément à l'article R 322-10 du code des procédures civiles d'exécution énoncé ci-dessous.

De ce dépôt, nous avons dressé le présent acte qui a été signé par le greffier du juge de l'exécution.

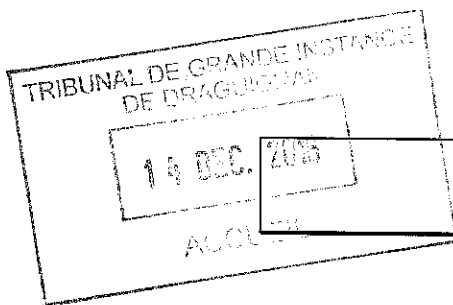
Fait à Draguignan

Le Greffier



Aff. : BANQUE POPULAIRE de COURTEILLE – JBG/KA

VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE



**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

AUDIENCE D'ORIENTATION
DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE DRAGUIGNAN (Var)

Le VENDREDI 3 FEVRIER 2017 à 8 HEURES 30

MISE A PRIX

QUINZE MILLE EUROS (15.000 euros)

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal de Grande Instance DRAGUIGNAN (83300), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Rue Pierre Clément, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la Commune de TOURVES (Var) – 45, rue Ambroise Croizat, une maison de village (*en mauvais état*) élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, figurant au cadastre Section G numéro 175, lieudit « Le Village », pour une contenance de 98 centiares.

Aff. : BANQUE POPULAIRE c/ COURTEILLE – JBG/KA

VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

AUDIENCE D'ORIENTATION
DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE DRAGUIGNAN (Var)

Le VENDREDI 3 FEVRIER 2017 à 8 HEURES 30

MISE A PRIX

QUINZE MILLE EUROS (15.000 euros)

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal de Grande Instance DRAGUIGNAN (83300), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Rue Pierre Clément, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la Commune de TOURVES (Var) – 45, rue Ambroise Croizat, une maison de village (*en mauvais état*) élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, figurant au cadastre Section G numéro 175, lieudit « Le Village », pour une contenance de 98 centiares.

PROCEDURE DE SAISIE :

Saisie immobilière à l'encontre de :

Né le 5 mai 1971 à MARSEILLE (13)
Célibataire
De nationalité française
Demeurant : 45, rue Ambroise Croizat – 83170 TOURVES

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

LA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE

Société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable régie par les articles L 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédits, dont le siège social est situé : 457, promenade des Anglais – 06200 NICE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 058 801 481,
Venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR par suite de la fusion-absorption de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR et de la BANQUE POPULAIRE PROVENCE ET CORSE constatée au terme d'un traité de fusion sous seing privé en date à NICE et MARSEILLE du 28 septembre 2016, approuvé par Assemblée Générale du 22 novembre 2016
prise en la personne de son représentant légal en exercice y domicilié

Ayant pour Avocat constitué Maître Jean-Bernard GHRISTI, membre de la SCP GHRISTI-GUENOT, Société d'Avocats inscrite au Barreau de DRAGUIGNAN - 15, rue Jean Aicard 83700 SAINT RAPHAEL, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile

Suivant commandement de payer valant saisie

délivré par la SCP GATTO-HAZAN, Huissiers de Justice à BRIGNOLES (Var), le 4 octobre 2016, et publié auprès du 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 21 octobre 2016, volume 2016 S numéro 97

En vertu de :

- la copie exécutoire d'un acte contenant prêt reçu par Maître Carine PIQ, Notaire à TOURVES (Var), le 17 octobre 2014

Pour avoir paiement de la somme globale de :

CENT CINQUANTE HUIT MILLE HUIT CENT SEIZE EUROS ET QUATORZE CENTIMES (158.816,14 euros), arrêtée en intérêts au 29 février 2016, se décomposant comme suit :

- Echéances impayées du 14/10/2015 au 29/02/2016 (4 x 987,50 €)	3 950,00 €
- Intérêts de retard au taux de 3,80 % l'an du 14/10/2015 jusqu'au 13/01/2016	18,92 €
- Capital restant dû au 29/02/2016	144 054,60 €
- Intérêts de retard au taux de 3,80 % l'an du 14/01/2016 au 29/02/2016	708,80 €
- Indemnité contractuelle 7 %	10 083,82 €
	<hr/>
Total au 29/02/2016	158 816,14 €

outre intérêts de retard au taux contractuel de 3,80 % l'an sur la somme de 148.004,60 euros à compter du 1^{er} mars 2016 jusqu'à la date du règlement effectif

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

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 :

- 1°) La constitution de Maître Jean-Bernard GHRISTI, membre de la SCP GHRISTI-GUENOT, Société d'Avocats inscrite au Barreau de DRAGUIGNAN - 15, rue Jean Aicard 83700 SAINT RAPHAEL pour la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR, avec élection de domicile en son cabinet ;
- 2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 4°) L'avertissement que le débiteur doit 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, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution Immobilier pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;
- 6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur 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 ;
- 7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 8°) L'indication que le débiteur garde 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 ;
- 9°) 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 ;

- 10°) L'indication qu'un Huissier de Justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11°) 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 (83300) siégeant au Palais de Justice de ladite ville : Rue Pierre Clément ;
- 12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peuvent bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit 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 ;
- 13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article R 331-1 du code de la consommation.
- 14°) 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, a été publié pour valoir saisie au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 21 octobre 2016 volume 2016 S n° 97.

Le 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN a délivré, le 24 octobre 2016, l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf État hypothécaire ci-annexé)

Le débiteur a été régulièrement assigné à comparaître à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (83300), en vue de l'audience du vendredi 3 février 2017 à 8 h 30, par exploit en date du 13 décembre 2016 délivré par la SCP GATTO-HAZAN, Huissiers de Justice à BRIGNOLES (Var), l'acte comportant tant les mentions prescrites par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

(Cf assignation ci-annexée)

L'affaire doit être examinée à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution Immobilier du Vendredi 3 février 2017 à 8 h 30, au cours de laquelle le Juge vérifiera que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

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

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (83300), des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Sur la Commune de TOURVES (Var) – 45, rue Ambroise Croizat, une maison de village (*en mauvais état*) élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, figurant au cadastre Section G numéro 175, lieudit « Le Village », pour une contenance de 98 centiares, se composant ainsi qu'il suit :

- Au rez-de-chaussée : dégagement ouvrant sur un escalier donnant sur l'étage et sur une cuisine avec arrière cuisine et cave (*l'ensemble des pièces sont en mauvais état ; le plafond de la cuisine et de l'arrière cuisine sont en très mauvais état apparent et celui de la cuisine présente un affaissement important*),
- A l'étage : deux pièces principales (*dont les murs sont délabrés, ainsi que les plafonds qui sont effondrés*),
- Le second étage est effondré sur le premier.

Il est précisé que la toiture a été refaite ; les poutres et les solives sont en bon état, les tuiles sont de type canales, anciennes, en bon état apparent. Une partie de la toiture est couverte de plaques sous-tuiles, en très bons état apparent.

Telle que ce bien résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivré le 17 juin 2016 par le Centre des Impôts Fonciers de DRAGUIGNAN ci-joint aux présentes

(Cf. extrait matrice cadastrale ci-annexé)

Il est précisé que le bien immobilier est situé en zone UA du plan local d'urbanisme de la Commune de TOURVES.

*(Cf. certificat d'urbanisme du 23 septembre 2016
ci-annexé)*

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

Ainsi qu'il résulte également d'un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers mis en vente dressé le 20 octobre 2016 par la SCP GATTO-HAZAN, Huissiers de Justice à BRIGNOLES (Var), et annexé au présent cahier des conditions de vente.

(Cf. PV de description ci-annexé)

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

- l'état des surfaces
- le rapport relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- le constat de risque d'exposition au plomb
- le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

dressés par le Cabinet EXPERT'IMMO le 20 octobre 2016.

(Cf. états ou constats ci-annexés)

ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire desdits biens suite à l'acquisition qu'il en a fait de

née le 15 juillet 1952 à TOURVES (83),
suivant acte de vente reçu par Maître Carine PIQ, Notaire à
TOURVES (Var), le 17 octobre 2014, publié auprès du 2^{ème} Bureau
des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 12 novembre 2014, volume
2014 P numéro 8695.

ORIGINE ANTERIEURE

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

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

CLAUSES SPECIALES

A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'afin de satisfaire aux dispositions prescrites par l'article 6 du Décret n° 67-223 du 17 mars 1967, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier au Syndic, dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (article 63 du Décret), en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il résulte des éléments obtenus par la Mairie de TOURVES selon certificat d'urbanisme du 23 septembre 2016 et par la SCP GATTO-HAZAN, Huissiers de Justice, selon procès-verbal descriptif du 20 octobre 2016 que :

- le bien est situé dans une zone UA du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TOURVES,
- le bien est situé dans une zone de protection du patrimoine archéologique,
- le bien est situé dans une zone Monument Historique Classé (Ruines du Château de Valbelle), une zone de Monument Historique Inscrit (Fontaine de la place de l'Hôtel de Ville), une zone de Monument Historique Classé (Parc du Château de Valbelle),

- le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple,
- l'immeuble est raccordé aux réseaux d'alimentation d'eau et d'assainissement du domaine public

*(Cf. certificat d'urbanisme du 23 septembre 2016 –
Procès-verbal descriptif de la SCP GATTO-HAZAN
du 20 octobre 2016 ci-annexés)*

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

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

C/ OCCUPATION

A la date du procès-verbal descriptif, la maison est inoccupée.

D/ DECLARATIONS PARTICULIERES

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

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

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

M

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

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

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

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

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

En l'occurrence :

- le constat amiante conclut qu'il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante ; après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante,
- le constat des risques d'exposition au plomb est positif,
- le rapport de l'installation intérieure d'électricité conclut qu'elle comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

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

**E/ CLAUSE SPECIALE – RETRIBUTION DE L'AVOCAT
CHARGE DE LA DISTRIBUTION DU PRIX**

L'article R 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution précise que :

« La distribution du prix de l'immeuble est poursuivie à la diligence du créancier saisissant ou, à son défaut, du créancier le plus diligent ou du débiteur. »

L'article R 331-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution dispose que :

« Les frais de la procédure de distribution, hormis ceux des contestations ou réclamations, sont avancés par la partie sollicitant la distribution et prélevés par priorité à tous autres. »

Dans le cadre du présent dossier, il est convenu qu'en complément des dépens, dus aux divers avocats intervenants dans la distribution du prix, l'avocat de la partie poursuivant la distribution du prix aura droit à un honoraire pour toutes les diligences qui lui incombent, en vertu des articles R 331-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée sur les fonds à répartir.

1 – Les dépens :

Conformément à l'article 695 du Code de Procédure Civile, les dépens comprennent :

- « 1° Les droits, taxes, redevances ou émoluments perçus par les secrétariats des juridictions ou l'administration des impôts à l'exception des droits, taxes et pénalités éventuellement dus sur les actes et titres produits à l'appui des prétentions des parties ;*
- 2° Les frais de traduction des actes lorsque celle-ci est rendue nécessaire par la Loi ou par un engagement international ;*
- 3° Les indemnités des témoins ;*
- 4° La rémunération des techniciens ;*
- 5° Les débours tarifés ;*
- 6° Les émoluments des officiers publics ou ministériels ;*

7° *La rémunération des avocats dans la mesure où elle est réglementée y compris les droits de plaidoirie ;*

8° *Les frais occasionnés par la notification d'un acte à l'étranger ;*

9° *Les frais d'interprétariat et de traduction rendus nécessaires par les mesures d'instruction effectuées à l'étranger à la demande des juridictions dans le cadre du règlement (CE) n° 1206/2001 du conseil du 28 mai 2001 relatif à la coopération entre les juridictions des Etats membres dans le domaine de l'obtention des preuves en matière civile et commerciale. »*

En ce qui concerne la rémunération tarifée des avocats visée au 70, elle comprend notamment dans la procédure de distribution du prix de vente d'un immeuble, les émoluments prévus aux articles 47 à 54 du Décret n° 60-323 du 2 avril 1960 dans sa version actuellement en vigueur.

Ainsi, sera dû :

- un émolument à l'avocat poursuivant la distribution du prix, conformément à l'article 47 du Décret précité,
- un émolument à l'avocat de chaque créancier produisant, conformément aux articles 47 et 48 du Décret précité,
- un émolument à l'avocat ayant opéré la libération du prix, conformément à l'article 54 du Décret précité.

Les autres dispositions dudit décret sont également applicables à la distribution du prix à intervenir à l'issue de la présente procédure.

2° - Les honoraires :

L'avocat en charge de la procédure de distribution percevra :

a) En cas de distribution amiable :

- s'il est fait application de l'article R 332-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, un honoraire forfaitaire pour ouverture de la procédure de 200 euros HT, auquel s'ajoutera un honoraire proportionnel calculé sur le montant de la somme encaissé par le créancier selon le barème suivant :
 - de 0 à 300.000 € : 1 %
 - au-delà de 300.000 € : 0,50 %

La rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée, par priorité, sur les fonds à répartir.

- s'il est fait application des articles R 331-3 et R 332-2 à R 332-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, les honoraires relatifs à l'élaboration de ce projet seront intégrés audit projet comme suit :
 - un honoraire forfaitaire pour l'ensemble de la procédure (*notification de demandes d'actualisation, examen des décomptes actualisés, requête au Juge de l'Exécution Immobilier aux fins d'homologation du projet de distribution non contesté, élaboration et notification du projet de distribution aux créanciers, convocation des créanciers et du débiteur en cas de contestation du projet de distribution, rédaction du procès-verbal d'accord signé des créanciers et du débiteur, élaboration et le dépôt de la requête au Juge de l'Exécution Immobilier aux fins de voir conférer force exécutoire au procès-verbal d'accord*) de 700 € H.T.
 - un honoraire proportionnel calculé sur le montant des sommes à distribuer la somme encaissé par le créancier selon le barème suivant :
 - de 0 à 300.000 € : 1 %
 - au-delà de 300.000 € : 0,50 %

b) En cas de distribution judiciaire :

- un honoraire forfaitaire pour l'élaboration du procès-verbal de difficulté et de la requête aux fins de saisie du Juge de l'Exécution Immobilier de 850 € H.T.
- un honoraire proportionnel calculé sur le montant des sommes à distribuer la somme encaissé par le créancier selon le barème suivant :
 - de 0 à 300.000 € : 1 %
 - au-delà de 300.000 € : 0,50 %


La rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée, par priorité, sur les fonds à répartir.

PIECES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :


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

- la copie de l'assignation délivrée au débiteur,
- un état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

N° 3233



N° 11194 * 02
N° 50534 * 01
FORMULAIRE OBLIGATOIRE
(Code civil - art. 39 du décret du 14/10/1955)



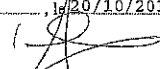
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de la demande : 16 F 6458
Déposée le : 21 OCT, 2016
Références : _____

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

hors formalité sur formalité

Opération juridique : Commandement de payer un loyer sans élu Référence dossier : BPCA/COURTEILLE
 formalité du : 21 OCT, 2016 Vol. : 163 n° : 92 41-1012016

COUT	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR
DEMANDE PRINCIPALE = <u>12 €</u>	M. SCP. CHRISTI-GUENOT
NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) : _____	Avocats
nombre de personne(s) supplémentaire(s) : _____ x _____ € = _____ €	<u>15, rue Jean Aicard</u>
nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) : _____ x _____ € = _____ €	CODE
Frais de renvoi = <u>2 €</u>	POSTAL <u>83700</u> <u>SAINT RAPHAEL</u>
Règlement joint <input checked="" type="checkbox"/>	À SAINT RAPHAEL, le <u>10/20/10/2016</u>
Compte d'usager <input type="checkbox"/>	Signature : 
TOTAL = <u>14 €</u>	Bureau de dépôt : <u>DRAGUIGNAN - 2ème Bureau</u>

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDES (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé)

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :

Inscriptions substantives Documents publiés Non acquisitifs Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)

Saisies en cours Acquisitifs

Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).

PÉRIODE DE CERTIFICATION

POINT DE DÉPART : _____ - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le : _____	TERME : _____ - jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors-formalité). - ou de la formalité énoncée (sur formalité) - ou jusqu'au _____ inclusivement.
---	--

DESIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art 19 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	PERSONNES PHYSIQUES NOM	PRÉNOMS	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1	Personnes morales DÉNOMINATION ET N° SIREN	FORME JURIDIQUE, SIÈGE (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)	
1			5/5/1971 MARSEILLE 13
2			15/7/1952 TOURVES (83)
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur - art 18-1 et 9 du décret précité)

N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
1	TOURVES (Var)	G 175		
2				
3				
4				
5				

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

<input type="checkbox"/> Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles <input type="checkbox"/> Défaut de paiement <input type="checkbox"/> Demande non signée ou non datée	<input type="checkbox"/> Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé <input type="checkbox"/> Demande irrégulière en la forme <input type="checkbox"/> Autres
--	---

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :

aucune formalité.
 que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.
 que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

État certifié à la date du _____
 Le _____
 Le Conservateur,

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

N° 3233 - IMPRIMERIE NATIONALE 2002 44273 D - Avril 2002 - 1 027650 T

II. — IMMEUBLES BUREAUX (suite)									A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
N° de l'ordre	Section	N° du plan	N° de l'ordre	Section	N° du plan	N° de l'ordre	Section	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
			104			153			15 à 19	propres à la domoicelle				
55			105			154								
56			106			155								
57			107			156								
58			108			157								
59			109			158								
60			110			159								
61			111			160								
62			112			161								
63			113			162								
64			114			163								
65			115			164								
66			116			165			15	5) 3 Mars 1928 vol 28 p 15-15	REQUET			
67			117			166				servitude du 5-7-1928				
68			118			167				servitude not à Tourna				
69			119			168				grevant D 7075 - 7076				
70			120			169								
71			121			170								
72			122			171								
73			123			172								
74			124			173								
75			125			174								
76			126			175								
77			127			176								
78			128			177								
79			129			178								
80			130			179								
81			131			180								
82			132			181								
83			133			182								
84			134			183								
85			135			184								
86			136			185								
87			137			186								
88			138			187								
89			139			188								
90			140			189								
91			141			190								
92			142			191								
93			143			192								
94			144			193								
95			145			194								
96			146			195								
97			147			196								
98			148			197								
99			149			198								
100			150			199								
101			151			200								
102			152											
103			153											

Date : 24/10/2016

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2016F6458

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1966 au 21/10/2016

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
140	TOURVES	G 175		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 18/03/2013	références d'enlissement : 2013P2196	Date de l'acte : 01/03/2013
	nature de l'acte : ACTE RECTIFICATIF A LA DONATION PUBLIEE 28/12/2000		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 26/03/2013	références d'enlissement : 2013P2392	Date de l'acte : 22/03/2013
	nature de l'acte : 13P2196. ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 18/03/2013 Vol 2013P N° 2196		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 12/11/2014	références d'enlissement : 2014P8695	Date de l'acte : 17/10/2014
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 12/11/2014	références d'enlissement : 2014V3891	Date de l'acte : 17/10/2014
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 12/11/2014	références d'enlissement : 2014V3892	Date de l'acte : 17/10/2014
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
RAGUIGNAN 2
FP LES COLLETTES
9008 DRAGUIGNAN CEDEX
téléphone : 0494604922
télécopie : 0494604909
tél. : spf.draguignan2@dgfip.finances.gouv.fr

Maître GHRISTI GUENOT
15 RUE JEAN AICARD
83700 ST RAPHAEL

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 29/09/2016 AU 21/10/2016

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constitnants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
21/10/2016 D14764	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M HAZAN HUISSIER BRIGNOLES	04/10/2016	LA BANQUE POPULAIRE COTE D AZUR	S00097

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

Fin du document informatisé Fidji

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1966 AU 28/09/2016

Disposition n° 1 de la formalité 2014V3891 : Hypothèque conventionnelle

Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1				05/05/1971	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOURVES	G 175		

Montant Principal : 82.998,00 EUR Accessoires : 16.599,60 EUR Taux d'intérêt : 3,80 %
Date extrême d'exigibilité : 14/10/2033 Date extrême d'effet : 14/10/2034

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 12/11/2014	Référence d'enlissement : 2014V3892	Date de l'acte : 17/10/2014
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Carine PIQ / TOURVES			
Domicile élu : TOURVES en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2014V3892 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR			955 804 448	
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1				05/05/1971	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOURVES	G 175		

Montant Principal : 68.000,00 EUR Accessoires : 13.600,00 EUR Taux d'intérêt : 3,80 %
Date extrême d'exigibilité : 14/10/2033 Date extrême d'effet : 14/10/2034

26

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1966 AU 28/09/2016

Disposition n° 1 de la formalité 2014P8695 : Vente

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2					15/07/1952
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1					05/05/1971
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	TOURVES	G 175		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 68.000,00 EUR

Complément : Mme GUI SOL usufruitière est décédée le 22/11/2007

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 12/11/2014	Référence d'enlissement : 2014V3891	Date de l'acte : 17/10/2014
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT Carine PIQ / TOURVES		
	Domicile élu : TOURVES en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 2014V3891 : Hypothèque conventionnelle

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR	955 804 448

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1966 AU 28/09/2016

Disposition n° 1 de la formalité 2013P2392 : Acte rectificatif de Donation-Partage du 01/03/2013

C'est a tort et par erreur si dans l'attribution faite à ICARD Louis ,il a été indiqué les immeubles TOURVES G 173 et 175 au lieu de G 172, 173, 174.
 NB: les charges et réserves contenues dans la formalité sont sans objet suite au décès de Mme GUI SOL survenu le 22/11/2007.
 Immeubles étaient propres à la donatrice qui était née le 16/09/1912 et non le 19/09/1912

Disposition n° 2 de la formalité 2013P2392 : Acte rectificatif de Donation-Partage du 01/03/2013

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1				16/09/1912	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2				15/07/1952	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	NP	TOURVES	G 175		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Acte rectificatif de la Donation-partage du 23/09/2000 par Mme GUI SOL publiée le : 28/12/2000 vol:2000P n° 13677 et (attestation rectificative) 04/05/2001 vol:2001P n° 4606;

C'est a tort et par erreur si dans l'attribution faite à ICARD Marie-Françoise , il a été indiqué les immeubles TOURVES G 172 et 174 au lieu de G 175 uniquement.
 NB: les charges et réserves contenues dans la formalité sont sans objet suite au décès de Mme GUI SOL survenu le 22/11/2007.
 Immeubles étaient propres à la donatrice qui était née le 16/09/1912 et non le 19/09/1912

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 12/11/2014	Référence d'enlissement : 2014P8695	Date de l'acte : 17/10/2014
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT Carine PIQ / TOURVES			

24

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1966 AU 28/09/2016

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 18/03/2013	Référence d'enlissement : 2013P2196	Date de l'acte : 01/03/2013
	Nature de l'acte : ACTE RECTIFICATIF A LA DONATION PUBLIEE 28/12/2000		
	Rédacteur : NOT PIQ CARINE / TOURVES		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 26/03/2013	Référence d'enlissement : 2013P2392	Date de l'acte : 22/03/2013
	Nature de l'acte : 13P2196. ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 18/03/2013 Vol 2013P N° 2196		
	Rédacteur : NOT PIQ CARINE / TOURVES		

Disposition n° 1 de la formalité 2013P2392 : Acte rectificatif de Donation-Partage du 01/03/2013

Disposant, Donateur				Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes				
1				16/09/1912	
Bénéficiaire, Donataire				Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes				
2				19/04/1941	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	TOURVES	G 172 à G 174		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Acte rectificatif de la Donation-partage du 23/09/2000 par Mme GUI SOL publiée le : 28/12/2000 vol:2000P n°13677 et (attestation rectificative) 04/05/2001 vol:2001P n°4606

2



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

Demande de renseignements n° 2016F6458
déposée le 21/10/2016, par Maître GHRISTI GUENOT

Réf. dossier : SAISIE COURTEILLE

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1966 au 01/06/2003
 qu'il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
 qu'il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/06/2003 au 28/09/2016 (date de mise à jour fichier)
 Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 29/09/2016 au 21/10/2016 (date de dépôt de la demande)
 Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 2, le 24/10/2016
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Paul ARNAL

Par délégué
GWY DUCAROUGE

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

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

27

SCP Philippe GATTO et Hervé HAZAN
Huissiers de Justice Associés
Centre d'affaires l'Hexagone - D&B
83170 BRIGNOLES
Tél. 04 94 72 62 62

EXPEDITION

AE : BANQUE POPULAIRE / COURTEILLE -
JBG/KA

ASSIGNATION A COMPARAITRE
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE DRAGUIGNAN
POUR L'AUDIENCE D'ORIENTATION

transformé en PV Redoublé d'exploitons (AE 659 CE)
L'AN DEUX MILLE SEIZE
ET LE *Trois décembre*

A LA REQUETE DE :

LA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE

Société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable régie par les articles L 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédits, dont le siège social est situé : 457, promenade des Anglais - 06200 NICE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 058 801 481,

Venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR par suite de la fusion-absorption de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR et de la BANQUE POPULAIRE PROVENCE ET CORSE constatée au terme d'un traité de fusion sous seing privé en date à NICE et MARSEILLE du 28 septembre 2016, approuvé par Assemblée Générale du 22 novembre 2016, prise en la personne de son représentant légal en exercice y domicilié

Avant pour Avocat constitué Maître Jean-Bernard GHRISTI, membre de la SCP GHRISTI - GUENOT, Société d'Avocats inscrite au Barreau de DRAGUIGNAN, 15, rue Jean Aicard 83700 SAINT-RAPHAEL, au cabinet duquel il est fait élection de domicile.

J'AI

SCP Philippe GATTO et Hervé HAZAN
Huissiers de Justice Associés, titulaire d'un
Office d'Huissier de Justice à la Résidence de
BRIGNOLES (Var) L'un d'eux aux soussigné.

ACTE SOUScrit A
LA TAXE FISCALE

DONNE ASSIGNATION A :

Né le 5 mai 1971 à MARSEILLE (13)
Célibataire
De nationalité française
Demeurant : 45, rue Ambroise Croizat - 83170 TOURVES

Où étant et parlant à : Voir F.V. de SIGNIFICATION

D'AVOIR A COMPARAITRE LE :

VENDREDI TROIS FEVRIER DEUX MILLE DIX SEPT
à HUIT HEURES TRENTE
(Vendredi 3/02/2017 à 8 h 30)

A l'audience et par-devant le Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (83300) statuant en audience publique, Cité Judiciaire - Rue Pierre Clément

Et par le même acte, à même requête et parlant comme ci-dessus, j'ai Huissier soussigné FAIT SOMMATION au susnommé :

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN sis dite ville, Cité Judiciaire - Rue Pierre Clément, où il sera déposé cinq jours ouvrables au plus tard après la délivrance de la présente assignation ou au Cabinet de l'Avocat du créancier poursuivant, la SCP GHRISTI-GUENOT - 15, rue Jean Aicard 83700 SAINT RAPHAEL.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter dans les conditions ci-après indiquées conformément aux dispositions prévues par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

En vertu des dispositions précitées, je vous indique que :

- L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.
- Si vous n'êtes pas présent ou représenté par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.
- La mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de la vente s'élève à la somme de QUINZE MILLE EUROS (15.000 euros) ; vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.
- Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.
- **A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilier, par conclusions d'Avocat au plus tard lors de l'audience.**

Déclarant en outre qu'à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf disposition contraire, être formée après l'audience d'orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.

- **RAPPEL** des dispositions de l'article R 322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution:

« La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par l'article R 331-11-1 du Code de la Consommation. »

- **RAPPEL** des dispositions de l'article R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'Avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »

- Vous pouvez bénéficier (personne physique seulement) pour la procédure de saisie, si vous en faites préalablement la demande, de l'aide juridictionnelle si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le Décret 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite Loi.

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER

La BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE vient aux droits de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR par suite de la fusion-absorption de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR et de la BANQUE POPULAIRE PROVENCE ET CORSE constatée au terme d'un traité de fusion sous seing privé en date à NICE et MARSEILLE du 28 septembre 2016, approuvé par Assemblée Générale du 22 novembre 2016.

Conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR, créancier poursuivant, est bien fondée à faire délivrer la présente assignation aux fins de comparution du défendeur devant le Juge de l'Exécution Immobilier à l'audience d'orientation.

Conformément à l'article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« 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. »

LA CREANCE :

La BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR est créancière de
en vertu de la copie exécutoire d'un acte contenant prêt reçu, le 17 octobre 2014, par Maître Carine PIQ, Notaire TOURVES (Var), et aux conditions indiquées auxdits actes contenant également affectation hypothécaire.

Sa créance s'élève, au 29 février 2016, à la somme de 158.816,14 euros, se décomposant comme suit :

32

- Echéances impayées du 14/10/2015 au 29/02/2016 (4 x 987,50 €)	3 950,00 €
- Intérêts de retard au taux de 3,80 % l'an du 14/10/2015 jusqu'au 13/01/2016	18,92 €
- Capital restant dû au 29/02/2016	144 054,60 €
- Intérêts de retard au taux de 3,80 % l'an du 14/01/2016 au 29/02/2016	708,80 €
- Indemnité contractuelle 7 %	10 083,82 €
<hr/>	
Total au 29/02/2016	158 816,14 €

outre intérêts de retard au taux contractuel de 3,80 % l'an sur la somme de 148.004,60 euros postérieurs au 29 février 2016.

« Le jugement d'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires » (article R 322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution).

LA SAISIE :

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie au débiteur suivant exploit de la SCP GATTO-HAZAN, Huissiers de Justice à BRIGNOLES (Var), le 4 octobre 2016, et régulièrement publié au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 21 octobre 2016, volume 2016 S numéro 97

REV. 00/ 200/ 2010 17.00 UNIFORME MOBILE M. 1000/1000000000 1.000

Portant sur l'immeuble suivant :

Sur la Commune de TOURVES (Var) – Lieudit « Le Village », une maison de village élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, figurant au cadastre Section G numéro 175, lieudit « Le Village », pour une contenance de 98 centiares

Il s'agit de droits réels conformes aux conditions de l'article 2193 du Code Civil.

I – ORIENTATION DE LA SAISIE :

1° / Les conditions de la vente amiable :

« 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 » (article R 322-15).

Si elle sollicite la vente amiable à l'audience, la partie saisie devra justifier de la valeur de son bien immobilier par des documents objectifs permettant de fixer le prix de vente amiable au regard des conditions économiques du marché en garantissant les droits de tous les créanciers.

Elle devra encore justifier de ses diligences pour libérer les lieux dans le délai de quatre mois prévu à l'article R 322-21 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie devra enfin indiquer le nom du Notaire chargé de la vente et les diligences déjà accomplies à cette fin.

« Le Juge de l'Exécution qui autorise la vente amiable fixe le montant du prix en deça duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente.

Le Juge taxe les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant.

Il fixe la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.

A cette audience, le Juge ne peut accorder un délai supplémentaire que si le demandeur justifie d'un engagement écrit d'acquisition et qu'à fin de permettre la rédaction et la conclusion de l'acte authentique de vente. Ce délai ne peut excéder trois mois » (article R.322-21).

2° / Les conditions de la vente forcée :

Dans l'éventualité où, conformément à l'article R.322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, la vente forcée serait ordonnée, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R.322-26, à solliciter la désignation d'un Huissier de Justice à l'effet d'assurer la visite des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement informés quant à la nature et à la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des biens saisis avec le concours de la SCP GATTO-HAZAN, Huissiers de Justice à BRIGNOLES (Var), ayant établi le procès-verbal de description, lequel pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique.

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article R.321-14 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis.

Pour le cas où ces rapports seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévu aux articles R.322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ou s'il était nécessaire de les réactualiser, ledit Huissier pourra se faire assister, lors de la visite, d'un professionnel agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur et notamment :

- l'état du bâtiment relatif à la présence de termites (traitement du bois)
- le constat relatif au repérage et à l'état de conservation de l'amiante,
- l'état des risques d'accessibilité au plomb (saturisme),
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état des risques naturels et technologiques,
- le diagnostic de l'installation intérieure de gaz
- le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.

Il y a enfin lieu d'ordonner d'ores et déjà l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef de l'immeuble saisi, la décision à intervenir à cet égard devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de la vente, notamment le paiement des frais et du prix.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées au bordereau annexé aux présentes ;
Vu les articles R 322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution;

Constater la validité de la présente saisie immobilière au regard des textes applicables.

Mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais et intérêts et autres accessoires, sous réserve des intérêts continuant à courir.

Déterminer, conformément à l'article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, les modalités de poursuite de la procédure.

Statuer ce que de droit en cas de contestation.

Dans l'hypothèse d'une demande de vente amiable :

S'assurer 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.

Fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente.

Taxer les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant.

Dire que le Notaire en charge de la vente amiable devra consigner le prix à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Dire et juger que les émoluments de l'Avocat poursuivant, calculés conformément au tarif en vigueur, seront payables par l'acheteur en sus de son prix comme les frais de poursuite.

Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera appelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.

Refuser toute prorogation à défaut de diligences.

Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :

En fixer la date conformément à l'article R 322-26 du Décret.

Désigner la SCP GATTO-HAZAN, Huissiers de Justice à BRIGNOLES (Var), qui a établi le procès-verbal de description de l'immeuble saisi, pour assurer la visite des lieux, en se faisant assister, si besoin est, d'un serrurier et de la force publique.

Dire que ledit Huissier pourra se faire assister lors de la visite d'un ou plusieurs professionnels agréés chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur.

37

Dire que la décision à intervenir, désignant l'Huissier de Justice pour assurer la visite, devra être signifiée, trois jours au moins avant la visite, aux occupants des biens et droits immobiliers saisis.

Valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis.

Se réserver de valider ceux de ces diagnostics établis postérieurement à l'audience d'orientation.

Ordonner d'ores et déjà l'expulsion des saisis ou de tous occupants de leur chef, de l'immeuble saisi, la décision à intervenir à cet égard devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais et du prix.

Autoriser la publication de la vente sur les sites INTERNET prévus à cet effet et dire que cette parution comprendra au maximum la photographie du bien et les éléments de la publicité prévue à l'article R. 322-32 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Dire que lorsque la publicité par INTERNET sera payante, la taxation pourra intervenir dans la limite de 400 euros hors taxes sur justificatifs.

Dire que la vente pourra être diffusée dans les insertions gratuites.

Condamner tout contestant au paiement d'une somme de 2.000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente qui comprendront notamment le coût de la visite et des divers diagnostics immobiliers et de leur réactualisation, dont distraction au profit de la SCP GHRISTI-GUENOT, Avocats sur ses offres et affirmations de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

Bordereau des pièces visées :

1. Copie exécutoire de l'acte contenant prêt reçu par Maître Carine PIQ, Notaire à TOURVES (Var), le 17 octobre 2014
2. Bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle publié le 12 novembre 2014, volume 2014 V numéro 3891
3. Bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers publié le 12 novembre 2014, volume 2014 V numéro 3892
4. Commandement de payer valant saisie délivré le 4 octobre 2016 publié le 21 octobre 2016, volume 2016 S numéro 97

SCP
 Philippe GATTO & Hervé
 HAZÁN
 HUISSIERS DE JUSTICE
 ASSOCIES
 CENTRE D'AFFAIRES
 L'HEXAGONE BT B 290
 CHEMIN DE LA CAMPAGNE
 ROMAN CS 30096
 83175 BRIGNOLES CEDEX

PROCES-VERBAL de SIGNIFICATION

Numéro de l'acte : MD54304 1 Dossier : MD54304
 Affaire : BANQUE POPULAIRE/COURTEILLE YAN Date : 13 Décembre 2016



SIGNIFICATION DE L'ACTE
 (Recherches Infructueuses : ART. 659 C.P.C.)

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE TREIZE DECEMBRE

Le présent acte est signifié par application de l'article 659 du Code de Procédure Civile, suivant les indications recueillies sur place et relatées ci-dessous.

Je me suis transporté à TOURVES (VAR), 45 RUE AMBROISE CROIZAT, domicile indiqué comme étant celui de
 à l'effet de lui signifier une ASSIGNATION A COMPARAITRE LE VENDREDI 3 FEVRIER 2017 A 8 HEURES 30 PAR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE DRAGUIGNAN à la requête de :

Coût définitif de l'acte	
Art R444-3 Emolument	36.46
Art A. 444-48 Transp.	7.67
Art A.444-33	15.02
T.V.A. 20.00 %	11.83
Taxe forf. Art. 302 CGI	13.04
Avis postal art.20	1.25
Lettre recommandée	5.12
Total T.T.C. Euros	90.39

BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE, Société Anonyme coopérative de banque populaire à capital variable régie par les articles L 512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédits, dont le siège social est situé 457 PROMENADE DES ANGLAIS - 06200 NICE, immatriculée au RCS de NICE sous le numéro 058 801 481, venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR par suite de la fusion absorption de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR et de la BANQUE POPULAIRE PROVENCE ET CORSE constatée au terme d'un traité de fusion sous seing privé en date à NICE et MARSEILLE du 28 septembre 2016, approuvé par Assemblée Générale du 22 novembre 2016

Etant audit domicile et n'ayant trouvé personne, je me suis adressé à des voisins qui m'ont déclaré que
 était parti sans laisser d'adresse et qu'ils ignoraient où l'on pouvait le joindre.

Ces renseignements m'ont d'ailleurs été confirmés par la MAIRIE DE TOURVES où je me suis ensuite rendu.

De plus, le lieu de travail de
 est totalement inconnu.

Les recherches effectuées sur Internet (pages blanches) se sont également révélées infructueuses.

En conséquence, j'ai fait et dressé le présent PROCES VERBAL DE RECHERCHES que j'adresse ce jour au destinataire par lettre recommandée avec accusé de réception avec la copie de l'acte en son intégralité.

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		2015	DEP DIR	83 0	COM	140 TOURVES	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	C00892									
Propriétaire										MDIQJC					Né(e) le 05/05/1971														
LE PRE NEUF										83910 POURRIERES					à 13 MARSEILLE														
PROPRIÉTÉS BÂTIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						ÉVALUATION DU LOCAL																	
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF				
15		G	175		45 RUE AMBROISE CROIZAT	0040	A	01	00	01001	0166754 Y	A	C	II	MA	7	1045							P					
R EXO						0 EUR						R EXO						0 EUR											
REV IMPOSABLE						1045 EUR						COM						DEP						1045 EUR					
R IMP						1045 EUR						R IMP						1045 EUR											

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS												ÉVALUATION												LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FF/DP	S TAR	SUF	GRSS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille				
15		G	175	LE VILLAGE	B218			I	A		S		98		0										
R EXO						0 EUR						R EXO						0 EUR							
HA A CA						REV IMPOSABLE						TAXE AD						MAJ TC						0 EUR	
CONT						98						R IMP						0 EUR							

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

00



Ville de TOURVES

REPUBLIQUE FRANCAISE

CERTIFICAT d'URBANISME

27 SEP. 2016

Le maire de TOURVES

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 a du code d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain cadastré G0175 d'une superficie de 98 m² situé LE VILLAGE à TOURVES, présentée le 22 septembre 2016 par SCP GHRISTI - GUENOT demeurant 15, Rue Jean AICARD - 83700 SAINT RAPHAEL et enregistré par la mairie de TOURVES sous le numéro CUa-083140-16-B0185.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

CERTIFIE

Article 1

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

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

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 Mars 2007, modifié le 30 novembre 2007, retiré le premier septembre 2009 et approuvé le premier septembre 2009, une modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé par décision du conseil municipal en date du 07 Juin 2013, modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé par décision du conseil municipal en date du 15 Décembre 2015 :

- Zone UA,
- Zone de protection du patrimoine archéologique,
- MONUMENT HISTORIQUE CLASSE: Ruines du Château de Valbelle
- MONUMENT HISTORIQUE INSCRIT: Fontaine de la place de l'Hôtel de Ville
- MONUMENT HISTORIQUE CLASSE : Parc du Château de Valbelle

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple par délibération du 25 Septembre 2014 au bénéfice de La commune.

Article 4

42

La circulation sur les voies communales et chemins ruraux de la commune est interdite aux véhicules d'un poids en charge supérieur à 10 tonnes.

Article 5

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement communale : 3.5%
- Taxe d'aménagement départementale : 2.3 %
- Redevance d'archéologie préventive : 0.4%

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation à l'Assainissement Collectif (PAC)
- Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

Fait à TOURVES, Le 23 septembre 2016

Le Maire,



Jean Michel CONSTANS

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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

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

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère général de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités où les constructions sont édifiées en ordre continu et dont il convient de préserver et de développer la centralité.

Cette zone comporte un secteur UA r3 exposé à des risques naturels dans lequel toute construction nouvelle sera soumise aux dispositions énoncées à l'article 5 des dispositions générales, « zones à risques moyens ».

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

a) L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 du Code de l'Urbanisme.

b) Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

c) Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L 311-1 du Code Forestier.

d) En application de l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis de construire les travaux exécutés sur une construction existante et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume, ou de créer des niveaux supplémentaires.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les modes d'utilisation des sols visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception : des aires de jeux et de sports, et des aires de stationnement ouvertes au public,
- le stationnement des caravanes visé par l'article R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les terrains de camping et de caravanage visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les habitations légères de loisirs visées à l'article R 443-2 du Code de l'Urbanisme ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil visés à l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme,
- les carrières,

44

- les lotissements à usage d'activités
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
- les ateliers de mécanique de réparation automobile
- le changement de destination des garages et dépendances affectées aux habitations à l'exception des changements destinés à la création de bureaux, d'activités commerciales ou artisanales et dans le cadre des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux en vrac, etc...)

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises sous conditions :

- les constructions compatibles avec le caractère général de la zone.
- les annexes attenantes ou non au bâtiment d'habitation sont autorisées dans la limite de 30m² d'emprise dans la limite du caractère accessoire des locaux projetés par rapport à l'habitation principale, et sous réserve que ces annexes ne soient pas affectées à un usage d'habitation.
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- les piscines et leurs accessoires techniques
- les changements de destination des garages ou des dépendances affectées aux habitations, à condition qu'ils permettent la création d'activités commerciales, artisanales ou des bureaux.
- le changement de destination des garages non liés à une habitation.
- le changement de destination des garages ou dépendances liés ou pas à une habitation dans le cadre des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Dans les sous-secteurs répertoriés r3, toute construction nouvelle ou extension de construction existante sera soumise aux dispositions énoncées à l'article 5. des dispositions générales (zones à risques moyennés).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voirie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4m.

La desserte des postes de distribution d'hydrocarbures doit être assurée en dehors de la voie publique.

2- Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Pour tout projet de 10 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Les voies nouvelles devront comporter une largeur de chaussée supérieure à 4m.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux résiduaires doivent être, si nécessaire, soumises à une pré-épuración appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des couvertures, chaussées... doivent être collectées et évacuées dans les fossés et caniveaux prévus à cet effet, ou être évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.

En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement urbain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

3. Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. En dehors des espaces urbanisés, les marges de recul des constructions et installations devront respecter les dispositions de l'article L.1 11-1-4 du Code de l'Urbanisme :

- 75m de l'axe des voies classées à grande circulation.

6.2. Pour les voies non visées à l'article L.1 11-1-4 du Code de l'Urbanisme, les implantations suivantes seront respectées :

- les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, ou en prenant comme alignement le nu des façades existantes.
- Si les façades ne sont pas sur le même plan, le Maire choisit la façade sur laquelle le pétitionnaire doit s'aligner.

6.3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des règles expressément définies dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Dans le cadre d'opérations intéressant des terrains de plus de 2500m², pour améliorer l'inscription dans le site de certaines constructions ou respecter la végétation existante. Les distances de recul sont alors fixées après avis des services compétents en considération de l'intensité de la circulation, de l'aspect architectural et de la composition d'ensemble du projet.

6.4. Les portails doivent être implantés au minimum à 1m de l'alignement des voies.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Dans une bande de 20m de largeur mesurée à partir de l'alignement par rapport aux voies (ou de la limite qui s'y substitue), les constructions, quelle que soit la profondeur des immeubles, doivent être implantées en ordre continu sur tous les niveaux, de préférence d'une limite latérale à l'autre.

7.2. Au-delà de la bande de 20m visée ci-dessus, ou de la bande construite si les immeubles ont une profondeur inférieure à 20m, les bâtiments peuvent :

- Soit jouxter la limite séparative si leur hauteur totale n'excède pas 3,50 mètres sur cette limite
- Soit être implantés de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de ces bâtiments (balcons non compris) au point le plus proche des limites séparatives, soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 mètres
- Soit être reconstruits sur emprises préexistantes

7.3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- A l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des règles expressément définies dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Dans le cadre d'opérations intéressant des terrains de plus de 2500m², pour améliorer l'inscription dans le site de certaines constructions ou respecter la végétation existante. Les distances de reculement sont alors fixées après avis des services compétents en considération de l'intensité de la circulation, de l'aspect architectural et de la composition d'ensemble du projet.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. Les habitations non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé.

8.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- A l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Dans le cadre d'opérations intéressant des terrains de plus de 2500m², pour améliorer l'inscription dans le site de certaines constructions ou respecter la végétation existante. Les distances de reculement sont alors fixées après avis des services compétents en

considération de l'intensité de la circulation, de l'aspect architectural et de la composition d'ensemble du projet.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Dans la bande de 20 mètres, l'emprise au sol des constructions peut atteindre 100%.

9.2. Au-delà de la bande de 20 mètres, ou au-delà de la bande construite si l'immeuble fait moins de 20 mètres, l'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain à l'exception des établissements à usage commercial et artisanal.

9.3. Une emprise au sol différente peut être admise :

- Pour la reconstruction de bâtiments existants
- A l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, pour tenir compte des règles expressément définies dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 1.

Conditions de mesure :

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

La hauteur de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur des constructions voisines à un mètre près. Elle ne doit en aucun cas dépasser 12 mètres.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle, les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

2. Dispositions particulières

2.1. Les couvertures

a) Pentas

Les toitures sont simples, généralement à 2 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes.

b) Couvertures

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou « canal » de la même couleur que les tuiles environnantes. Les tuiles plates mécaniques et les plaques fibro-ciment ou autres non recouvertes sont interdites.

c) Débords avas de la couverture

Ils doivent être constitués, soit par une corniche, soit par une génoise. Seule la tuile « canal » peut être utilisée pour sa réalisation.

d) Souches

Elles doivent être simples et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

2.2. Les façades

a) Sont interdites les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

b) La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.

c) Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.

d) Pour les façades existantes comportant des ouvertures dédiées à l'espace de stationnement des véhicules, les modifications (perçement, agrandissement, rétrécissement, huisseries) sur les parties de façades correspondantes sont autorisées si la modification n'empêche pas la destination et l'usage actuel du bâtiment. Cette disposition ne s'applique pas aux bureaux, aux activités commerciales et artisanales, aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, ainsi qu'au changement de destination des garages non liés à une habitation.

3. Les clôtures

Les clôtures sont aussi discrètes que possible. Elles doivent être constituées par des haies vives, des claires-voies ou des murs pleins.

Les soubassements maçonnés sont acceptés sur 1 mètre de hauteur maximum, surmontés d'un grillage ou d'une grille.

50

Sur rue, le mur plein est accepté si la clôture prolonge une façade ou relie 2 façades entre elles. Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs » et les grillages sont interdits.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m.

La hauteur des piliers ne peut dépasser 2,30m.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements. Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain même.

Il doit être aménagé :

- pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement par 70 m² de surface de plancher; le nombre total de place de stationnement ne pourra en aucun cas être inférieur au nombre de logements.
- pour les constructions à usage de commerce ou de service de plus de 100 m² de surface de plancher, une place de stationnement par 40 m² de construction.

En application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme, les dispositions ci-dessus sont sans objet pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

La suppression des places de stationnements qui préexistent au sein des constructions existantes est interdite, sauf dans le cas d'un changement de destination destiné à la création d'un commerce, de bureau ou d'une activité artisanale. Dans le cadre d'un changement de destination d'un garage non lié à l'habitation il devra être compensé par un stationnement de 25 m² dans un périmètre de 300m.

Les équipements publics ne sont pas soumis à cet article.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'un arbre d'essence adaptée au sol.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

51

SCP Philippe GATTO & Hervé HAZAN
Huissiers de Justice Associés
Centre d'Affaires 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

MD53734

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE VINGT OCTOBRE A QUATORZE HEURES

A LA REQUETE DE

* La **BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR**, Société Anonyme Coopérative à capital variable (Article L 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédits), dont le siège social situé 457 PROMENADE DES ANGLAIS, BP 241, 06292 NICE CEDEX 3, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 955 804 448, prise en la personne de son représentant légal en exercice y domicilié.

Ayant pour Avocat Maître Jean Bernard GHRISTI, membre de la SCP GHRISTI – GUENOT, inscrite au Barreau de DRAGUIGNAN, 15 Rue Jean Aicard 83700 SAINT RAPHAEL, au cabinet duquel il est fait élection de domicile.

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

52

AGISSANT EN VERTU

* De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Carine PIQ, Notaire à TOURVES (VAR), le 17 Octobre 2014, contenant prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR au profit de à savoir : un prêt habitat numéro 08622281 d'un montant de 150.998.00 Euros, pour une durée de 228 mois, avec intérêts au taux de 3,80% l'an

* D'un Commandement de Payer valant Saisie signifié par l'exploit de notre ministère en date du 4 Octobre 2016

Et des dispositions de l'article R 322-1 du Code de Procédure Civile.

Certifions nous être transporté ce jour sur le territoire de la Commune de TOURVES (VAR), 45 Rue Ambroise Croizat, à l'effet de procéder au constat descriptif de l'immeuble de la propriété de

Né le 5 Mai 1971 à MARSEILLE, domicilié 45 Rue Ambroise Croizat,

savoir : sur la commune de TOURVES (VAR), Lieudit Le Village, une maison de village élevée de deux étages sur rez-de-chaussée figurant au cadastre Section G, Numéro 175, Lieudit Le Village, pour une contenance de 98 centiares.

Déférant à cette réquisition, nous avons procédé aux constatations suivantes, en présence de Monsieur Julien BRUN, serrurier exerçant à l'enseigne ABS SERRURERIE, Messieurs Philippe DEGLETAGNE et Martial MAYENOBE, es-qualité de témoins, Messieurs Olivier DEBORDEAUX et Ronan BAILEY, société EXPERTIMO, qui vont procéder aux diagnostics immobiliers :

On accède à l'immeuble à partir de la Rue Ambroise Croizat au niveau du numéro 45.

Il s'agit d'un immeuble ancien type maison de village élevé de deux niveaux sur rez-de-chaussée.

On accède à l'immeuble de la rue par une porte en bois, ancienne, en mauvaise état, très abîmée en partie basse.

L'entrée de l'immeuble : un dégagement ouvrant sur un escalier donnant sur l'étage et au niveau du rez-de-chaussée sur une cuisine avec arrière cuisine et la cave.

Dans l'entrée de l'immeuble, nous constatons la présence d'un compteur électrique ancien et du disjoncteur.

L'ensemble des pièces ainsi que l'escalier sont vétustes.

Les sols, pour partie carrelés, sont très abîmés ; de nombreux carrelages sont manquants.

Les murs sont délabrés, pour partie recouverts d'une peinture écaillée, absente en de nombreux endroits.

Dans la cave, le sol est à l'état de terre battue.

Dans la cuisine, nous constatons la présence d'un évier simple bac, délabré, ainsi que d'une robinetterie cassée.

Dans cette cuisine, nous constatons la présence d'un chauffe-eau à gaz en très mauvais état, visiblement cassé.

La cuisine ouvre sur l'extérieur par une fenêtre en bois à deux battants, simple vitrage, ancienne et délabré.

L'arrière cuisine est séparée de la cuisine par une porte en bois ancienne, en très mauvais état.

Cette arrière cuisine est constituée d'une simple pièce sombre, sans fenêtre, dont le sol est en béton brut.

Les murs sont en pierres apparentes enduites à la chaux.

Dans la cuisine et cette pièce, le plafond est constitué du plancher de l'étage, en très mauvais état apparent.

Dans la cuisine, les planches du plafond font ventre, présentant un affaissement important.

On accède à l'étage par quelques marches anciennes, très abîmées, avec nez de marches en bois, très usés.

L'étage est constitué de deux pièces principales dont le sol est recouvert de tomettes anciennes, très abîmées.

Nous constatons que les murs sont délabrés ainsi que les plafonds, effondrés dans les deux pièces.

Nous constatons que le second étage s'est effondré sur le premier.

Pour des raisons de sécurité évidentes, nous n'accédons pas plus loin dans cet appartement.

Les deux pièces sont jonchées de gravats des planchers de l'étage.

Nous constatons que les ouvertures des fenêtres sont à doubles battants en bois, simple vitrage, vétustes.

Du premier étage, nous pouvons voir que la toiture a manifestement été refaite ; les poutres et les solives sont en bon état, les tuiles sont de type canales, anciennes, en bon état apparent. Une partie de la toiture est couvertes de plaques sous-tuiles, en très bons état apparent.

EXTERIEUR

La façade est enduite d'un ciment ancien, désagrégé à partir du plancher du premier étage.

Les volets en bois sont abîmés.

La fenêtre du premier fait ventre.

Pour un meilleur aperçu, nous annexons douze (12) clichés photographiques au présent procès-verbal.

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

La parcelle propriété de . est inscrite au rôle de la contribution foncière de la commune de TOURVES (VAR) ainsi qu'il résulte de la copie de matrice cadastrale qui est jointe au présent procès-verbal descriptif :

Lieudit « Le Village », section G numéro 175, pour une contenance cadastrale de 98 centiares.

Renseignements pris au service de l'urbanisme de la commune de TOURVES il nous a été indiqué que **la parcelle n'a fait l'objet d'aucune demande de permis de construire**, ni demande autre.

L'immeuble est raccordé aux réseaux d'alimentation d'eau et d'assainissement du domaine public.

Suivant le rapport de la société EXPERT'IMO, la surface habitable de l'immeuble est 97,20 M². Nous annexons la copie de ce rapport au présent procès-verbal descriptif.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

La commune de TOURVES (VAR) possède un plan local d'urbanisme approuvée par Décision du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2015, duquel il résulte que la parcelle cadastrée **section G numéro 175** est située dans une **zone UA**, dont une copie du règlement concernant cette zone est annexée au présent.

né le 5 mai 1971 à Marseille (13) est propriétaire de ladite parcelle pour l'avoir acquise suivant acte notarié reçu aux minutes de Maître Carine PIQ, Notaire à Tourves (Var) en date du 17 octobre 2014, acte publié à la Conservation des Hypothèques de DRAGUIGNAN (VAR) en date du 12 novembre 2014, volume 2014 P numéro 8695.

L'immeuble est manifestement inoccupé.

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 €uros):

PV Constat	220,94
S.C.T.	7,67
	<hr/>
	228,61
T.V.A	45,72
Taxe	13,04
TOTAL	<hr/>
	287,37

ACTE SOUMIS A
LA TAXE FISCALE



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère général de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités où les constructions sont édifiées en ordre continu et dont il convient de préserver et de développer la centralité.

Cette zone comporte un secteur UA r3 exposé à des risques naturels dans lequel toute construction nouvelle sera soumise aux dispositions énoncées à l'article 5 des dispositions générales, « zones à risques moyens ».

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

a) L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 du Code de l'Urbanisme.

b) Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

c) Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L 311-1 du Code Forestier.

d) En application de l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis de construire les travaux exécutés sur une construction existante et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume, ou de créer des niveaux supplémentaires.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les modes d'utilisation des sols visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception : des aires de jeux et de sports, et des aires de stationnement ouvertes au public,
- le stationnement des caravanes visé par l'article R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les terrains de camping et de caravanage visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les habitations légères de loisirs visées à l'article R 443-2 du Code de l'Urbanisme ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil visés à l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme,
- les carrières,

- les lotissements à usage d'activités
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
- les ateliers de mécanique de réparation automobile
- le changement de destination des garages et dépendances affectées aux habitations à l'exception des changements destinés à la création de bureaux, d'activités commerciales ou artisanales et dans le cadre des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux en vrac, etc...)

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises sous conditions :

- les constructions compatibles avec le caractère général de la zone.
- les annexes attenantes ou non au bâtiment d'habitation sont autorisées dans la limite de 30m² d'emprise dans la limite du caractère accessoire des locaux projetés par rapport à l'habitation principale, et sous réserve que ces annexes ne soient pas affectées à un usage d'habitation.
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- les piscines et leurs accessoires techniques
- les changements de destination des garages ou des dépendances affectées aux habitations, à condition qu'ils permettent la création d'activités commerciales, artisanales ou des bureaux.
- le changement de destination des garages non liés à une habitation.
- le changement de destination des garages ou dépendances liés ou pas à une habitation dans le cadre des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Dans les sous-secteurs répertoriés r3, toute construction nouvelle ou extension de construction existante sera soumise aux dispositions énoncées à l'article 5 des dispositions générales (zones à risques moyens).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voirie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4m.

La desserte des postes de distribution d'hydrocarbures doit être assurée en dehors de la voie publique.

2- Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Pour tout projet de 10 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Les voies nouvelles devront comporter une largeur de chaussée supérieure à 4m.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux résiduelles doivent être, si nécessaire, soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des couvertures, chaussées... doivent être collectées et évacuées dans les fossés et caniveaux prévus à cet effet, ou être évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.

En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement urbain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

3. Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. En dehors des espaces urbanisés, les marges de recul des constructions et installations devront respecter les dispositions de l'article L.1 11-1-4 du Code de l'Urbanisme :

- 75m de l'axe des voies classées à grande circulation.

6.2. Pour les voies non visées à l'article L.1 11-1-4 du Code de l'Urbanisme, les implantations suivantes seront respectées :

- les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, ou en prenant comme alignement le nu des façades existantes.
- Si les façades ne sont pas sur le même plan, le Maire choisit la façade sur laquelle le pétitionnaire doit s'aligner.

6.3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des règles expressément définies dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Dans le cadre d'opérations intéressant des terrains de plus de 2500m², pour améliorer l'inscription dans le site de certaines constructions ou respecter la végétation existante. Les distances de reculement sont alors fixées après avis des services compétents en considération de l'intensité de la circulation, de l'aspect architectural et de la composition d'ensemble du projet.

6.4. Les portails doivent être implantés au minimum à 1m de l'alignement des voies.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Dans une bande de 20m de largeur mesurée à partir de l'alignement par rapport aux voies (ou de la limite qui s'y substitue), les constructions, quelle que soit la profondeur des immeubles, doivent être implantées en ordre continu sur tous les niveaux, de préférence d'une limite latérale à l'autre.

7.2. Au-delà de la bande de 20m visée ci-dessus, ou de la bande construite si les immeubles ont une profondeur inférieure à 20m, les bâtiments peuvent :

- Soit jouxter la limite séparative si leur hauteur totale n'excède pas 3,50 mètres sur cette limite
- Soit être implantés de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de ces bâtiments (balcons non compris) au point le plus proche des limites séparatives, soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 mètres
- Soit être reconstruits sur emprises préexistantes

7.3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- A l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des règles expressément définies dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Dans le cadre d'opérations intéressant des terrains de plus de 2500m², pour améliorer l'inscription dans le site de certaines constructions ou respecter la végétation existante. Les distances de reculement sont alors fixées après avis des services compétents en considération de l'intensité de la circulation, de l'aspect architectural et de la composition d'ensemble du projet.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. Les habitations non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé.

8.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- A l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Dans le cadre d'opérations intéressant des terrains de plus de 2500m², pour améliorer l'inscription dans le site de certaines constructions ou respecter la végétation existante. Les distances de reculement sont alors fixées après avis des services compétents en

considération de l'intensité de la circulation, de l'aspect architectural et de la composition d'ensemble du projet.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Dans la bande de 20 mètres, l'emprise au sol des constructions peut atteindre 100%.

9.2. Au-delà de la bande de 20 mètres, ou au-delà de la bande construite si l'immeuble fait moins de 20 mètres, l'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain à l'exception des établissements à usage commercial et artisanal.

9.3. Une emprise au sol différente peut être admise :

- Pour la reconstruction de bâtiments existants
- A l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, pour tenir compte des règles expressément définies dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 1.

Conditions de mesure :

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

La hauteur de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur des constructions voisines à un mètre près. Elle ne doit en aucun cas dépasser 12 mètres.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle, les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

2. Dispositions particulières

2.1. Les couvertures

a) Pentes

Les toitures sont simples, généralement à 2 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes.

b) Couvertures

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou « canal » de la même couleur que les tuiles environnantes. Les tuiles plates mécaniques et les plaques fibro-ciment ou autres non recouvertes sont interdites.

c) Débords avals de la couverture

Ils doivent être constitués, soit par une corniche, soit par une génoise. Seule la tuile « canal » peut être utilisée pour sa réalisation.

d) Souches

Elles doivent être simples et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

2.2. Les façades

a) Sont interdites les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

b) La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.

c) Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.

d) Pour les façades existantes comportant des ouvertures dédiées à l'espace de stationnement des véhicules, les modifications (perçement, agrandissement, rétrécissement, huisseries) sur les parties de façades correspondantes sont autorisées si la modification n'empêche pas la destination et l'usage actuel du bâtiment. Cette disposition ne s'applique pas aux bureaux, aux activités commerciales et artisanales, aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, ainsi qu'au changement de destination des garages non liés à une habitation.

3. Les clôtures

Les clôtures sont aussi discrètes que possible. Elles doivent être constituées par des haies vives, des claires-voies ou des murs pleins.

Les soubassements maçonnés sont acceptés sur 1 mètre de hauteur maximum, surmontés d'un grillage ou d'une grille.

Sur rue, le mur plein est accepté si la clôture prolonge une façade ou relie 2 façades entre elles. Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs » et les grillages sont interdits.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m.

La hauteur des piliers ne peut dépasser 2,30m.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements. Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain même.

Il doit être aménagé :

- pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement par 70 m² de surface de plancher; le nombre total de place de stationnement ne pourra en aucun cas être inférieur au nombre de logements.

- pour les constructions à usage de commerce ou de service de plus de 100 m² de surface de plancher, une place de stationnement par 40 m² de construction.

En application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme, les dispositions ci-dessus sont sans objet pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

La suppression des places de stationnements qui préexistent au sein des constructions existantes est interdite, sauf dans le cas d'un changement de destination destiné à la création d'un commerce, de bureau ou d'une activité artisanale. Dans le cadre d'un changement de destination d'un garage non lié à l'habitation il devra être compensé par un stationnement de 25 m² dans un périmètre de 300m.

Les équipements publics ne sont pas soumis à cet article.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'un arbre d'essence adaptée au sol.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 031_10_16

ETAT DES SURFACES*

Designation du ou des bâtiments
45, rue Ambroise Croizat 83170 TOURVES Section cadastrale G, Parcelle numéro 175. <i>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</i>

Designation du propriétaire
45, rue Ambroise Croizat 83170 TOURVES

Une maison de village élevée de deux étages sur rez-de-chaussée. Le plancher du deuxième étage est effondré.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce:

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie habitable en m ²	Autre surface au sol mesurée en m ²	Commentaires
Rdc - Entrée/dégagement	2,34	-	
Rdc - Couloir	9,26	-	
Rdc - Cave 1	-	18,87	
Rdc - Cave 2	-	16,02	
Rdc - Cuisine	10,94	-	
Rdc - Arrière cuisine	10,35	-	
1er étage - Pièces ouest	43,17	-	
1er étage - Pièces est	21,14	-	

Surface habitable totale : 97,20 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés vingt)
 Autre surface au sol mesurée totale : 34,89 m² (trente-quatre mètres carrés quatre-vingt-neuf)

Fait à Draguignan le, 20/10/2016

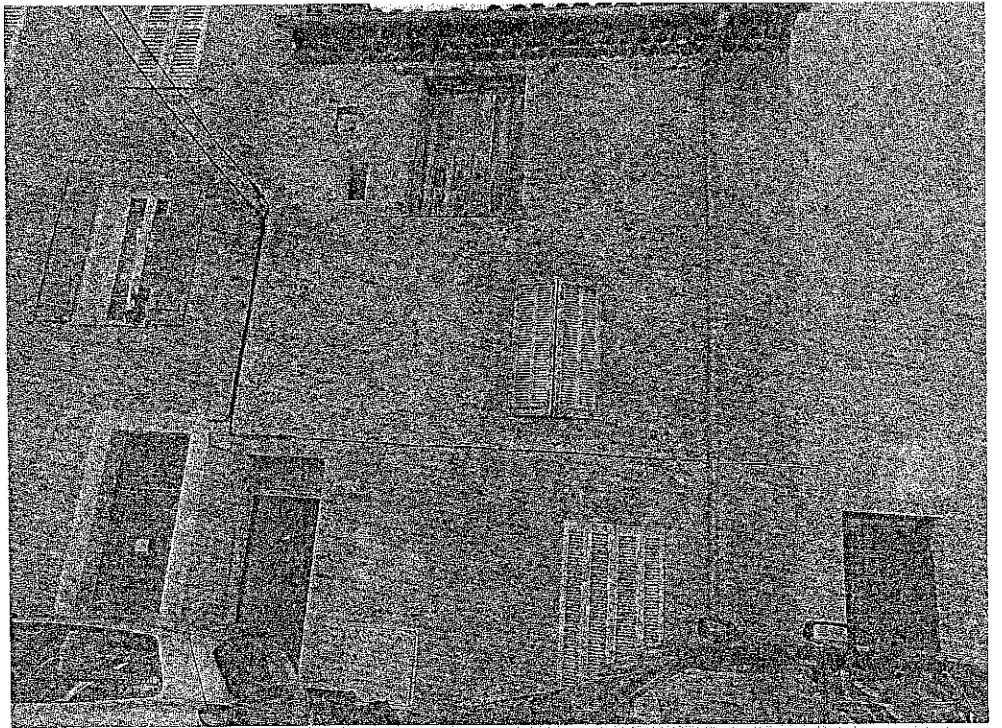


* NB : Les surfaces totalisées ci-dessus, ne tiennent pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers.

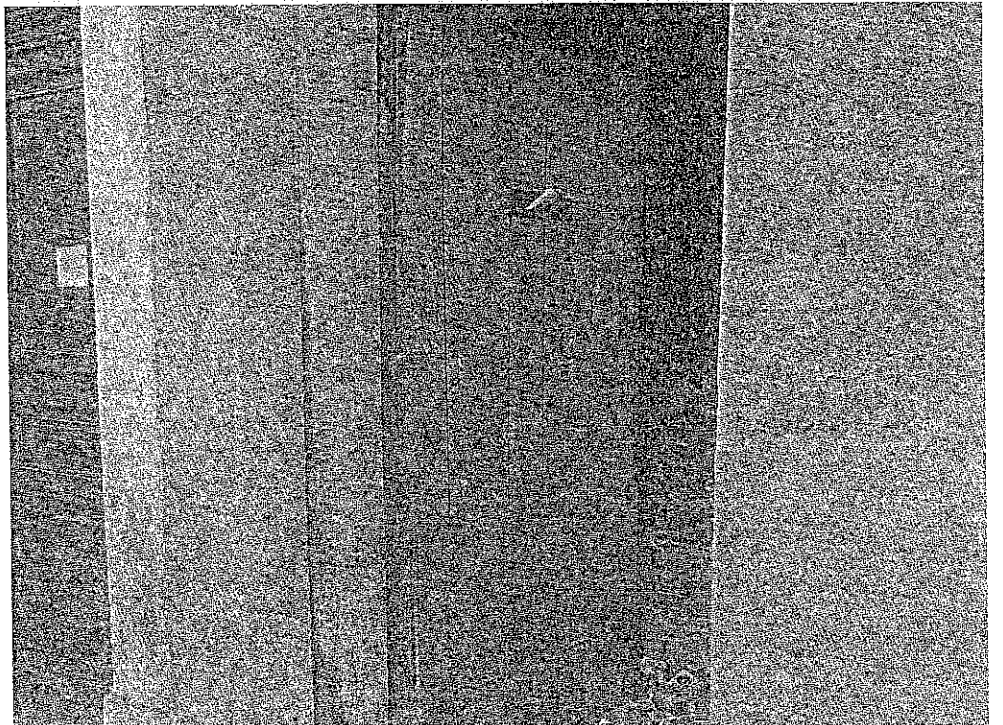
RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE RAJ	DRE	DATE DE RAJ	DRE	COM	FOY COURTES	RUE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMÉRIQUE COMMUNALE	COMUNE															
LE FRY NEUF 87819 FRYNEUF 855										Vico 85280971 à LA MARCHE															
PROPRIÉTÉS BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																									
AN	SECTION	N° PLAN	C	N°	ADRESSE	CODE REVOL	BAT	ENT	NOY	N°	RELEVÉ	N°	AN	NAT	LCC	CAL	REVENU CADASTRAL	SOL	NAT	AN	FRACTION	S	TC	CODE	
15	C	123			RUE AMBROISE CRIVELAT	0040	3	31	32	3101	016781	A	C	H	300	2	1000								
REV IMPOSABLE	164 EUR	COM	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP

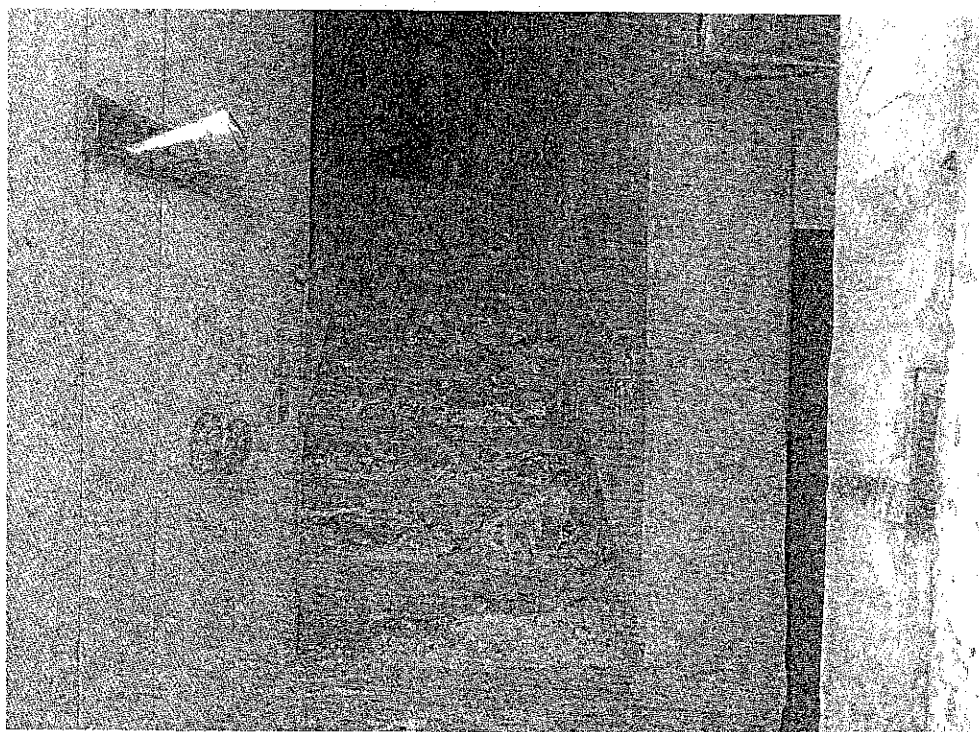
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																							
AN	SECTION	N° PLAN	N°	ADRESSE	CODE REVOL	N°	PARC	FOND	S.	SIP	GRAN	CLASSE	NAT	COTE	HA A CA	REVENU CADASTRAL	SOL	NAT	AN	FRACTION	S	TC	Faible
15	C	123		LE VILLAGE	0210	1	A	H															
REV IMPOSABLE	164 EUR	COM	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP	RIMP



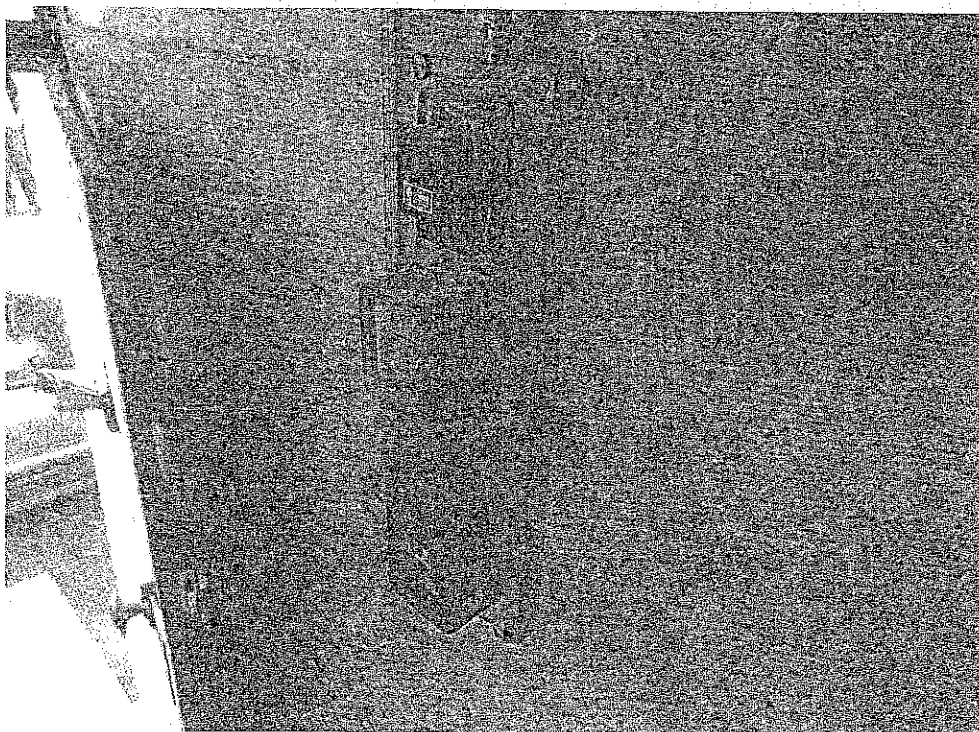
1



2



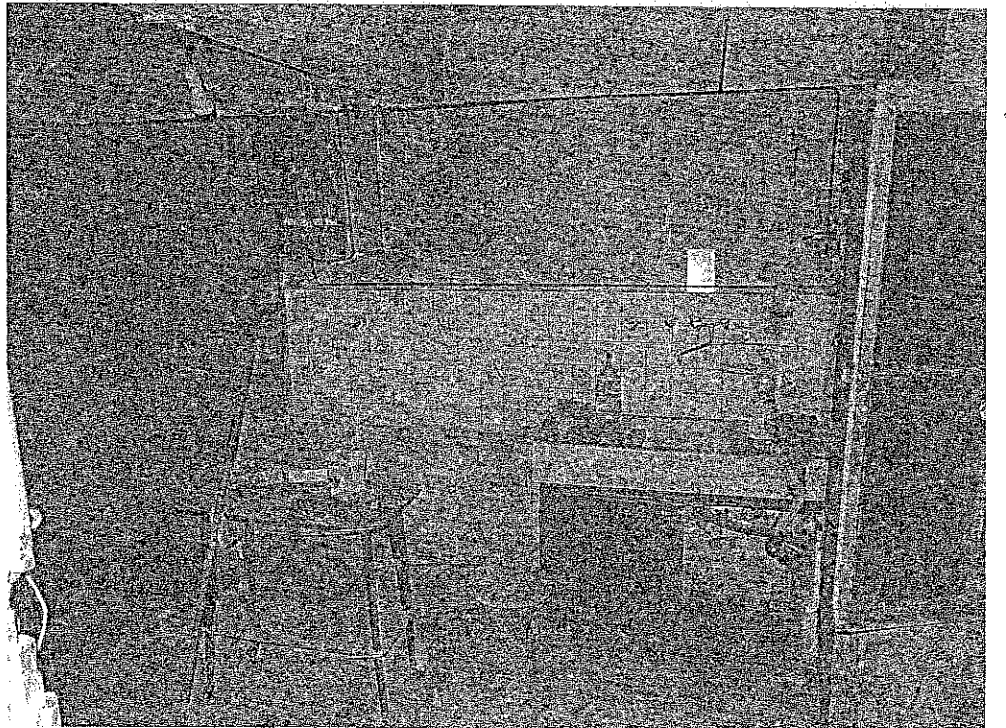
3



4



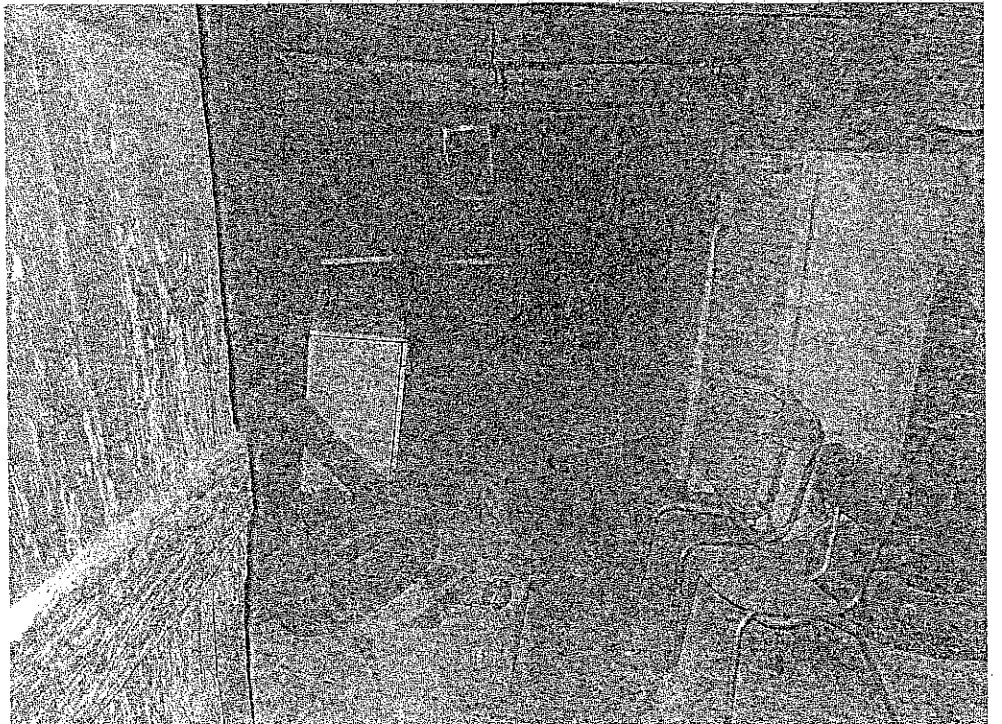
5



6



7



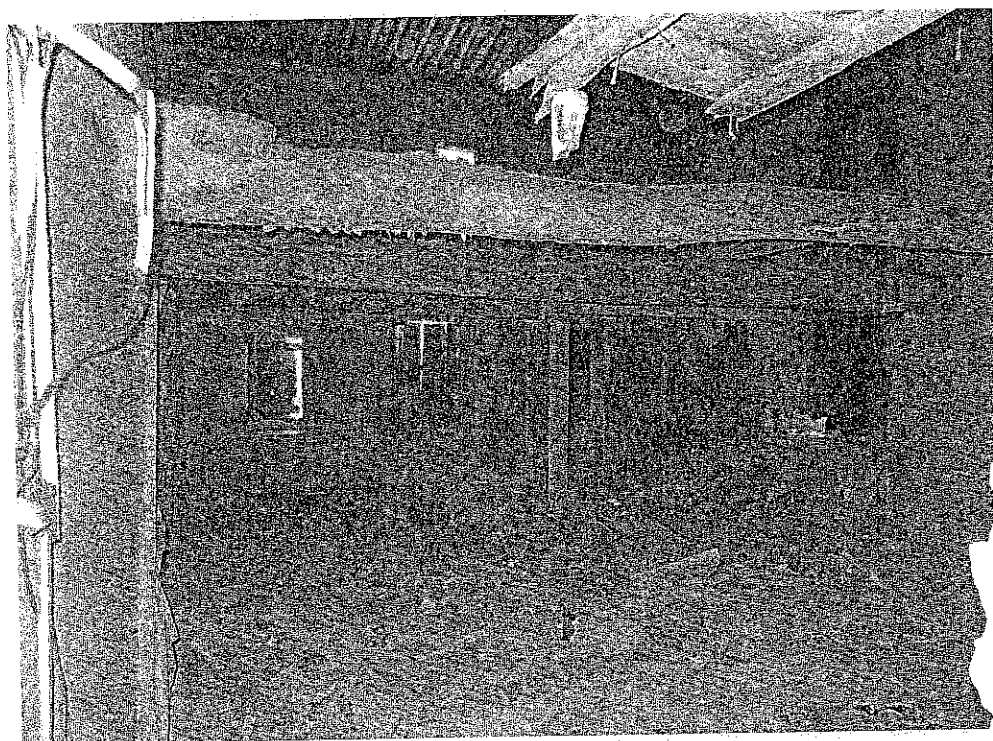
8



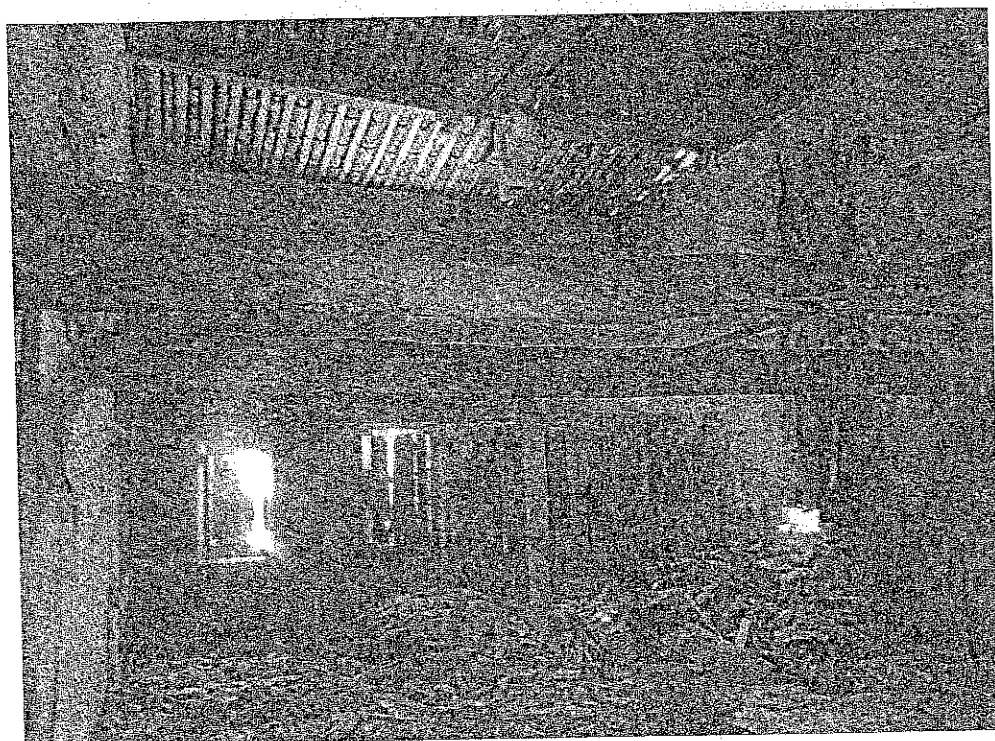
9



10



11



12

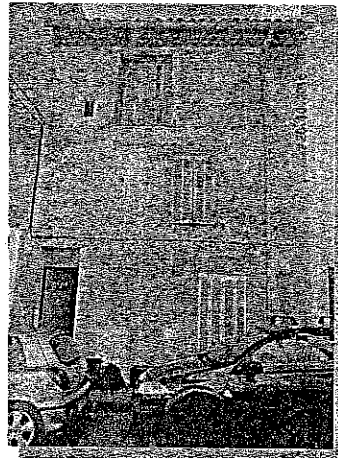
EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 031_10_16

Date du repérage : 20/10/2016

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Designation du ou des bâtiments
<p>45, rue Ambroise Croizat 83170 TOURVES</p> <p>Section cadastrale G, Parcelle numéro 175, <u>Designation et situation du ou des lots de copropriété :</u> <i>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</i> <u>Périmètre de repérage :</u> Une maison de village en état de ruine élevée de deux étages sur rez-de-chaussée. Le plancher du deuxième étage est effondré sur celui du premier étage ce qui empêche l'accès car dangereux.</p>

Designation du propriétaire
<p>45, rue Ambroise Croizat 83170 TOURVES</p>

Objet de la mission :
<p>Constat amiante avant-vente, Exposition au plomb (CREP), Diag. Installations Electricité, Etat des surfaces</p>

EXPERT'IMO

Numéro de dossier : 031_10_16

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Draguignan, le 20/10/2016

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Propriétaire du bien :

Adresse du bien : 45, rue Ambroise Croizat - 83170 TOURVES

Caractéristiques du bien : Une maison de village en état de ruine élevée de deux étages sur rez-de-chaussée. Le plancher du deuxième étage est effondré sur celui du premier étage ce qui empêche l'accès car dangereux. Section cadastrale G, Parcelle numéro 175.

<input checked="" type="checkbox"/>	ETAT DES SURFACES	Superficie habitable totale : 97,20 m ²					
<input type="checkbox"/>	ÉTAT TERMITE	Document non requis. La commune se situe hors du périmètre préfectoral.					
<input checked="" type="checkbox"/>	CONSTAT AMIANTE	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.					
<input type="checkbox"/>	DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)	Sit. énergivore du logement (classement de A à G) : DPE non requis: bâtiments et parties de bâtiments dans lesquels il n'est pas utilisé d'énergie pour réguler la température intérieure. (Décret n° 2007-363 - section V)(Pour les annonces indiquer DPE non requis sur l'étiquette.)					
<input checked="" type="checkbox"/>	CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. PRÉSENCE D'ENFANT (S) MINEUR(S) moins de 6 ans¹ OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/> NÉGATIF</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> POSITIF</td> </tr> <tr> <td>Communication du présent constat à la Préfecture²</td> <td><input type="checkbox"/> POSITIF avec au moins un facteur de dégradation du bâti. OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. PRÉSENCE D'ENFANT (S) MINEUR(S) moins de 6 ans ¹ OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> NÉGATIF	<input checked="" type="checkbox"/> POSITIF	Communication du présent constat à la Préfecture ²	<input type="checkbox"/> POSITIF avec au moins un facteur de dégradation du bâti. OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>
Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. PRÉSENCE D'ENFANT (S) MINEUR(S) moins de 6 ans ¹ OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> NÉGATIF						
	<input checked="" type="checkbox"/> POSITIF						
Communication du présent constat à la Préfecture ²	<input type="checkbox"/> POSITIF avec au moins un facteur de dégradation du bâti. OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/>	DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ	Document non requis. Le logement ne comporte pas d'installation intérieure gaz.					
<input checked="" type="checkbox"/>	DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION 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). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.					

¹ Présence constatée le jour de la visite ou suivant les indications du propriétaire.
² Art. 6 de l'arrêté préfectoral du 25 avril 2006 : si le constat identifie au moins un facteur de dégradation du bâti, tel que défini en annexe 4 du présent arrêté, son auteur transmet immédiatement une copie du rapport à la préfecture du département d'implantation du bien expertisé.
NB1 : Ces documents ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants.
NB2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

EXPERTIMO

- ÉTATS DES RISQUES NATURELS MINIERS ET TECHNOLOGIQUES**
Document non requis dans le cadre d'une vente judiciaire (directive de la dguhc du 27 mai 2005, chapitre 2, paragraphe 2.1, section f, alinéa 4.)



EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 031_10_16

ETAT DES SURFACES*

Designation du ou des bâtiments	Designation du propriétaire
45, rue Ambroise Croizat 83170 TOURVES Section cadastrale G, Parcelle numéro 175. Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	45, rue Ambroise Croizat 83170 TOURVES

Une maison de village élevée de deux étages sur rez-de-chaussée. Le plancher du deuxième étage est effondré sur celui du premier étage ce qui empêche l'accès car dangereux.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce:

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable en m ²	Autre surface au sol mesurée en m ²	Commentaires
Rdc - Entrée/dégagement	2,34	-	
Rdc - Couloir	9,26	-	
Rdc - Cave 1	-	18,87	
Rdc - Cave 2	-	16,02	
Rdc - Cuisine	10,94	-	
Rdc - Arrière cuisine	10,35	-	
1er étage - Pièces ouest	43,17	-	
1er étage - Pièces est	21,14	-	

Surface habitable totale : 97,20 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés vingt)
Autre surface au sol mesurée totale : 34,89 m² (trente-quatre mètres carrés quatre-vingt-neuf)

Fait à Draguignan le, 20/10/2016



* 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.

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

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tel : 04 94 87 12 77 - Fax : 04 94 87 02 35 - Port : 06 83 05 86 20 - E-mail : jlo2@free.fr
Siret : 435 118 809 00021 - Code APE 712B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° 1830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR87 435 118 809

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 031_10_16

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATTI

(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Date du repérage : 20/10/2016

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.
Normes utilisées	D'après la Norme NF X 46-020 : repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, Guide d'application GA X 46-034.

Immeuble bâti visité	
Adresse	45, rue Ambroise Croizat 83170 TOURVES Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale G, Parcelle numéro 175,
Périmètre de repérage :	Une maison de village en état de ruine élevée de deux étages sur rez-de-chaussée. <i>Le plancher du deuxième étage est effondré sur celui du premier étage ce qui empêche l'accès car dangereux.</i>
Type de logement :	Maison de village
Fonction principale du bâtiment :	Habitation (maison individuelle)
Année de construction :	Non communiqué (antérieur au 01/01/1949)

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	45, rue Ambroise Croizat - 83170 TOURVES
Le donneur d'ordre :	Maître GHRISTI 15, rue Jean Aicard - 83700 SAINT RAPHAËL

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	M. BALEY Ronan	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 02/11/2015 Échéance : 01/11/2020 N° de certification : 2822171

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE
Cabinet EXPERT'IMO 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN SIRET : 43 511 860 900 021 - APE : 7112B Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914 date de validité : 31/12/2016

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 28/10/2016, remis au propriétaire le 28/10/2016
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages

SOMMAIRE

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

1. - LES CONCLUSIONS

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :
- des matériaux et produits de la liste B ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
Panneaux sous tuiles fibres-ciment (Maison - Toit)

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

Localisation	Parties du local	Raison	Rendez-vous pris
1er étage - Local 1	Toutes	Sécurité insuffisante, plancher menaçant de s'effondrer.	Le cas échéant
1er étage - Local 2			
1er étage - Pièces ouest			
1er étage - Pièces est			

Certains locaux n'ont pas pu être visités, des investigations complémentaires doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du(des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes «A» et «B»). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. - LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

ITGA Arteparc Bât B - Route de la Côte d'Azur CS n° 30012 13590 MEYREUIL
Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-0966

3 - LA MISSION DE REPERAGE

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code». La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Titre A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Placés, Calorifuges, Faux plafonds	Plâtres
	Calorifuges
	Faux plafonds

Titre B		
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder	
Murs, Cloisons "en dur" et Placés (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés	
	Revêtement des (placés de menuiserie)	
	Revêtement des (amiant-ciment)	
	Entourages de poteaux (carton)	
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)	
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)	
	Entourages de poteaux (carton/plâtre)	
	Coffrage perdu	
	Cloisons (légers et préfabriqués), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
	Planchers	
Planchers	Dalles de sol	
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
Cleps / volets coupe-feu	Enveloppes de calorifuges	
	Clapets coupe-feu	
	Volets coupe-feu	
Portes coupe-feu	Reboîtages	
	Joint (tresses)	
Vide-ornières	Joint (bandes)	
	Conduits	
Toitures	Plâtres (composites)	
	Plâtres (fibres-ciment)	
	Ardouises (composites)	
	Ardouises (fibres-ciment)	
	Accessoires de couvertures (composites)	
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)	
	Bardages bitumineux	
Bardages et Papées légères	Plâtres (composites)	
	Plâtres (fibres-ciment)	
	Ardouises (composites)	
	Ardouises (fibres-ciment)	
	Panneaux (composites)	
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)	
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment	
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment	
	Conduites de fumées en amiante-ciment	

EXPERT'IMO



Descriptif des pièces visitées

Rdc - Entrée/dégagement
 Rdc - Couloir
 Rdc - Cave 1
 Rdc - Cave 2

Rdc - Cuisine
 Rdc - Arrière cuisine
 1er étage - Pièces ouest
 1er étage - Pièces est
 Maison - Toit

Détail du repérage du diagnostiqueur :

Localisation	Description
Rdc - Entrée/dégagement	Sol : Non visible et Tomettes Mur A, B, C, D : Enduit à la chaux et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Porte (P2) B : Bois et Peinture Porte (P3) D : Bois et Peinture
Rdc - Couloir	Sol : Non visible et Terre brute Mur A, B, C, D : Enduit à la chaux et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Porte (P2) C : Bois et Peinture
Rdc - Cuisine	Sol : Non visible et Tomettes Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond A, C : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Porte (P2) B : Bois et Peinture Fenêtre (F1) D : Bois et Peinture Volet D : Bois et Peinture
Rdc - Arrière cuisine	Sol : Non visible et Carrelage Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture

4. - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 11/10/2016
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/10/2016
 Heure d'arrivée : 14 h 00
 Durée du repérage : 02 h 00

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

4.4 Plan et procédures de prélèvements :

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

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	État de conservation	Commentaires
Néant	-				

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
Maison - Toit	Identifiant: M001 Réf. prélèvement: PR001 Réf. laboratoire: ITO41610-10480 Description: Panneaux sous tuiles fibres-ciment Composant de la construction: Toitures Partie à sonder: Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis: P001	Absence d'amiante	Après analyse en laboratoire		

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

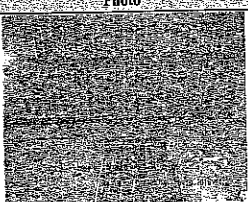
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

a Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Maison - Toit	Identifiant: M001 Réf. prélèvement: PR001 Réf. laboratoire: ITO41610-10480 Description: Panneaux sous tuiles fibres-ciment Composant de la construction: Toitures Partie à sonder: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe 13-2 du CSP; B Localisation sur croquis: P001	

6. - Signatures

Cachet du diagnostiqueur

Fait à Draguignan, le 20/10/2016
Par : M. BALEY Ronan

Signature :



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Signature du représentant :

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

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

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

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

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

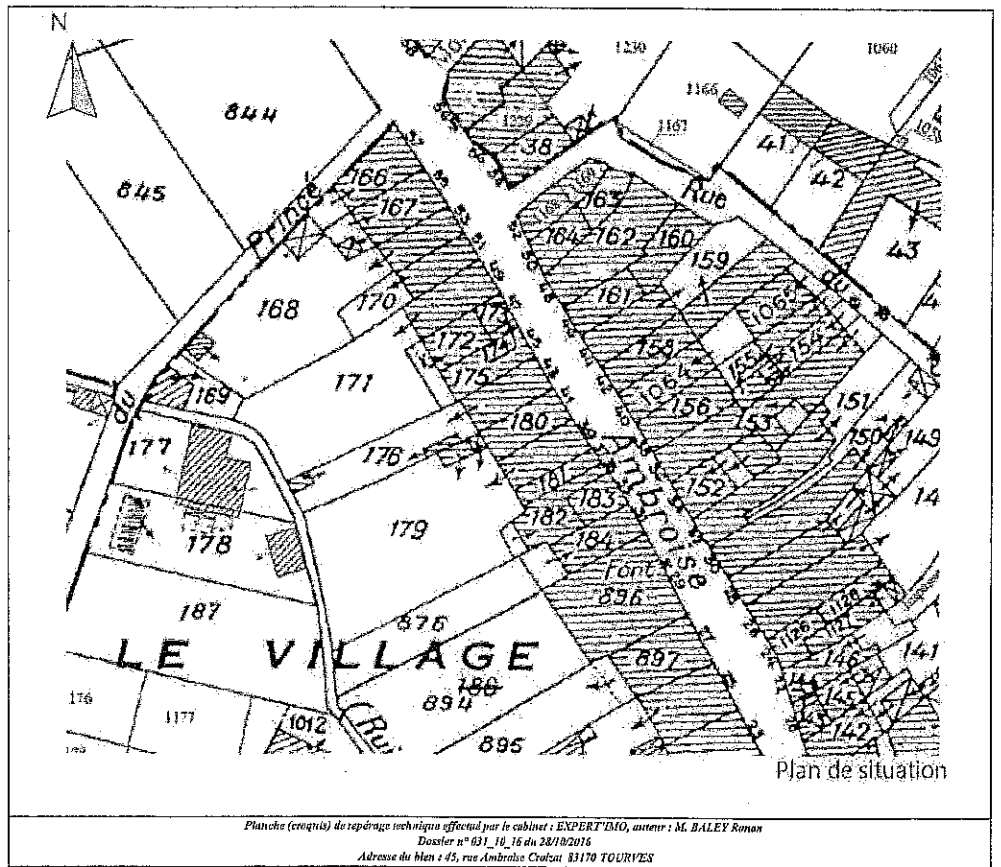
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

Sommaire des annexes

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



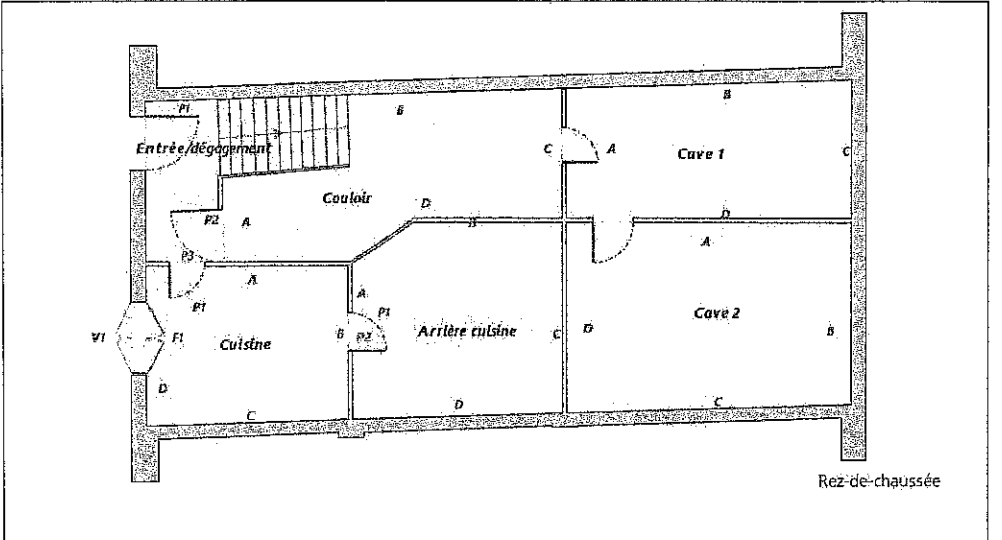


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : M. BALEY Roman
 Dossier n° 031_10_16 du 28/10/2016
 Adresse du bien : 45, rue Ambroise Croizat 83170 TOURVES

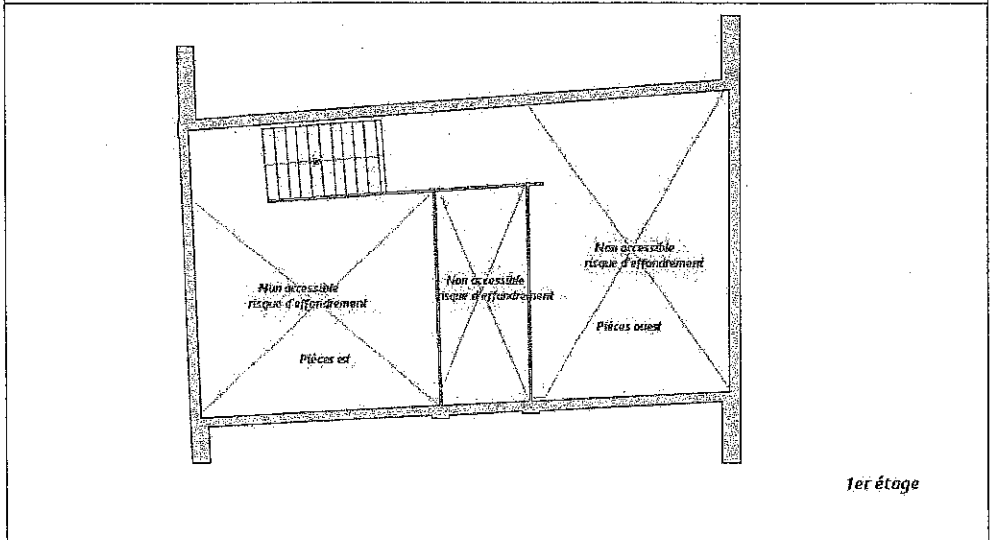
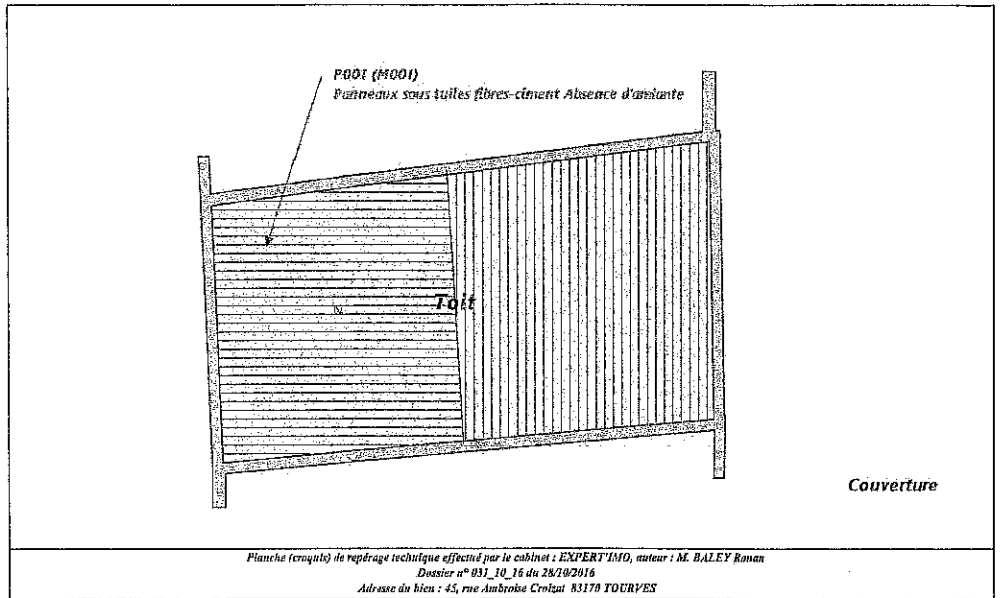















Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : M. BALEY Roman
 Dossier n° 031_10_16 du 28/10/2016
 Adresse du bien : 45, rue Ambroise Croizat 83170 TOURVES



Légende

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

PHOTOS

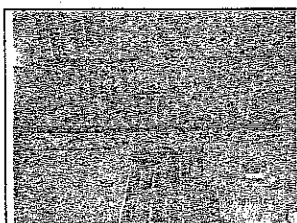


Photo n° PHA001
 Localisation : Maison - Toit
 Ouvrage : Toitures
 Parties d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment)
 Description : Panneaux sous tuiles fibres-ciment
 Localisation sur croquis : P001

EXPERT'IMO**7.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS****Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
MC01-PR001	Maison - Toit	Toitures	Plaques (fibres-ciment)	Panneaux sous tuiles fibres-ciment Commentaires prélèvement: matériau gris cassant homogène avec fibres visibles Ref Laboratoire: IT041610-10480 Commentaires Laboratoire: Fibrociment gris / Peinture Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

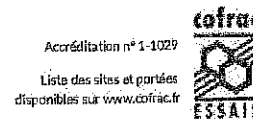
Copie des rapports d'essais :

87

EXPERT'IMO



Arteparc - Bât E - Route de la Côte d'Azur - CS 20012 -
 13590 MEYREUIL
 Tél : 04.42.12.11.20
 Fax : 04.42.26.69.58
 www.itga.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT041610-10480 EN DATE DU 27/10/2016 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

Client :
 EXPERT'IMO
 M. Jean-Luc PEPIN
 1159 traverse Léo Lagrange
 83300 DRAGUIGNAN

Prélèvement :
 Commande ITGA : IT0416-21516
 Echantillon ITGA : IT041610-10480
 Reçu au laboratoire le : 24/10/2016

Ref. Client :

Commande	031_10_16
Dossier client	031_10_16
Echantillon	M001-PR001 - Maison - Toit - Toitures - Plaques (fibres-ciment) - Panneaux sous tuiles fibres-ciment) - Matériaux gris cassant homogène avec fibres visibles
Description ITGA	Fibrociment gris / Peinture

Préparation :

Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) : broyage mécanique, récupération de poussières sur grille de microscope électronique (méthode interne IT 085 ou IT 286)

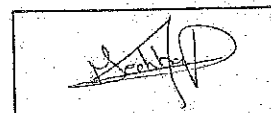
Technique Analytique :

- Microscope Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050)

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nb de préparations
Fibrociment gris + peinture non séparable	META le 27/10/2016	Amiante non détecté		2

Validé par : Karim MECHBAL - Analyste



La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.



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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Table with 3 columns: Fort, Moyen, Faible. Describes ventilation systems and their impact on asbestos-containing materials.

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

Table with 3 columns: Fort, Moyen, Faible. Describes exposure to shocks and vibrations in different environments.

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.

Table with 3 columns: 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.

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :
Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage.
Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation.
Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.
Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

EXPERT'IMO



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

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

Article R.1334-29-3 :

- I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.
- II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
- III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
 Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
 Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique :
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
 En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



75 - Annexe - Autres documents

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

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

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

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

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

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

Allianz

RESPONSABILITE CIVILE
Allianz IARD, dont le siège social est situé, 87 rue de Valenciennes, 75009 Paris, certifie que :

EXPERT'IMO
LEO YEA LEO LACROIX
BRAGUERAUX
22300 BRAGUERAUX

est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile Activité de Services couvrant depuis le mardi 04/07/16 qui a été effectif le 01 janvier 2016.

De nature à couvrir les :
- obligations découlant de la responsabilité civile découlant de l'article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation, ainsi que des infractions commises ;
- garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui de fait des activités, telles que découlent des dispositions particulières à savoir :

- Clauses des Régimes d'Exploitation en Plein
- Etat des lieux existants (en prévision)
- Etat de l'habitation (indivisibilité et indivisibilité et part)
- Préjudice de démolition et travaux d'entretien
- DPE
- Etat des lieux matériels et techniques
- Meubles
- Accidents NON Collectifs
- Etat des lieux existants
- Couverture de l'assurance débris
- Etat des dispositifs de sécurité des parties
- Préjudice de décompensation électrique
- Loi SRU
- Evénement technique accident
- Thermographie des bâtiments
- Cas de sinistres de responsabilité (Etat descriptif de sinistre)
- Rapports de sinistres préjudiciables et démolitions
- Diagnostic de fuite de gaz
- Evénement technique

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 01 janvier 2016 au 31 décembre 2016 inclus.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une souscription d'opération de garantie et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des juridictions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie applicables aux souscripteurs et assurés se trouvent également à l'adresse www.allianz.fr ou sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. Toute responsabilité sera celle du souscripteur et assurés du contrat de la Compagnie en réponse aux faits.

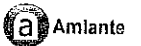
Etablie à Boulogne, le 2 Janvier 2016

Donc Allié
Logo of the insurance company

EXPERT'IMO
LEO YEA LEO LACROIX
BRAGUERAUX
22300 BRAGUERAUX

91

EXPERT'IMO



Certificat
Attribué à

Monsieur Ronan BALEY

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondant aux exigences des arrêtés relatifs à la certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amlante Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/11/2015	01/11/2020
DPE sans mention Arrêté du 18 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique par l'installation de puits en coupe de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/11/2015	12/11/2020
Electricité Arrêté du 9 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/11/2015	01/11/2020
Gaz Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/10/2015	29/10/2020
Plomb sans mention Arrêté du 24 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des contrôles de dose d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/11/2015	12/11/2020
Termites métropole Arrêté du 20 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans la bâtisse et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/03/2016	24/03/2021

Date : 26/03/2016

Numéro de certificat : 2822171

Jacques MATILLON - Directeur Général



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

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92049 Paris La Défense



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

92

EXPERT'IMO

Numéro de dossier : 031_10_16

Expertises et diagnostics techniques de la construction

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB CREP

Norme méthodologique employée : AFNOR NF XP 46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 20/10/2016

Adresse du bien immobilier 45, rue Ambroise Croizat 83170 TOURVES Section cadastrale G, Parcelle numéro 175, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)	Donneur d'ordre / Propriétaire : Propriétaire : - 45, rue Ambroise Croizat - 83170 TOURVES Donneur d'ordre : Maître GHRISTI - 15, rue Jean Aicard - 83700 SAINT RAPHAËL
--	---

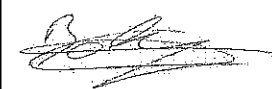
Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux : N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	M. BALEY Ronan
N° de certificat de certification	2822171 le 13/11/2015
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz IARD
N° de contrat d'assurance	56029914
Date de validité :	31/12/2016

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA 1 / 1883
Nature du radionucléide	57 Co
Date du dernier chargement de la source	31/08/2016
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 MBq - 31/08/2018

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	35	4	27	0	0	4
%	100	11,4 %	77 %	0 %	0 %	11,4 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par M. BALEY Ronan le 20/10/2016 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernés.

SOMMAIRE

Adresse du bien immobilier	1
Donneur d'ordre / Propriétaire :	1
Le CREP suivant concerne :	1
Société réalisant le constat	1
Appareil utilisé	1
Conclusion des mesures de concentration en plomb	1
1 Rappel de la commande et des références réglementaires	4
Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6. CONCLUSION	8
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	8
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	8
6.3 <i>Commentaires</i>	8
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	8
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	9
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	9
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	9
8.1 <i>Textes de référence</i>	9
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	10
9. Annexes :	10
9.1 <i>Notice d'Information</i>	10
9.2 CROQUIS	11
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	13

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes : • Notice d'information (2 pages)
 • Croquis
 • Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

94

EXPERTIMO

 **CREP**

Nombre de pages d'annexes : 4

I Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) : Dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA 1	
N° de série de l'appareil	1883	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	31/08/2016	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq - 31/08/2018
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T830257 S2	Date d'autorisation 09/06/2015
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	M. PEPIN Jean-Luc	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	M. PEPIN Jean-Luc	

Étalon : RMD, INC WATERTOWN, 1,0 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	20/10/2016	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	61	20/10/2016	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	45, rue Ambroise Croizat 83170 TOURVES
----------------------------	--

Type de logement	Maison de village
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Une maison de village en état de ruine élevée de deux étages sur rez-de-chaussée. Le plancher du deuxième étage est effondré sur celui du premier étage ce qui rend l'accès impossible et dangereux.
Année de construction	Non communiqué (antérieur au 01/01/1949)
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale G, Parcelle numéro 175,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. COURTEILLE Yannick 45, rue Ambroise Croizat 83170 TOURVES
L'occupant est	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	20/10/2016
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

Rdc - Entrée/dégagement
Rdc - Couloir
Rdc - Cave 1
Rdc - Cave 2

Rdc - Cuisine
Rdc - Arrière cuisine
1er étage - Pièces ouest
1er étage - Pièces est
Maison - Toit

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

1er étage - Local 1 (Sécurité insuffisante, plancher menaçant de s'effondrer.), 1er étage - Local 2 (Sécurité insuffisante, plancher menaçant de s'effondrer.), 1er étage - Pièces ouest (Sécurité insuffisante, plancher menaçant de s'effondrer. (Mesuré mais non visité)), 1er étage - Pièces est (Sécurité insuffisante, plancher menaçant de s'effondrer. (Mesuré mais non visité)), Rdc - Cave 1 (Absence de revêtement), Rdc - Cave 2 (Absence de revêtement)

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.
- Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans les cas suivants :

EXPERT'IMO



- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

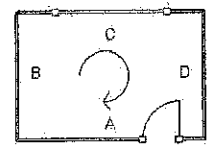
Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.



Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portiant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rdc - Entrée/dégagement	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
Rdc - Couloir	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Rdc - Cuisine	11	1 (9 %)	7 (64 %)	-	-	3 (27 %)
Rdc - Arrière cuisine	7	1 (14,3 %)	5 (71,4 %)	-	-	1 (14,3 %)
TOTAL	35	4 (11,4 %)	27 (77 %)	-	-	4 (11,4 %)

Rdc - Entrée/dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	Non visible	Tomettes	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
2	A	Mur	Enduit à la chaux	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
3					partie haute (> 1m)	0,2			
4	B	Mur	Enduit à la chaux	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
5					partie haute (> 1m)	0,3			
6	C	Mur	Enduit à la chaux	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
7					partie haute (> 1m)	0,1			
8	D	Mur	Enduit à la chaux	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
9					partie haute (> 1m)	0,5			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
11					mesure 2	0,4			
12					partie mobile	0,2			
13	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	huisserie	0,5		0	
14					partie mobile	0,3			
15	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	huisserie	0,2		0	
16					partie mobile	0,1			
17	D	Porte (P3)	Bois	Peinture	huisserie	0,7		0	



Rdc - Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m ³)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	Non visible	Terre brute	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement, matériaux brut de gros œuvre.
18	A	Mur	Enduit à la chaux	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
19					partie haute (> 1m)	0,4			
20	B	Mur	Enduit à la chaux	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
21					partie haute (> 1m)	0,2			
22	C	Mur	Enduit à la chaux	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
23					partie haute (> 1m)	0,3			
24	D	Mur	Enduit à la chaux	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
25					partie haute (> 1m)	0,5			
26		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	Le plancher ou le plafond menacé de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
27					mesure 2	0,6			
28	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,7		0	
29					huisserie	0,6			
30	C	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
31					huisserie	0,7			

Rdc - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 27 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m ³)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	Non visible	Terre brute	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
32	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
33					partie haute (> 1m)	0,4			
34	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
35					partie haute (> 1m)	0,1			
36	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
37					partie haute (> 1m)	0			
38	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
39					partie haute (> 1m)	0,5			
40	A	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
41					mesure 2	0,4			
42	C	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
43					mesure 2	0,3			
44	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
45					huisserie	0,3			
46					huisserie	0,1			
47	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	11	Dégradé (Ecaillage)	3	
48	D	Fenêtre Intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	4,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
49	D	Volet Intérieur	Bois	Peinture	partie basse	3,3	Dégradé (Ecaillage)	3	

Rdc - Arrière cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 14,3 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m ³)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	Non visible	Carrilage	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
50	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
51					partie haute (> 1m)	0,5			
52	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
53					partie haute (> 1m)	0,3			
54	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
55					partie haute (> 1m)	0,4			
56	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
57					partie haute (> 1m)	0,4			
58		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	Le plancher ou le plafond menacé de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
59					mesure 2	0,2			
60	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	12	Dégradé (Ecaillage)	3	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

6. CONCLUSION

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	35	4	27	0	0	4
%	100	11,4 %	77 %	0 %	0 %	11,4 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L. 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses : Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles le jour de la visite. (plancher du 2^e étage effondré)

Validité du constat : Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 19/10/2017).

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

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

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

OUI	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
OUI	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce

EXPERT'IMO



OUI	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.
-----	--

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

OUI	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX



Fait à DRAGUIGNAN, le 20/10/2016
M. BALEY Ronan

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :
Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

- Code de la santé publique :
- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
 - Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
 - Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
 - Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
 - Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb
 - Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
 - Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
 - Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.

101

EXPERT'IMO



- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.
- *Code de la construction et de l'habitat* :
- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- Ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- Ministère chargé du logement : <http://www.logement.gouv.fr>
- Agence nationale de l'habitat (ANAH) : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes :

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;

EXPERT'IMO

- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

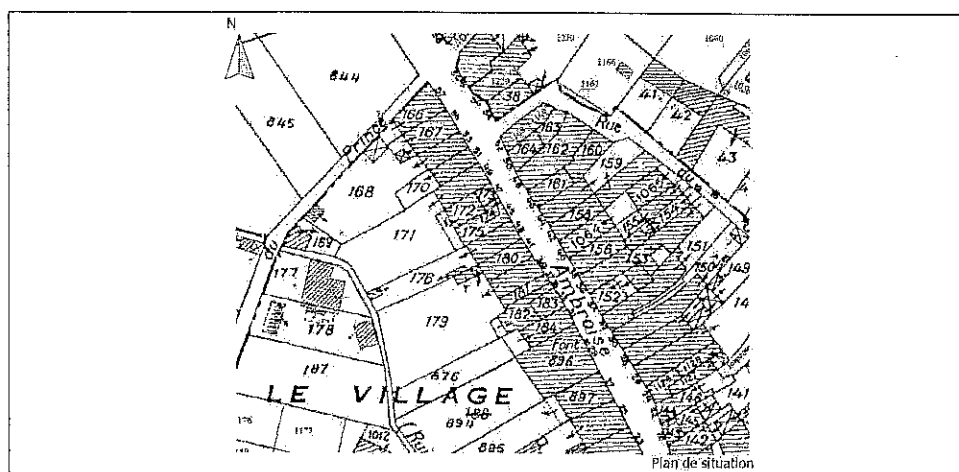
En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

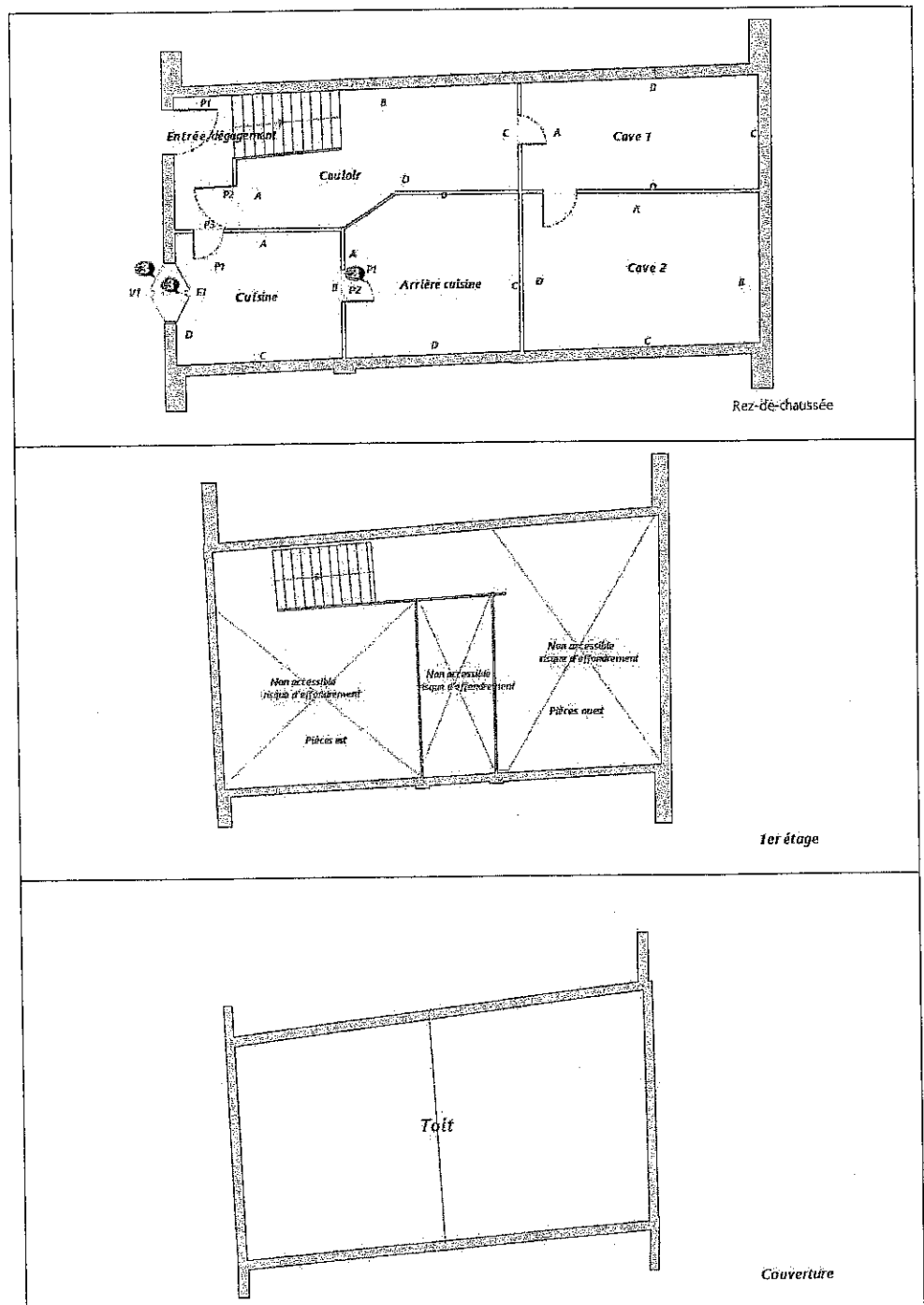
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.


9.2 CROQUIS



Légende : P: Porte ; F: Fenêtre ; V : Volet ; Em : Embrasure ; Al : Allège

Illustrations :

9.3 Analyses chimiques du laboratoire



Certificat
Attribué à
Monsieur Ronan BALEY

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des opérations de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES			
Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat	
Ambiant Arrêté du 21 novembre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des opérations de repérage et de diagnostic ambiant dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/11/2015	01/11/2020	
DPE sans mention Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/11/2015	12/11/2020	
Électrifié Arrêté du 9 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/11/2015	01/11/2020	
Gaz Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	20/10/2015	29/10/2020	
Plomb sans mention Arrêté du 21 novembre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constatations de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb à des peintures ou des matériaux anciens travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/11/2015	12/11/2020	
Termites métropole Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/02/2016	24/02/2021	

Date : 25/02/2016 / Numéro de certificat : 2822171
Jacques MATILLON - Directeur Général

cofrac
 CERTIFICATION DE PERSONNES ACCRÉDITÉES
 AFNOR
 100 rue de Valenciennes
 95000 Clichy-la-Guyonne
 www.cofrac.fr

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à l'expiration de sa validité.
 Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des arrêtés du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
 Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.com/certification ou sur www.cofrac.fr
 Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Dauphinet - 92016 Paris La Défense

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 031_10_16

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

Norme méthodologique employée : AFNOR FD.C16-600 (juin 2015)

Date du repérage : 20/10/2016

Heure d'arrivée : 14 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 août 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

45, rue Ambroise Croizat
83170 TOURVES
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Section cadastrale G, Parcelle numéro 175,
Périmètre de repérage :
Une maison de village en état de ruine élevée de deux étages sur rez-de-chaussée. Le plancher du deuxième étage est effondré sur celui du premier étage ce qui rend l'accès impossible et dangereux.

Type de bâtiment : Maison individuelle

Année de construction du bien : Non communiqué (antérieur au 01/01/1949)

Année de l'installation : Inconnue

Distributeur: So

Installation sous tension : NON

Numéro du compteur : Nv

B - DÉSIGNATION DU CLIENT

Qualité du donneur d'ordre: (sur déclaration de l'intéressé) Avocat
Maître GHRISTI 15, rue Jean Aicard - 83700 SAINT RAPHAËL

Identité du propriétaire :

45, rue Ambroise Croizat - 83170 TOURVES

C - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Cabinet EXPERT'IMO
1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN -
SIRET : 43 511 860 900 021 - APE : 7112B
Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914
Date de validité : 31/12/2016

Certification de compétence 2822171 délivrée par :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le
02/11/2015
Nom de l'opérateur : M. BALEY Ronan
Date d'échéance : 01/11/2020

D - LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

EXPERT'IMO



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.

E. - SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies*	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correspondantes prises en œuvre
B2.3.1 b	Le (les) dispositif(s) de protection différentielle ne comporte (ne comportent) aucune indication sur son (leur) courant différentiel résiduel assigné (sensibilité).		
B3.3.1 b	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre.		
B3.3.2 a	Il n'existe pas de conducteur de terre.		
B3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).		
B3.3.5 a1	Il n'existe pas de conducteur principal de protection.		
B3.3.5 b1	La section du conducteur principal de protection est insuffisante.		
B3.3.5 c	Les éléments constituant le conducteur principal de protection ne sont pas appropriés (utilisation de canalisations métalliques de liquides, de gaz ou de conditionnement d'air).		
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3 b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une gouttoie ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
 (*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.
Faire intervenir un électricien qualifié pour résoudre les anomalies affectant l'installation électrique.

G1. - Informations complémentaires

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

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

G2. - Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien 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

Constatations supplémentaires :
 Envisager la rénovation complète de l'installation électrique pour assurer la sécurité des biens et des personnes.
 Le jour de notre visite nous avons constaté que la majorité des locaux du logement étaient en cours de travaux.

E1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD-C-16-600 - Annexe C	Motifs
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 f	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Courant différentiel assigné au plus égal à 650mA (sauf branchement P.surveillé)	

B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

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

E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

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

1er étage - Local 1 (Sécurité insuffisante, plancher menaçant de s'effondrer.)

1er étage - Local 2 (Sécurité insuffisante, plancher menaçant de s'effondrer.)

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

EXPERT'IMO



Visite effectuée le : 20/10/2016
Etat rédigé à TOURVES, le 20/10/2016
Par : M. BALEY Ronan



*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 ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 de la norme FD C 16-600.
L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.*

I. OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	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 privilégiée, en cas de défaut, l'évacuation du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	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.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	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.
B.10	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.

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

J. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

MO

EXPERT'IMO

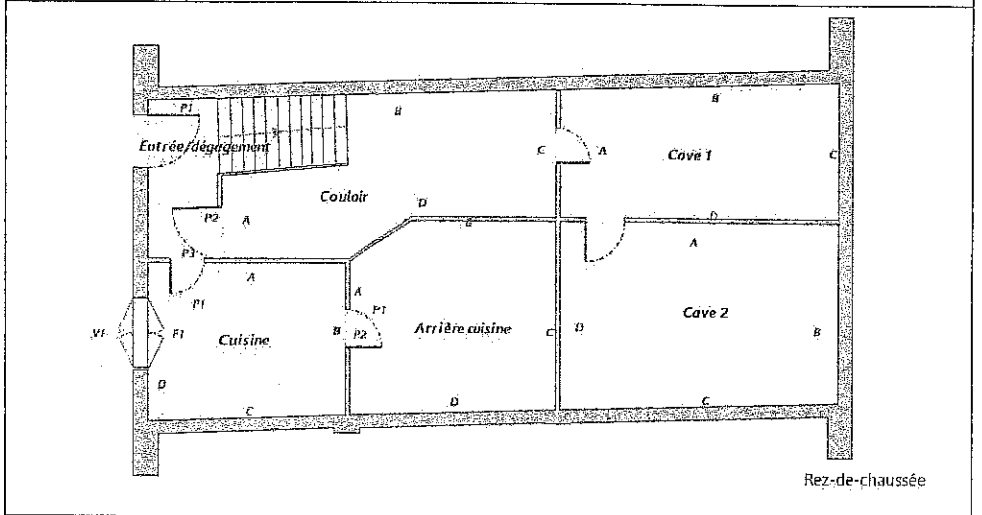
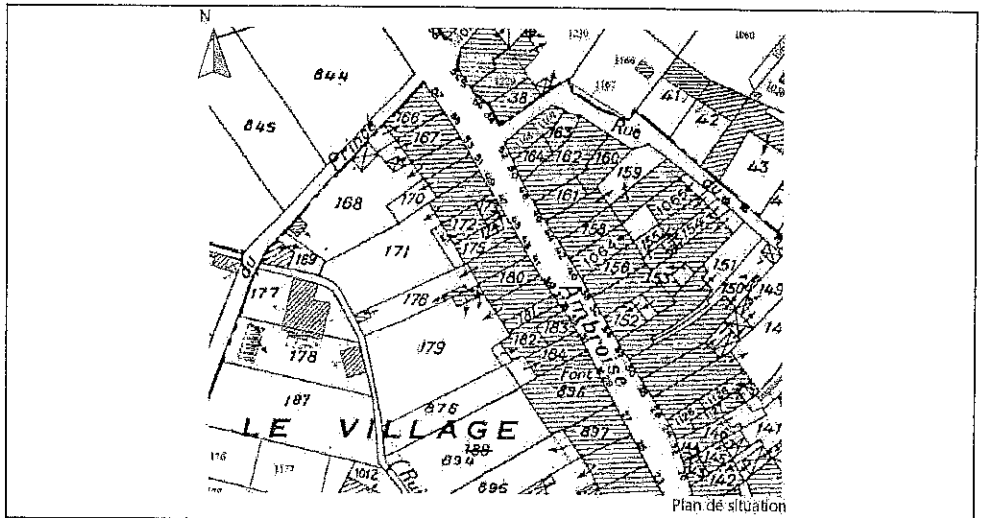


	<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>
--	--

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

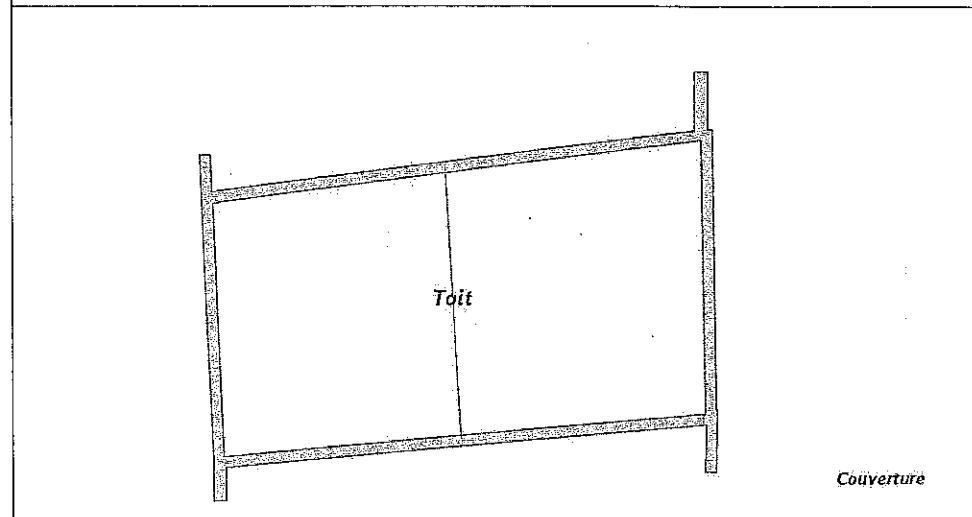
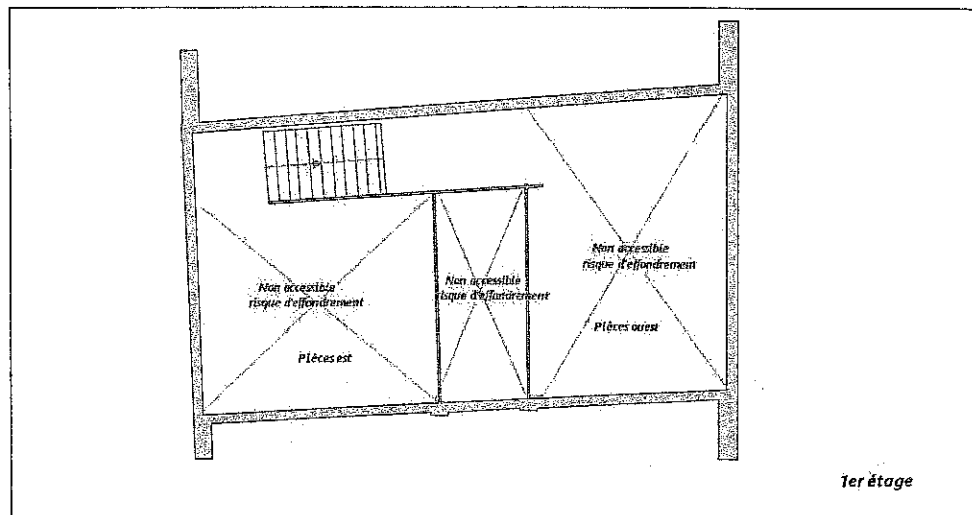


ANNEXE - PLANS



MA

EXPERT'IMO



ANNEXE PHOTOS

112

EXPERT'IMO

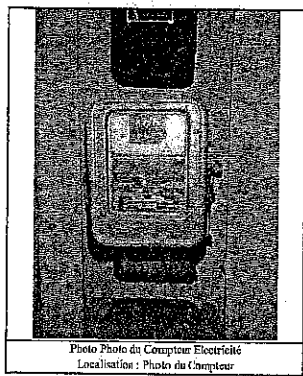


Photo Photo du Compteur Electrique
Localisation : Photo du Compteur

COMMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

Néant

Mesures et caractéristiques de l'installation électrique du logement :

Valeur de la résistance du conducteur principal de protection : Non mesuré
 Valeur de la résistance de la Liaison équipotentielle mesurée : Ohm
 Valeur de la résistance de terre mesurée (méthode dite des 62 % de boucle) : Ohm
 Valeur de la sensibilité du ou des dispositif(s) différentiel(s) protégeant l'ensemble de l'installation : Nv
 Caractéristique du disjoncteur de branchement : $I_{\Delta n}$ =500 650mA ; I_r = 30A (A) ; Section canalisation :mm²
 Mesures des seuils de déclenchements : t= ms ; I= mA
 Caractéristique du DDHS : $I_{\Delta n}$ =30mA, I_r =40,63A
 Mesures des seuils de déclenchements : t= ms ; I= mA

REGLES ELEMENTAIRES DE SECURITE ET D'USAGE A RESPECTER

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

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

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

M3

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

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



ATTESTATION D'ASSURANCE

RESPONSABILITÉ CIVILE

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 97 rue de Richelieu, 75002 Paris, certifie que :

EXPERT ING
159 TRA LEO LAGRANGE
BRACQUENAN
83209 DRACIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le numéro 5602914 qui a pris effet le 1er janvier 2016.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations définies par l'ordonnance N° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application N° 2006-1114 du 5 septembre 2006, modifié aux articles R. 271-1 à R212-4 et L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :
 - Constat des Risques d'Exposition au Plomb,
 - Diagnostic amiante (avant 2005),
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité et gaz,
 - Présence de Termite et autres insectes xylophages,
 - DPE,
 - Etat des risques naturels et technologiques,
 - Mesurage,
 - Assainissement NON Collectif,
 - Etat des lieux locatifs,
 - Certificat de logement décent,
 - Etat du dispositif de sécurité des piscines,
 - Présence de champignons lignivores
 - Loi SRU,
 - Dossier technique amiante,
 - Thermographie des bâtiments,
 - Calcul des émissions de CO2 (état descriptif de l'émission),
 - Mesurage d'ambiance avant/après travaux et démolition,
 - Diagnostic déchets de chantier,
 - Evaluation immobilière.

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016 à minuit.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présumption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D., au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (réhabilitation, nullité, règle proportionnelle, exclusions,...). Toute mention autre que les initiales et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etabli à Bordeaux, le 8 janvier 2016

Four Allianz
Allianz IARD
97 rue de Richelieu
75002 Paris
France

Christophe Lempereur

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services
Attestation d'assurance
N° Allianz SCAS 16-2016
Page 1 sur 1 - Contrat N° 5602914

Agent Vie : S.A. Allianz Vie de 443 000 425 euros
N° de TVA : FR21 800 324 002
Agent IARD : S.A. Allianz IARD de 222 500 415 euros
N° de TVA : FR21 800 324 002
Entreprise régie par le droit des sociétés
Société soumise à l'IS
N° de TVA : FR21 800 324 002

Mu

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE¹

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

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, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO
12 mai 2009,
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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.

¹ Mis à jour au vu du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

MS

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

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.

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, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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.

MG

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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À 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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, 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.

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.

M7

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – 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.

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.

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.

M8

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 ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie 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 consignée 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 du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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.

M9

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.

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 pouvant le primer, 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 de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

ARTICLE 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

120

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 solidairement 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 bureau des hypothèques 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 JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du 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 prorata 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 passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

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^o du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} 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.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée 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.

123

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 Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

* *
*

Arrêté, fait et dressé par Maître Jean-Bernard GHRISTI,
Membre de la SCP GHRISTI-GUENOT,
Avocat

A SAINT RAPHAEL, le 13/12/2016

