

**SCP BRUNET-DEBAINES
AVOCATS**

**9 Bd Clemenceau
83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04 94 50 43 43
Fax : 04 94 67 42 45**

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE DRAGUIGNAN

12 JUIN 2018

SAUJ

AFFAIRE : CEGC / BOYE - MOTTON

AUDIENCE D'ORIENTATION : 07.09.2018 – 08H30

MISE A PRIX : 30.000 € (TRENTE MILLE EUROS)

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (Var), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens et droits immobiliers suivants :

A SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME (Var), 23 rue Marceau et Rue Daguerre, les biens dépendant d'une maison de village à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec cave en sous-sol, cadastrée section AN n° 20 Lieudit 23 Rue Marceau pour 72 ca, Section AN n° 24 Lieudit Rue Daguerre pour 42 ca (surface totale 1a 14ca) :

Le lot n° 4 : la propriété privative et particulière d'un appartement situé au 2^{ème} étage comprenant : un séjour avec cuisine, 2 chambres, une salle d'eau avec WC et un dégagement avec les 263/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 359/1000^{èmes} spéciaux pour l'entretien de l'entrée et de la cage d'escalier.

L'immeuble sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LOISEAU, Notaire à SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME (Var) le 23.12.2005 dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 1^{er} février 2006 Volume 2006 P n° 1211.

Saisi à l'encontre de :

Monsieur Karim BOYE, né à BRIGNOLES (Var) le 26.09.1975, de nationalité française, demeurant et domicilié 23 Rue Marceau 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME

Et

Madame Julie Annie Louissette MOTTON épouse BOYE, née à MARSEILLE (BOUCHES DU RHONE) le 12.03.1978, de nationalité française, demeurant et domicilié 37 Rue Croizat, 83170 TOURVES

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME (Var) le 01.04.2009.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS (C.E.G.C.) Société Anonyme au capital de 160.995.996 € immatriculée au RCS NANTERRE sous le n° B 382 506 079, dont le siège social est 16 rue Hoche, Tour Kupka B, 92919 PARIS LA DEFENSE, agissant par son représentant légal en exercice demeurant et domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocats Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES, membre de la SCP BRUNET-DEBAINES, Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN (Var), y demeurant 9 Bd Clemenceau à 83300 DRAGUIGNAN lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

Suivant commandement du ministère de Maître GIROUSSE, Huissier de Justice à LA ROQUEBRUSSANNE (Var) délivré le 16 mars 2018 à Monsieur Karim BOYE et le 22 mars 2018 à Madame Julie BOYE.

En vertu et pour l'exécution de :

- La grosse en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par la 1^{ère} Chambre du Tribunal de Grande Instance de Draguignan (Var) le 13 décembre 2016 signifié suivant acte du ministère de Maître Christophe GIROUSSE, Huissier de Justice à Draguignan (Var), en date du 2 janvier 2017, lesdites significations étant revêtues du certificat de non appel en date du 08.02.2017
- Garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive prise le 28.02.2017 auprès du 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de Draguignan (Var) Volume 2017 V n° 827 se substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise le 01.09.2015 auprès du 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de Draguignan, Volume 2015 V n° 2926 sur les biens ci-après désignés.

Pour avoir paiement, en vertu du jugement TGI de DRAGUIGNAN du 13.12.2016 :

Principal

113.558,46 €

Intérêts au taux légal :

-du 24.06.2015 au 30.06.2015

taux légal : 0.93 % soit **17.36 €**

-du 01.07.2015 au 31.12.2015

taux légal : 0.99 % soit **565.19 €**

-du 01.01.2016 au 30.06.2016

taux légal : 1.01 % soit **570.34 €**

-du 01.07.2016 au 31.12.2016

taux légal : 0.93 % soit **532.39 €**

-du 01.01.2017 au 02.03.2017

taux légal : 0.90 % soit **170.80 €**

-du 03.03.2017 au 30.06.2017

taux légal majoré : 5.90 % soit **2.202,72 €**

-du 01.07.2017 au 31.12.2017

Taux légal majoré : 5.90 % soit **3.377,50 €**

Soit au 31.12.2017 :..... 7.436,30 €

Du 01.01.2018 jusqu'à parfait

Paiement..... MEMOIRE

Article 700 du CPC	800,00 €
Etat de frais TGI	951,71 €
Etat de frais sur hypothèque provisoire	1.908,04 €
Etat de frais sur hypothèque définitive	388,19 €

TOTAL SAUF MEMOIRE

125.042,70 €

Sous réserve de tous autres dus, droits et actions (coût du présent commandement, du procès-verbal de description...)

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 vaut 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 Jérôme BRUNET-DEBAINES, membre de la SCP BRUNET-DEBAINES Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN (Var), y demeurant 9 Boulevard Clemenceau à DRAGUIGNAN 83300 pour La CEGC 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 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 auprès de la Direction Générale des Finances Publiques Service de la Publicité Foncière DRAGUIGNAN 2 ;
- 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 Immobilier territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (Var) siégeant Cité Judiciaire, Rue Pierre Clément 83300 DRAGUIGNAN ;

12) L'indication que le débiteur qui en a fait préalablement la demande peut 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 les articles L 712-4, R 712-2, R 712-10 et R 712-11 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 le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie auprès du 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de Draguignan le 13 avril 2018 Volume 2018 S n° 33 (pour Madame BOYE) et n° 34 (pour Monsieur BOYE)

La DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DRAGUIGNAN 2 a délivré le 30.05.2018 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf État hypothécaire ci-annexé)

De même et par exploit en date du 8 juin 2018 délivré par Maître Christophe GIROUSSE, Huissiers de Justice A LA ROQUEBRUSSANNE (Var), la CEGC a fait délivrer à Monsieur et Madame BOYE l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (Var) pour le 7 septembre 2018 à 08h30.

(Cf assignation ci-annexée)

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 près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (Var) Rue Pierre Clément CITE JUDICIAIRE, qui sera fixé par le Juge de l'Exécution, en UN SEUL LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

A SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME (Var), 23 rue Marceau et Rue Daguerre, les biens dépendant d'une maison de village à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec cave en sous-sol, cadastrée section AN n° 20 Lieudit 23 Rue Marceau pour 72 ca, Section AN n° 24 Lieudit Rue Daguerre pour 42 ca (surface totale 1a 14ca) :

Le lot n° 4 : la propriété privative et particulière d'un appartement situé au 2^{ème} étage comprenant : un séjour avec cuisine, 2 chambres, une salle d'eau avec WC et un dégagement avec les 263/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 359/1000^{èmes} spéciaux pour l'entretien de l'entrée et de la cage d'escalier.

L'immeuble sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LOISEAU, Notaire à SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME (Var) le 23.12.2005 dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 1^{er} février 2006 Volume 2006P n° 1211.

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.

Selon acte en date du 11.04.2018, Maître Christophe GIROUSSE, Huissiers de Justice à LA ROQUEBRUSSANNE (Var) a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-dessus.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

Le relevé de propriété a été délivré par le Centre des Impôts Fonciers de DRAGUIGNAN le 04.01.2018 et l'extrait de plan cadastral en date du 11.01.2018.

(Cf. relevé de propriété et extrait de plan cadastral)

URBANISME

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

L'acquéreur s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif.

Occupation :

A la date d'établissement du procès-verbal descriptif, les biens sont inoccupés.

Syndic :

Dans le cadre de son procès-verbal descriptif, Maître GIROUSSE a interrogé le service de l'urbanisme qui précise que le bien immobilier est divisé en cinq lots et qu'il n'y aurait pas de syndic.

Etat des surfaces

Selon mesures établies par le Cabinet EXPERT'IMO de DRAGUIGNAN le 11.04.2018 la superficie privative en m² du lot : surface loi Carrez totale est de : 51,428 m²

Termites

Le Cabinet EXPERT'IMO a dressé le 11.04.2018 le rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et a conclu de la façon suivante :

« Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites ».

Amiante

Le Cabinet EXPERT'IMO a dressé le 11.04.2018 le rapport de mission de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti et a conclu de la façon suivante :

« Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante ».

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Le Cabinet EXPERT'IMO a dressé le 11.04.2018 le diagnostic de performance énergétique (DPE) et a conclu de la façon suivante :

« DPE VIERGE, consommations non exploitables »

Diagnostic de constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Le Cabinet EXPERT'IMO a dressé le 11.04.2018 le diagnostic de constat de risque d'exposition au plomb (CREP) et a conclu de la façon suivante :

« Lors de la présente mission, il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. »

Diagnostic électricité

Le Cabinet EXPERT'IMO a dressé le 11.04.2018 le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité et a conclu de la façon suivante :

« 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».

Etat des servitudes « risques » et d'information sur les sols (ESRI)

Le Cabinet EXPERT'IMO a dressé le 20.04.2018 l'état des servitudes « risques » et d'information sur les sols (ESRI) et a conclu de la façon suivante :

« La commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20.05.2011 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le dossier communal d'information, le bien est ainsi concerné par le risque sismique (niveau 2, sismicité faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8 »

(Cf. Dossier des diagnostics techniques)

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent aux époux BOYE-MOTTON par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte reçu par Maître Christian VAUDEY, Notaire à TOURVES (Var) le 1^{er} octobre 2009 publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de Draguignan (var) le 26.10.2009 Volume 2009 P n° 8341.

ORIGINE ANTERIEURE

L'entier immeuble appartenait à Monsieur LEYDET Bernard Antoine, né le 28.03.1946 à SAINT ZACHARIE (83640) époux de Madame DIOUGOAN Gilberte Marie Raymonde, aux termes d'un acte de donation à titre de partage anticipé reçu par Maître MANCY, lors notaire à SAINT ZACHARIE (Var) le 2 février 1967 publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 06.04.1967 Volume 2127 n° 11.

ORIGINE PLUS ANTERIEURE

L'origine antérieure est établie aux termes de l'acte susvisé.

SERVITUDES :

Le nouveau propriétaire supportera toutes les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et il profitera de celles actives, sans recours contre l'ancien propriétaire, mais sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

RETRIBUTION DU SEQUESTRE REPARTITEUR

L'avocat chargé de la distribution du prix ou du paiement de celui-ci, tant dans le cadre de la vente amiable que de la vente forcée, percevra, au titre de sa mission, par privilège avant tous autres, une rétribution légale.

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

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

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.

ANNEXES

Afin de satisfaire aux exigences posées par l'article R 322-10 alinéa 1^{er} du Code des procédures civiles d'exécution, sont annexés au présent cahier des conditions de vente :

ANNEXE I : L'état hypothécaire délivré sur publication du commandement de payer valant saisie, certifié à la date du 30.05.2018

ANNEXE II : L'assignation signifiée à la requête de la CEGC à Monsieur et Madame BOYE le 8 juin 2018 à comparaître à l'audience d'orientation.

ANNEXE III : Procès-verbal descriptif dressé le 11.04.2018 par Maître GIROUSSE, Huissier de Justice à LA ROQUEBRUSSANNE (VAR)

ANNEXE IV : Relevé de propriété et extrait de plan

ANNEXE V: Dossier de Diagnostics Techniques du Cabinet EXPERT'IMO DU 11.04.2018

cerfa

11194*04

DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire

Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

L F/S
fait (c)

Requ service

2018H 13128



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

du 29/05/2018

ANNEXE B

N° 3233-SD

(01-2017)

@internet-DGFIP

Sur formalité

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 186 2389

Déposée le : 13 AVR. 2018

Références du dossier : 2018S 33-34

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

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

Service de publicité foncière :

SPF 2

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SCP BRUNET-DEBAINES

Adresse : AVOCATS

9 BD CLEMENCEAU - BP 72

83002 DRAGUIGNAN CEDEX

Courriel ² : brunet.debaines@wanadoo.fr

Téléphone : _____

À DRAGUIGNAN _____, le 13 / 04 / 2018

Signature (obligatoire) : _____

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	BOYE	Karim	né le 26.09.1975 à BRIGNOLES (83)
2	MOTTON EPOUSE BOYE	Julie Annie Louissette	née le 12.03.1978 à MARSEILLE (13)
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	SAINT-MAXIMIN LA SAINTE BAUME, 23 rue Marceau et Rue Daguerre	AN 20 - AN 24		4
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____

17 AVR. 2018

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

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

N° d'ordre : 3	date de dépôt : 01/09/2015	références d'enlissement : 2015V2926	Date de l'acte : 28/08/2015
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE provisoire		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 28/02/2017	références d'enlissement : 2017V827	Date de l'acte : 28/02/2017
	nature de l'acte : Hypothèque judiciaire définitive de la formalité initiale du 01/09/2015 Vol 2015V N° 2926		

13

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2018H13128

Date : 30/05/2018

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1968 au 29/05/2018

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJ

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
BOYE	KARIM		26/09/1975	830 BRIGNOLES
MOTTON	JULIE	ANNIE	12/03/1978	130 MARSEILLE

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
BOYE	KARIM		26/09/1975	BRIGNOLES
MOTTON	JULIE	ANNIE	12/03/1978	MARSEILLE

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
116	ST MAXIMIN LA STE BAUME	AN 20 AN 24			(A) (A) (A)
				4	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 26/10/2009	références d'enlissement : 2009P8341	Date de l'acte : 01/10/2009
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 29/10/2009	références d'enlissement : 2009D14967	
	nature de l'acte : INFIRMATION DE MISE EN INSTANCE DE REJET de la formalité initiale du 26/10/2009 Vol 2009P N° 8341		



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

Maitre BRUNET-DEBAINES
9 BD CLEMENCEAU
83300 DRAGUIGNAN

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.

15

CERTIFICAT DE DEPOT DU 19/01/2018 AU 29/05/2018

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
13/04/2018 D05635	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI GIROUSSE Christophe LA ROQUEBRUSSANNE	16/03/2018	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS CEGC MOTTON Julie	S00033
13/04/2018 D05636	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI GIROUSSE Christophe LA ROQUEBRUSSANNE	22/03/2018	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS CEGC BOYE Karim	S00034

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.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 9 pages y compris le certificat.

16

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 18/01/2018

Disposition n° 1 de la formalité 2017V827 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE

Créanciers						
Numéro	Designation des personnes					Date de Naissance ou N° d'identité
	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS					
Propriétaire Immeuble / Contre						
Numéro	Designation des personnes					Date de Naissance ou N° d'identité
1	BOYE					26/09/1975
2	MOTTON					12/03/1978
Immeubles						
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume		Lot
		ST MAXIMIN LA STE BAUME	AN 20 AN 24			4

Montant Principal : 123.111,34 EUR
Date extrême d'effet : 28/02/2027

Complément : Hypothèque judiciaire définitive se substituant à la provisoire publiée le 01/09/2015 vol 2015 V 2926, en vertu d'un jugement rendu par le tribunal de grande instance de Draguignan, en date du 13/12/2016, signifié le 02/01/2017, revêtu du certificat de non appel en date du 08/02/2017.

17

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 18/01/2018

Disposition n° 1 de la formalité 2009D14967 : VENTE DU 01/10/2009 M° VAUDEY

Prix / évaluation : 117.000,00 EUR

Complément : Renonciation au pacte de préférence contenu dans l'acte publié le 01/02/2006 vol 2006 P n° 1212.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 01/09/2015	Référence d'enlèvement : 2015V2926	Date de l'acte : 28/08/2015
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE provisoire Rédacteur : ADM TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / DRAGUIGNAN Domicile élu : DRAGUIGNAN en CABINET SCP BRUNET-DEBAINES			

Disposition n° 1 de la formalité 2015V2926 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS					
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	BOYE		26/09/1975		
2	MOTTON		12/03/1978		
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ST MAXIMIN LA STE BAUME	AN 20 AN 24		4

Montant Principal : 121.521,18 EUR
Date extrême deffet : 01/09/2018

Complément : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE prise en vertu d'une ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution près du Tribunal de Grande Instance de Draguignan en date du 28/08/2015.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 28/02/2017	Référence d'enlèvement : 2017V827	Date de l'acte : 28/02/2017
Nature de l'acte : Hypothèque judiciaire définitive de la formalité initiale du 01/09/2015 Vol 2015V N° 2926 Rédacteur : ADM TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / DRAGUIGNAN Domicile élu : DRAGUIGNAN en CABINET SCP BRUNET-DEBAINES en l'étude			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 18/01/2018

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 26/10/2009	Référence d'enlissement : 2009P8341	Date de l'acte : 01/10/2009
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT VAUDEY CHRISTIAN / 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 révélees en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 29/10/2009	Référence de dépôt : 2009D14967
	Nature de l'acte : INFIRMATION DE MISE EN INSTANCE DE REJET de la formalité initiale du 26/10/2009 Vol 2009P N° 8341	
	Rédacteur : /	

Disposition n° 1 de la formalité 2009D14967 : VENTE DU 01/10/2009 M° VAUDEY

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	DOS SANTOS		11/12/1954		
4	PIQ		28/04/1949		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	BOYE		26/09/1975		
3	MOTTON		12/03/1978		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	ST MAXIMIN LA STE BAUME	AN 20		
			AN 24		
					4

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 : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

II. - IMMEUBLES RURAUX (suite)

A. - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)				B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)					
N ^o d'ordre	Section	N ^o du plan	S ^o de plan	Immeubles	Date, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Date, numéros et nature des formalités	Observations
55			106						
56			105						
57			106						
58			107						
59			108						
60			109						
61			110						
62			111						
63			112						
64			113						
65			114						
66			115						
67			116						
68			117						
69			118						
70			119						
71			120						
72			121						
73			122						
74			123						
75			124						
76			125						
77			126						
78			127						
79			128						
80			129						
81			130						
82			131						
83			132						
84			133						
85			134						
86			135						
87			136						
88			137						
89			138						
90			139						
91			140						
92			141						
93			142						
94			143						
95			144						
96			145						
97			146						
98			147						
99			148						
100			149						
101			150						
102			151						
103			152						

3.
 P. 10001 1906 VJ 96U N°0086 Plé 4.
 (la. renouvellement de
 l'inscription P.V. N°0086 1999
 n° 6 même adresse et au folio
 du main P. 9
 E. P. P. jusqu'au 08. 10. 2006

3-CHARGES

AB C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

AB C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

AB C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

AB C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

FICHE No 1 Commune ST MAXIMIN

NOM : DOS SANTOS né le BRIGNOLES le 11 12 1954

Prénoms : José Buvardh né le 28.1.1949 à Marseille

Epx : PIQ Guy né le A

Epx : né le

Autres fiches à créer au nom de l'intéressé
 No C**
 No C**
 No C**
 No C**

Section No de plan
AN 18 Parce n°1 de l'agreste lot

L - IMMEUBLES URBAINS
 (Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

III. - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
 (Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau J)

II. - IMMEUBLES RURAUX

No d'ordre	Section	No de plan	2 ^e partie de plan	Section	No de plan	2 ^e partie de plan	Section	No de plan
1	AN	30	19		37			
2	AN	34	20		38			
3	AN	888	21		39			
4			22		40			
5			23		41			
6			24		42			
7			25		43			
8			26		44			
9			27		45			
10			28		46			
11			29		47			
12			30		48			
13			31		49			
14			32		50			
15			33		51			
16			34		52			
17			35		53			
18			36		54			

Immeubles	Date, nature et nature des formalités	Observations	Immeubles	Date, nature et nature des formalités	Observations
	<u>12 SEP 1980</u> <u>279011</u>	voir ACQ n°1		<u>12 SEP 1980</u> <u>279011</u>	
	<u>12 SEP 1980</u> <u>même cadastre</u>	à la fiche de <u>Mari PIQ</u>		<u>12 SEP 1980</u> <u>même cadastre</u>	
	<u>17 SEP 1985</u> <u>4745r6</u>	voir ACQ 3		<u>9 AVR 1981</u> <u>162 n° 20</u>	
	<u>5 DEC 1985</u> <u>4821-9-</u>	à la fiche de <u>Mari PIQ</u>		<u>27 NOV 1986</u> <u>86 V n° 1299</u>	
	<u>5 DEC 1985</u> <u>même cadastre</u>	voir <u>Administrative</u>		<u>23 NOV 1986</u> <u>et 23 FEV 1987</u>	<u>Renouv n° C</u>
	<u>17 SEP 1985</u> <u>même cadastre</u>	à la fiche de <u>Mari PIQ</u>		<u>17 AVR 1994</u> <u>106 94V 3809</u>	
	<u>17 SEP 1985</u> <u>même cadastre</u>	voir <u>Administrative</u>		<u>17 AVR 1994</u> <u>106 94V 3809</u>	
	<u>5 DEC 1985</u> <u>même cadastre</u>	voir <u>Administrative</u>		<u>17 AVR 1994</u> <u>106 94V 3809</u>	
	<u>5 DEC 1985</u> <u>même cadastre</u>	voir <u>Administrative</u>		<u>17 AVR 1994</u> <u>106 94V 3809</u>	
	<u>5 DEC 1985</u> <u>même cadastre</u>	voir <u>Administrative</u>		<u>17 AVR 1994</u> <u>106 94V 3809</u>	
	<u>5 DEC 1985</u> <u>même cadastre</u>	voir <u>Administrative</u>		<u>17 AVR 1994</u> <u>106 94V 3809</u>	
	<u>5 DEC 1985</u> <u>même cadastre</u>	voir <u>Administrative</u>		<u>17 AVR 1994</u> <u>106 94V 3809</u>	
	<u>5 DEC 1985</u> <u>même cadastre</u>	voir <u>Administrative</u>		<u>17 AVR 1994</u> <u>106 94V 3809</u>	

II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)					B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)				
N° de plan	Section	N° de plan	Section	Immeubles	Date, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Date, numéros et nature des formalités	Observations
55		104	155		Prises de sol de 11.4.1913 et 28.8.1914		4	4/27 NOV 1986 et 23 FEV 1987	Prise de sol n° 1299
56		105	154		Prise de sol n° 30.000 F			Vol de V. n° 1299	Prise de sol n° 3
57		106	155						Renouvellement
58		107	156						
59		108	157						
60		109	158						
61		110	159						
62		111	160						
63		112	161						
64		113	162						
65		114	163						
66		115	164						
67		116	165						
68		117	166						
69		118	167						
70		119	168						
71		120	169						
72		121	170						
73		122	171						
74		123	172						
75		124	173						
76		125	174						
77		126	175						
78		127	176						
79		128	177						
80		129	178						
81		130	179						
82		131	180						
83		132	181						
84		133	182						
85		134	183						
86		135	184						
87		136	185						
88		137	186						
89		138	187						
90		139	188						
91		140	189						
92		141	190						
93		142	191						
94		143	192						
95		144	193						
96		145	194						
97		146	195						
98		147	196						
99		148	197						
100		149	198						
101		150	199						
102		151	200						
103		152							

521206

23

FICHE No 1 Commune ST MAXIMIN

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

No C^{oe} _____ No C^{oe} _____ No C^{oe} _____

No C^{oe} _____ No C^{oe} _____ No C^{oe} _____

NOM : PIQ né à Marseille le 28 / 4 / 1949

Prénoms : Guy Raymond

Epx : DOS SANTOS Jolle née le 11.12.1954 à BRIENONNES

Epx : _____ né le _____ à _____

I. - IMMEUBLES URBAINS

III. - FORMALITES CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Références aux fiches dimensions, matric B)

Section No du plan _____

Adresse (n^o et numéro) ou, à défaut, lieu-dit _____

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir la fiche de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau)

A. - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. - CHARGES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

Immatriculation	Date, nature et nature des formalités	Observations	Immatriculation	Date, nature et nature des formalités	Observations
1	12 SEP. 1980 Val 279011		1	12 SEP. 1980 Val 279011	
	ACQUISITION Me LOISEBU notaire atteste à ST MAXIMIN du 5.9.1980 avec DOS SANTOS don epouse de VALENG- n ^o le 16.1.1902. Fin 60000F.			Me LOISEBU notaire. Garantie à ST MAXIMIN du 5.9.1980 avec Dos. Federal du 18.2.1980 par VALENG- n ^o le 16.1.1902 //	
1	12 SEP. 1980 n ^o n ^o formalités CONSTITUTION de SERVITUDE Droit de Passage de la localisation sur les coteaux. Gisement de Parcelle B1 n ^o 398 //		1	9 AVR. 1981 n ^o 162 n ^o 20 Hypothèque Constitutive de servitude n ^o 193-1981 au profit de la Caisse d'ÉPARGNE de TROULON DE ses p ^o rtion et contre la titulaire et DOS-SANTOS don epouse - 230650 F ou 84599 F. n ^o le 10 Avril 1983 - 13.25% - 60%	
2	17 SEP. 1985 Val 4745456 Acquisition Me Arnold not o. Belle à 6.9.1985 avec DOS-SANTOS don epouse - de VITTE n ^o le 10.1.1914 et SANTIOL don epouse. Prix 19000 F.		3	27 NOV. 1986 Val 86 V n ^o 1299 FORMALITE EN ATTENTE	
3	5 DEC. 1985 Val 482129 Acquisition, S. lo. 1985 n ^o le S. lo. assura: s. N. 1985 n ^o le DOS-SANTOS don epouse, de s. lo.				

II. - IMMEUBLES RURAUX

No d'ordre	Section	No du plan	Surface en ares	Section	No du plan	Surface en ares	Section	No du plan	Surface en ares
1	B1	394	19			37			
2	AN	94	20			38			
3	AN	90	21			39			
4	AM	982	22			40			
5	AM	147	23			41			
6			24			42			
7			25			43			
8			26			44			
9			27			45			
10			28			46			
11			29			47			
12			30			48			
13			31			49			
14			32			50			
15			33			51			
16			34			52			
17			35			53			
18			36			54			

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

Demande de renseignements n° 2018H13128
déposé le 29/05/2018, par Maître BRUNET-DEBAINES

Réf. dossier : Requi service suite 18F2389

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 01/01/1968 au 01/06/2003
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 4 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/06/2003 au 18/01/2018 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 4 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 19/01/2018 au 29/05/2018 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 2, le 30/05/2018

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,

Jean-Paul ARNAL

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

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

25
EXPEDITION

ANNEXE II
TRANSFORMÉE EN PROCÈS-VERBAL DE RECHERCHES
INFRUCTUEUSES ARTICLE 659 CPC

BRUNET-DEBAINES
SOCIÉTÉ D'AVOCATS
9, Boulevard Clémenceau
83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04.94 50 43 43 Fax 04.94 67 42 45

GIROUSSE Christophe
HUISSIER DE JUSTICE
18 Avenue du Portail
83136 LA ROQUEBRUSSANNE

Réf. : 3/FH/V/20150441/3 CEGC/BOYE-MOTTON

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

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
ET LE huit juin

A LA REQUETE DE :

La **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS (C.E.G.C.)**
Société Anonyme au capital de 160.995.996 € immatriculée au RCS NANTERRE sous le n°
B 382 506 079, dont le siège social est 16 rue Hoche, Tour Kupka B, 92919 PARIS LA
DEFENSE, agissant par son représentant légal en exercice demeurant et domicilié en cette
qualité audit siège.

Laquelle fait élection de domicile en le Cabinet de Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES,
membre de la SCP BRUNET-DEBAINES, Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN (Var) y
demeurant 9 Boulevard Clemenceau, 83300 DRAGUIGNAN, qui est constituée sur la
présente assignation et ses suites.

J'AI, HUISSIER DE JUSTICE SOUSSIGNE

J'ai GIROUSSE Christophe, Huissier de Justice
à la résidence de LA ROQUEBRUSSANE
y demeurant 18 Avenue du Portail, soussigné

DONNE ASSIGNATION A :

- **Monsieur Karim BOYE**, né à BRIGNOLES (Var) le 26.09.1975, de nationalité
française, demeurant et domicilié 23 Rue Marceau 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-
SAINTE-BAUME

OU ETANT ET PARLANT A : COMME IL EST DIT EN FIN D'ACTE

- **Madame Julie Annie Louise MOTTON épouse BOYE**, née à MARSEILLE
(BOUCHES DU RHONE) le 12.03.1978, de nationalité française, demeurant et
domicilié 5 Rue Louis Pasteur à 83170 BRIGNOLES.

OU ETANT ET PARLANT A :

PAR EXPLOIT SEPARÉ

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME (Var) le 01.04.2009.

D'AVOIR A COMPARAITRE LE : VENDREDI SEPT SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX-HUIT A HUIT HEURES TRENTE (07.09.2018 à 08h30)

A l'audience et par-devant Madame le Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (Var) au lieu ordinaire desdites audiences, siégeant CITE JUDICIAIRE, Rue Pierre Clément, 83300 DRAGUIGNAN.

ET DE MEME SUITE A MEME REQUETE ET PARLANT QUE DESSUS, J'AI, HUISSIER DE JUSTICE SUS NOMME, FAIT SOMMATION AU SUS-NOMME :

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 sis au Palais de Justice de DRAGUIGNAN (Var) Cité Judiciaire, Rue Pierre Clément, 83300 DRAGUIGNAN, où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après l'assignation ou au Cabinet de Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES, Avocat membre de la SCP BRUNET-DEBAINES, Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN (Var) 9 Bd Clemenceau.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter dans les conditions ci-dessous 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 :

1° 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 ;

2° Que si vous n'êtes pas présents ou représentés par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les indications fournies par le créancier ;

3° Vous précisant que la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de : 30.000 € TRENTE MILLE EUROS

Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

4° Vous pouvez demander au juge de l'exécution à être autorisés à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

5° A PEINE D'IRRECEVABILITE, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DEPOSEE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT CONSTITUEE PAR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER DELEGUE PAR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE DRAGUIGNAN (Var), AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE.

6° Rappel des dispositions des articles R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

ARTICLE R 322-16 : "La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code. »

ARTICLE R 322-17 : « 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. »

7° Si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie 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 cette loi.

Leur 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 des 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.

PLAISE A MADAME LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER

En vertu et pour l'exécution de :

- La grosse en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par la 1ère Chambre du Tribunal de Grande Instance de Draguignan (Var) le 13 décembre 2016 signifié suivant acte du ministère de Maître Christophe GIROUSSE, Huissier de Justice à Draguignan (Var), en date du 2 janvier 2017, lesdites significations étant revêtues du certificat de non appel en date du 08.02.2017

La requérante est créancière de Monsieur et Madame BOYE des sommes suivantes :

Principal	113.558,46 €
Intérêts au taux légal :	
-du 24.06.2015 au 30.06.2015	
taux légal : 0.93 % soit 17.36 €	
-du 01.07.2015 au 31.12.2015	
taux légal : 0.99 % soit 565.19 €	

-du 01.01.2016 au 30.06.2016
taux légal : 1.01 % soit **570.34 €**
-du 01.07.2016 au 31.12.2016
taux légal : 0.93 % soit **532.39 €**
-du 01.01.2017 au 02.03.2017
taux légal : 0.90 % soit **170.80 €**
-du 03.03.2017 au 30.06.2017
taux légal majoré : 5.90 % soit **2.202,72 €**
-du 01.07.2017 au 31.12.2017
Taux légal majoré : 5.90 % soit **3.377,50 €**
Soit au 31.12.2017 :7.436,30 €

Du 01.01.2018 jusqu'à parfait
Paiement..... MEMOIRE

Article 700 du CPC	800,00 €
Etat de frais TGI	951,71 €
Etat de frais sur hypothèque provisoire	1.908,04 €
Etat de frais sur hypothèque définitive	388,19 €

TOTAL SAUF MEMOIRE **125.042,70 €**

Sous réserve de tous autres dus, droits et actions (coût du présent commandement, du procès-verbal de description...)

Outre le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais.

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie par exploit de Maître Christophe GIROUSSE, Huissier de Justice à LA ROQUEBRUSSANNE (Var) en date du 16 mars 2018 à Monsieur Karim BOYE et le 22 mars 2018 à Madame Julie BOYE.

Ce commandement a été régulièrement publié le 13 avril 2018 Volume 2018 S n° 33 (Madame BOYE) et n° 34 (Monsieur BOYE) au 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de de DRAGUIGNAN sur les biens immobiliers appartenant à Monsieur et Madame BOYE ci-après désignés :

A SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME (Var), 23 rue Marceau et Rue Daguerre, les biens dépendant d'une maison de village à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec cave en sous-sol, cadastrée section AN n° 20 Lieudit 23 Rue Marceau pour 72 ca, Section AN n° 24 Lieudit Rue Daguerre pour 42 ca (surface totale 1a 14ca) :

- **Le lot n° 4** : la propriété privative et particulière d'un appartement situé au 2^{ème} étage comprenant : un séjour avec cuisine, 2 chambres, une salle d'eau avec WC et un dégagement avec les 263/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 359/1000^{èmes} spéciaux pour l'entretien de l'entrée et de la cage d'escalier.

L'immeuble sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LOISEAU, Notaire à SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME (Var) le 23.12.2005 dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 1^{er} février 2006 Volume 2006P n° 1211.

Conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le créancier poursuivant est bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le juge de l'exécution à l'audience d'orientation.

L'article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution dispose que :

« A l'audience d'orientation, le Juge de l'Exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L311-2, L311-4 et L311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution 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 autorisant 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 ».

En conséquence, le requérant est bien fondé en son action devant le Juge de l'Exécution aux fins :

- d'entendre constater la validité de la présente saisie immobilière en contemplation des textes applicables
- d'entendre mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant, en principal, intérêts, frais et autres accessoires, soit la somme de **125.042,70 € arrêtée au 31.12.2017**
- entendre déterminer les modalités de poursuite de la procédure
- statuer ce que de droit en cas de contestation
- condamner tout contestant au paiement d'une somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile
- dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente, distraits au profit de la SCP BRUNET-DEBAINES, Avocats sur ses offres et affirmations de droit.

Et entendre, selon ce qu'il plaira à Madame le Juge de l'Exécution, dans l'éventualité :

1°) D'une vente amiable :

- S'assurer qu'une telle vente 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 et dire que ces frais taxés sont versés directement par l'acquéreur en sus du prix de vente, ainsi que les émoluments de l'Avocat poursuivant.

- Dire que le prix de vente de l'immeuble ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur à quelque titre que ce soit sont consignés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et acquis aux créanciers participant à la distribution ainsi que, le cas échéant au débiteur pour leur être distribués.

Et qu'en cas de défaut de conclusion de la vente du fait de l'acquéreur et sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires relatives à son droit de rétractation, les versements effectués par celui-ci restent consignés pour être ajoutés au prix de vente dans la distribution.

- Fixer la date à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.

2°) D'une vente forcée :

- Fixer la date à laquelle il sera procédé à l'adjudication.

- Afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis, il y a lieu de fixer dès à présent la date de visite de ces derniers avec le concours de Maître Christophe GIROUSSE, Huissiers de Justice à LA ROQUEBRUSSANNE (Var), qui a dressé le procès-verbal de description des biens sus désignés ou tel autre huissier qu'il plaira à Madame le Juge de l'Exécution Immobilier de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.

- De même suite, et dans l'éventualité où ceux-ci seraient nécessaires ou utiles, dire que l'huissier pourra se faire assister lors de la visite du Cabinet EXPERT'IMO, 1159 Traverse Léo Lagrange 83300 DRAGUIGNAN ou de tout autre professionnel agréé qu'il plaira à Madame le Juge de l'Exécution Immobilier de désigner, afin d'établir les diagnostics immobiliers prévus par les dispositions légales en vigueur ou de les réactualiser.

- Se réserver de valider l'ensemble des diagnostics établis après l'orientation.

- Se réserver de taxer les frais de poursuite exposés entre l'audience d'orientation et l'audience d'adjudication, à la demande du créancier poursuivant.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,

Vu les articles R 322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Statuer ce que de droit conformément à l'article R 322-5 Alinéa 2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, aux articles R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et R 322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

- Entendre constater la validité de la présente saisie immobilière en contemplation des textes applicables,
- Entendre mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant, en principal, intérêts, frais et autres accessoires, soit la somme de **125.042,70 € arrêtée au 31.12.2017**,
- Entendre déterminer les modalités de poursuite de la procédure,
- Statuer ce que de droit en cas de contestation,
- Condamner tout contestant au paiement d'une somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile,
- Dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente, distraits au profit de la SCP BRUNET-DEBAINES, Avocats sur ses offres et affirmations de droit.

Et entendre, selon qu'il plaira à Madame le Juge de l'Exécution Immobilier, dans l'éventualité :

1°) D'une vente amiable :

- S'assurer qu'une telle vente 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 et dire que ces frais taxés sont versés directement par l'acquéreur en sus du prix de vente, ainsi que les émoluments de l'Avocat poursuivant.
- Dire que le prix de vente de l'immeuble ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur à quelque titre que ce soit sont consignés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et acquis aux créanciers participant à la distribution ainsi que, le cas échéant au débiteur pour leur être distribués.

Et qu'en cas de défaut de conclusion de la vente du fait de l'acquéreur et sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires relatives à son droit de rétractation, les versements effectués par celui-ci restent consignés pour être ajoutés au prix de vente dans la distribution.

- Fixer la date à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.

2°) D'une vente forcée :

- Fixer la date à laquelle il sera procédé à l'adjudication.

- Afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis, il y a lieu de fixer dès à présent la date de visite de ces derniers avec le concours de Maître Christophe GIROUSSE, Huissier de Justice à LA ROQUEBRUSSANNE (Var) qui a dressé le procès-verbal de description des biens sus désignés ou tel autre huissier qu'il plaira à Madame le Juge de l'Exécution Immobilier de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.
- De même suite, et dans l'éventualité où ceux-ci seraient nécessaires ou utiles, dire que l'huissier pourra se faire assister lors de la visite du Cabinet EXPERT'IMO, 1159 Traverse Léo Lagrange, 83300 DRAGUIGNAN ou de tout autre professionnel agréé qu'il plaira à Madame le Juge de l'Exécution Immobilier de désigner, afin d'établir les diagnostics immobiliers prévus par les dispositions légales en vigueur ou de les réactualiser.
- Se réserver de valider l'ensemble des diagnostics établis après l'orientation.
- Se réserver de taxer les frais de poursuite exposés entre l'audience d'orientation et l'audience d'adjudication, à la demande du créancier poursuivant.

SOUS TOUTES RESERVES

BORDEREAU DES PIECES INVOQUEES

- Jugement TGI DRAGUIGNAN du 13 décembre 2016 signifié le 02.01.2017 et revêtu du certificat de non appel en date du 08.02.2017
- Bordereau d'inscription d'hypothèque en date du 28.02.2017 auprès du 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de Draguignan (Var) Volume 2017 V n° 827 se substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise le 01.09.2015 auprès du 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de Draguignan, Volume 2015 V n° 2926
- Commandement de payer valant saisie
- Etat hypothécaire

GIROUSSE Christophe
Huissier de Justice
13 Avenue du Portail
83136 LA ROQUEBRUSSANNE
Tél 04 94 86 88 99
Fa: 04 94 86 80 47
N°siret: 44 157756600017
http://huissier-83-var.com
etudelaroquebrussanne
@orange.fr

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

(PROCES VERBAL 659)
Article 659 du C.P.C

En date du HUIT JUIN DEUX MILLE DIX HUIT

Je, Christophe GIROUSSE, Huissier de Justice à la résidence de LA ROQUEBRUSSANNE (VAR) y demeurant, 18 Avenue du Portail, soussigné

A LA DEMANDE DE

S.A COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - CEGC demeurant 128 Rue de la Boétie à PARIS (75378)

Elisant domicile en mon Etude,

Chargé de signifier l'acte dont photocopie est donnée en tête des présentes.

A

Mr BOYE Karim
23 Rue Marceau
83470 SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME

Certifie m'être transporté, ce jour, à l'adresse ci-dessus déclarée par le requérant ou son mandataire, comme étant l'adresse de la dernière demeure connue du défendeur, avoir constaté qu'à ce jour, il n'y est pas domicilié.

Son nom ne figure sur aucune boîte aux lettres, porte ou sonnette à cette adresse. Lors d'une procédure antérieure j'ai été amené à pénétrer dans les lieux qui sont abandonnés. La voisine m'avait indiqué que le couple avait quitté les lieux sans plus de précision.

Une procédure de divorce étant en cours, M BOYE ne réside plus avec Mme MOTTON Julie qui demeure actuellement à une autre adresse. J'ai tenté de contacter cette dernière qui n'a jamais donné signe de vie.

J'ai alors interrogé les services fiscaux qui m'ont donné comme adresse : avenue Georges Pompidou à Ste Maxime. Sur place il s'agit d'une avenue de plusieurs centaines de mètres où je n'ai pu trouver le requis j'ai alors adressé un courrier simple qui m'est revenu comme inconnu.

J'ai également interrogé le fichier Ficoba qui me donne la même adresse sur st Maximin ainsi qu'une adresse au 321 bd carpeaux à St Ayguif. Sur place son nom ne figure sur aucune boîte aux lettres, porte ou sonnette. Il est inconnu des voisins ainsi que de l'agence AGI Immo qui gère le bien. J'ai alors adressé un courrier simple qui m'est revenu comme inconnu.

Poursuivant mes recherches, je me suis adressé aux voisins et aux commerçants du quartier qui m'ont déclaré qu'ils ignoraient tout de cette personne.

Les services de la mairie et de la police municipale de ces différentes communes n'ont pu me fournir aucune indication quant à l'adresse actuelle du susnommé qui n'apparaît pas sur pagesblanches.fr.

Les diligences ainsi effectuées n'ayant pas permis de retrouver le destinataire de l'acte, l'Huissier de Justice soussigné, constate que celui-ci n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, et a dressé le présent procès-verbal conformément aux dispositions de l'article 659 du Code de Procédure Civile pour servir et valoir ce que de droit.

Deux copies du présent procès-verbal, auxquelles ont été ajoutées les mentions prescrites par l'article 659, alinéa 3, du Code de Procédure Civile, ont été envoyées, ce jour au destinataire de l'acte, à la dernière adresse connue du requérant ci-dessus indiquée :

la première, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	
DEP	68,34
Art A444 15	
VACATION	
TRANSPORT	7,57
H.T.	76,31
TVA 20,00%	15,26
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	14,89
FRAIS POSTAUX	6,80
DEBOURS	
T.T.C.	113,06



la seconde, par lettre simple.

Une copie a été adressée, ce jour, au requérant (ou à son mandataire)

Cet acte a été dressé par Huissier de Justice.

Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

Me GIROUSSE C.

PARTICULARITES DE LA NOUVELLE REDACTION de l'article 659

Alinéa 1 :

"Lorsque la personne à qui l'acte doit être signifié n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, l'Huissier de Justice dresse un procès-verbal où il relate avec précision les diligences qu'il a accomplies pour rechercher le destinataire de l'acte."

Alinéa 2 :

"Le même jour ou, au plus tard le premier jour ouvrable suivant, à peine de nullité, l'Huissier de Justice envoie au destinataire, à la dernière adresse connue par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie du procès-verbal à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification."

Alinéa 3 :

"Le jour même, l'Huissier de Justice avise le destinataire, par lettre simple, de l'accomplissement de cette formalité"

La copie du présent acte comporte 5 feuilles.



EXPEDITION

BRUNET-DEBAINES
SOCIETE D'AVOCATS9, Boulevard Clémenceau
83300 DRAGUIGNAN

Tél 04 94 50 43 43 Fax 04 94.67 42 45

GIROUSSE Christophe

HUISSIER DE JUSTICE
18 Avenue du Portail
83136 LA ROQUEBRUSSANNE

Réf. : 3/FH/V/20150441/3 CEGC/BOYE-MOTTON

ASSIGNATION

A COMPARAITRE A L'AUDIENCIE D'ORIENTATION
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER PRES LE
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE DRAGUIGNANL'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
ET LE *deux juin*A LA REQUETE DE :

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS (C.E.G.C.)
Société Anonyme au capital de 160.995.996 € immatriculée au RCS NANTERRE sous le n°
B 382 506 079, dont le siège social est 16 rue Hoche, Tour Kupka B, 92919 PARIS LA
DEFENSE, agissant par son représentant légal en exercice demeurant et domicilié en cette
qualité audit siège.

Laquelle fait élection de domicile en le Cabinet de Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES,
membre de la SCP BRUNET-DEBAINES, Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN (Var) y
demeurant 9 Boulevard Clémenceau, 83300 DRAGUIGNAN, qui est constituée sur la
présente assignation et ses suites.

J'AI, HUISSIER DE JUSTICE SOUSSIGNE

J'ai GIROUSSE Christophe, Huissier de Justice
à la résidence de LA ROQUEBRUSSANNE

DONNE ASSIGNATION A : y demeurant 18 Avenue du Portail, soussigné

- **Monsieur Karim BOYE**, né à BRIGNOLES (Var) le 26.09.1975, de nationalité
française, demeurant et domicilié 23 Rue Marceau 83470 SAINT-MAXIMIN-I.A-
SAINTE-BAUME

OU ETANT ET PARLANT A : PAR EXPLOIT SEPARÉ

- **Madame Julie Annie Louise MOTTON épouse BOYE**, née à MARSEILLE
(BOUCHES DU RHONE) le 12.03.1978, de nationalité française, demeurant et
domicilié *5 Rue Louis Naitre à 83170 BRIGNOLES.*

OU ETANT ET PARLANT A : COMME IL EST DIT EN FINE D'ACTE

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME (Var) le 01.04.2009.

D'AVOIR A COMPARAITRE LE : VENDREDI SEPT SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX-HUIT A HUIT HEURES TRENTE (07.09.2018 à 08h30)

A l'audience et par-devant Madame le Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (Var) au lieu ordinaire desdites audiences, siégeant CITE JUDICIAIRE, Rue Pierre Clément, 83300 DRAGUIGNAN.

ET DE MEME SUITE A MEME REQUETE ET PARLANT QUE DESSUS, J'AI, HUISSIER DE JUSTICE SUS NOMME, FAIT SOMMATION AU SUS-NOMME :

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 sis au Palais de Justice de DRAGUIGNAN (Var) Cité Judiciaire, Rue Pierre Clément, 83300 DRAGUIGNAN, où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après l'assignation ou au Cabinet de Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES, Avocat membre de la SCP BRUNET-DEBAINES, Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN (Var) 9 Bd Clemenceau.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter dans les conditions ci-dessous 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 :

1° 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 ;

2° Que si vous n'êtes pas présents ou représentés par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les indications fournies par le créancier ;

3° Vous précisant que la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de : 30.000 € TRENTE MILLE EUROS

Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

4° Vous pouvez demander au juge de l'exécution à être autorisés à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

5° A PEINE D'IRRECEVABILITE, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DEPOSEE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT CONSTITUE PAR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER DELEGUE PAR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE DRAGUIGNAN (Var), AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE.

6° Rappel des dispositions des articles R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

ARTICLE R 322-16 : "La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code. »

ARTICLE R 322-17 : « 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. »

7° Si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie 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 cette loi.

Leur 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 des 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.

PLAISE A MADAME LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER

En vertu et pour l'exécution de :

- La grosse en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par la 1ère Chambre du Tribunal de Grande Instance de Draguignan (Var) le 13 décembre 2016 signifié suivant acte du ministère de de Maître Christophe GIROUSSE, Huissier de Justice à Draguignan (Var), en date du 2 janvier 2017, lesdites significations étant revêtues du certificat de non appel en date du 08.02.2017

La requérante est créancière de Monsieur et Madame BOYE des sommes suivantes :

Principal	113.558,46 €
Intérêts au taux légal :	
-du 24.06.2015 au 30.06.2015	
taux légal : 0.93 % soit 17.36 €	
-du 01.07.2015 au 31.12.2015	
taux légal : 0.99 % soit 565.19 €	

-du 01.01.2016 au 30.06.2016
taux légal : 1.01 % soit **570.34 €**
-du 01.07.2016 au 31.12.2016
taux légal : 0.93 % soit **532.39 €**
-du 01.01.2017 au 02.03.2017
taux légal : 0.90 % soit **170.80 €**
-du 03.03.2017 au 30.06.2017
taux légal majoré : 5.90 % soit **2.202,72 €**
-du 01.07.2017 au 31.12.2017
Taux légal majoré : 5.90 % soit **3.377,50 €**
Soit au 31.12.2017 : **7.436,30 €**

Du 01.01.2018 jusqu'à parfait

Paiement..... MEMOIRE

Article 700 du CPC	800.00 €
Etat de frais TGI	951,71 €
Etat de frais sur hypothèque provisoire	1.908.04 €
Etat de frais sur hypothèque définitive	388,19 €

TOTAL SAUF MEMOIRE

125.042,70 €

Sous réserve de tous autres dus, droits et actions (coût du présent commandement, du procès-verbal de description...)

Outre le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais.

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie par exploit de Maître Christophe GIROUSSE, Huissier de Justice à LA ROQUEBRUSSANNE (Var) en date du 16 mars 2018 à Monsieur Karim BOYE et le 22 mars 2018 à Madame Julie BOYE.

Ce commandement a été régulièrement publié le 13 avril 2018 Volume 2018 S n° 33 (Madame BOYE) et n° 34 (Monsieur BOYE) au 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de de DRAGUIGNAN sur les biens immobiliers appartenant à Monsieur et Madame BOYE ci-après désignés :

A SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME (Var), 23 rue Marceau et Rue Daguerre, les biens dépendant d'une maison de village à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec cave en sous-sol, cadastrée section AN n° 20 Lieudit 23 Rue Marceau pour 72 ca, Section AN n° 24 Lieudit Rue Daguerre pour 42 ca (surface totale 1a 14ca) :

- **Le lot n° 4** : la propriété privative et particulière d'un appartement situé au 2^{ème} étage comprenant : un séjour avec cuisine, 2 chambres, une salle d'eau avec WC et un dégagement avec les 263/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 359/1000^{èmes} spéciaux pour l'entretien de l'entrée et de la cage d'escalier.

L'immeuble sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LOISEAU, Notaire à SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME (Var) le 23.12.2005 dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 1^{er} février 2006 Volume 2006P n° 1211.

Conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le créancier poursuivant est bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le juge de l'exécution à l'audience d'orientation.

L'article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution dispose que :

« A l'audience d'orientation, le Juge de l'Exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L311-2, L311-4 et L311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution 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 autorisant 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 ».

En conséquence, le requérant est bien fondé en son action devant le Juge de l'Exécution aux fins :

- d'entendre constater la validité de la présente saisie immobilière en contemplation des textes applicables
- d'entendre mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant, en principal, intérêts, frais et autres accessoires, soit la somme de **125.042,70 € arrêtée au 31.12.2017**
- entendre déterminer les modalités de poursuite de la procédure
- statuer ce que de droit en cas de contestation
- condamner tout contestant au paiement d'une somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile
- dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente, distraits au profit de la SCP BRUNET-DEBAINES, Avocats sur ses offres et affirmations de droit.

Et entendre, selon ce qu'il plaira à Madame le Juge de l'Exécution, dans l'éventualité :

1°) D'une vente amiable :

- S'assurer qu'une telle vente 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 et dire que ces frais taxés sont versés directement par l'acquéreur en sus du prix de vente, ainsi que les émoluments de l'Avocat poursuivant.

- Dire que le prix de vente de l'immeuble ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur à quelque titre que ce soit sont consignés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et acquis aux créanciers participant à la distribution ainsi que, le cas échéant au débiteur pour leur être distribués.

Et qu'en cas de défaut de conclusion de la vente du fait de l'acquéreur et sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires relatives à son droit de rétractation, les versements effectués par celui-ci restent consignés pour être ajoutés au prix de vente dans la distribution.

- Fixer la date à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.

2°) D'une vente forcée :

- Fixer la date à laquelle il sera procédé à l'adjudication.

- Afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis, il y a lieu de fixer dès à présent la date de visite de ces derniers avec le concours de Maître Christophe GIROUSSE, Huissiers de Justice à LA ROQUEBRUSSANNE (Var), qui a dressé le procès-verbal de description des biens sus désignés ou tel autre huissier qu'il plaira à Madame le Juge de l'Exécution Immobilier de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.

- De même suite, et dans l'éventualité où ceux-ci seraient nécessaires ou utiles, dire que l'huissier pourra se faire assister lors de la visite du Cabinet EXPERT'IMO, 1159 Traverse Léo Lagrange 83300 DRAGUIGNAN ou de tout autre professionnel agréé qu'il plaira à Madame le Juge de l'Exécution Immobilier de désigner, afin d'établir les diagnostics immobiliers prévus par les dispositions légales en vigueur ou de les réactualiser.

- Se réserver de valider l'ensemble des diagnostics établis après l'orientation.

- Se réserver de taxer les frais de poursuite exposés entre l'audience d'orientation et l'audience d'adjudication, à la demande du créancier poursuivant.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,

Vu les articles R 322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Statuer ce que de droit conformément à l'article R 322-5 Alinéa 2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, aux articles R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et R 322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

- Entendre constater la validité de la présente saisie immobilière en contemplation des textes applicables,
- Entendre mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant, en principal, intérêts, frais et autres accessoires, soit la somme de **125.042,70 € arrêtée au 31.12.2017**,
- Entendre déterminer les modalités de poursuite de la procédure,
- Statuer ce que de droit en cas de contestation,
- Condamner tout contestant au paiement d'une somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile,
- Dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente, distraits au profit de la SCP BRUNET-DEBAINES, Avocats sur ses offres et affirmations de droit.

Et entendre, selon qu'il plaira à Madame le Juge de l'Exécution Immobilier, dans l'éventualité :

1°) D'une vente amiable :

- S'assurer qu'une telle vente 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 et dire que ces frais taxés sont versés directement par l'acquéreur en sus du prix de vente, ainsi que les émoluments de l'Avocat poursuivant.
- Dire que le prix de vente de l'immeuble ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur à quelque titre que ce soit sont consignés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et acquis aux créanciers participant à la distribution ainsi que, le cas échéant au débiteur pour leur être distribués.

Et qu'en cas de défaut de conclusion de la vente du fait de l'acquéreur et sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires relatives à son droit de rétractation, les versements effectués par celui-ci restent consignés pour être ajoutés au prix de vente dans la distribution.

- Fixer la date à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.

2°) D'une vente forcée :

- Fixer la date à laquelle il sera procédé à l'adjudication.

- Afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis, il y a lieu de fixer dès à présent la date de visite de ces derniers avec le concours de Maître Christophe GIROUSSE, Huissier de Justice à LA ROQUEBRUSSANNE (Var) qui a dressé le procès-verbal de description des biens sus désignés ou tel autre huissier qu'il plaira à Madame le Juge de l'Exécution Immobilier de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.
- De même suite, et dans l'éventualité où ceux-ci seraient nécessaires ou utiles, dire que l'huissier pourra se faire assister lors de la visite du Cabinet EXPERT'IMO, 1159 Traverse Léo Lagrange, 83300 DRAGUIGNAN ou de tout autre professionnel agréé qu'il plaira à Madame le Juge de l'Exécution Immobilier de désigner, afin d'établir les diagnostics immobiliers prévus par les dispositions légales en vigueur ou de les réactualiser.
- Se réserver de valider l'ensemble des diagnostics établis après l'orientation.
- Se réserver de taxer les frais de poursuite exposés entre l'audience d'orientation et l'audience d'adjudication, à la demande du créancier poursuivant.

SOUS TOUTES RESERVES

BORDEREAU DES PIECES INVOQUEES

- Jugement TGI DRAGUIGNAN du 13 décembre 2016 signifié le 02.01.2017 et revêtu du certificat de non appel en date du 08.02.2017
- Bordereau d'inscription d'hypothèque en date du 28.02.2017 auprès du 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de Draguignan (Var) Volume 2017 V n° 827 se substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise le 01.09.2015 auprès du 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de Draguignan, Volume 2015 V n° 2926
- Commandement de payer valant saisie
- Etat hypothécaire

GIROUSSE Christophe
Huissier de Justice
18 Avenue du Portail
83136 LA ROQUEBRUSSANNE
Tél 04 94 86 98 99
Fax 04 94 86 80 47
N°siret 44157756600017
<http://huissier-83-var.com>
etudelaroquebrussanne@orange.fr

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION AUDIENCE ORIENTATION JEX
(REMISE DEPOT ETUDE)

L'An DEUX MILLE DIX HUIT le HUIT JUIN

A LA DEMANDE DE :

S.A COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, SA au capital de 20 980 386 euros immatriculée au RCS PARIS sous le numéro B 382 506 079 dont le siège social est situé 128 à PARIS (75008), venant aux droits et actions de la SACCEF suite à la fusion absorption, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

Mme BOYE Julie née MOTTON
5 RUE LOUIS MAITRE
83170 BRIGNOLES

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants
le nom du destinataire sur la boîte aux lettres
le nom du destinataire sur la sonnette

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons personne ne répondant aux appels et lieu de travail inconnu

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 5 feuilles.

Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

Me GIROUSSE C



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COU TACTE

EMOLUMENT ART R444-3	53,62
D.E.P.	
Art.A444 15	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
HT	61,29
TVA 20,00%	12,26
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 392 bis Y CGI	14,89
FRAIS POSTAUX	
	1,40
DEECOURS	
T.T.C.	89,84



Maître Christophe GIROUSSE
Huissier de Justice
18, Avenue du Portail - BP 38
83136 LA ROQUEBRUSSANNE
☎ 04 94 86 98 99

44
EXPEDITION

ANNEXE III

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION
D'UN BIEN IMMOBILIER**

**L'An Deux Mil Dix-Huit
et le Onze Avril**

A LA REQUETE DE :

LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS – CEGC, anciennement dénommée SACCEF, Société Anonyme au capital de 160.995.996 €, immatriculée au RCS PARIS sous le n°B 382 506 079, dont le siège social est 128 rue de la Boétie – 75378 PARIS CEDEX 08, agissant par son représentant légal en exercice demeurant et domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES, membre de la SCP BRUNET-DEBAINES, avocats au barreau de DRAGUIGNAN (VAR), y demeurant 9 boulevard G. Clémenceau.

AGISSANT EN VERTU :

1°) de la grosse en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par la 1^{ère} chambre du Tribunal de Grande Instance de Draguignan (VAR) le 13 Décembre 2016 signifié acte du ministère de Maître Christophe GIROUSSE, Huissier de Justice à Draguignan (VAR), en date du 2 Janvier 2017, lesdites significations étant revêtues du certificat de non appel en date du 08.02.2017 garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive prise le 28.02.2017 auprès du 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, Volume 2015 n°2926.

2°) d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par mon Ministère à Monsieur BOYE Karim en date du 22 Mars 2018 transformé en procès-verbal de recherches infructueuses et à Madame BOYE née MOTTON Julie en date du 16 Mars 2018.

Maître Christophe GIROUSSE
Huissier de Justice
18, Avenue du Portail - BP 38
83136 LA ROQUEBRUSSANNE
☎ 04 94 86 98 99

3°) des articles L322.2 et R322.3 du Code de Procédure Civile d'exécution.

**J'ai ainsi, GIROUSSE Christophe, huissier de justice à la
résidence de LA ROQUEBRUSSANNE (Var), y demeurant
18, avenue du Portail, soussigné,**

*été requis aux fins de procéder à la description du bien situé à SAINT
MAXIMIN LA SAINTE BAUME (83470), 23 rue Marceau et rue Daguerre,
appartenant à :*

*Monsieur Karim BOYE
né le 26 Septembre 1975 à BRIGNOLES (83170)
et
Madame BOYE née MOTTON Julie
le 12 Mars 1978 à MARSEILLE (13000)*

et qui fait l'objet de la présente procédure de saisie immobilière,

*Ainsi, je me suis rendu, ce jour, sur la commune de SAINT MAXIMIN
LA SAINTE BAUME (83470), 23 rue Marceau et rue Daguerre, en présence
de :*

- . Monsieur BRUN Julien, serrurier,*
- . Deux policiers municipaux,*
- . Messieurs Olivier DEBORDEAUX et Ronan BALEY, experts
immobiliers de la Société EXPERTIMO.*

DESCRIPTION DU BIEN

*Le bien se trouve au deuxième étage d'une copropriété dans une
maison de village du centre ancien de SAINT-MAXIMIN. On y accède par
l'escalier intérieur. (Photographie n°1)*

*Ce dernier ne présente aucune trace d'occupation. Il semble
abandonné depuis au moins un an.*

<p>Maître Christophe GIROUSSE Huissier de Justice 18, Avenue du Portail - BP 38 83136 LA ROQUEBRUSSANNE ☎ 04 94 86 98 99</p>

INTERIEUR

SEJOUR - CUISINE :
(Photographies n°2 et n°3)

- Sol :*
- *Carrelage en état d'entretien.*
- Murs :*
- *Placoplâtre peint en mauvais état.*
- Plafond :*
- *Placoplâtre peint en mauvais état. Une trace d'infiltration est visible.*

Je note :

- *une fenêtre en bois double vitrage ;*
- *une cuisine aménagée avec un îlot central dont le plan de travail est en mélaminé et un évier en inox ;*
- *une fenêtre de toit double vitrage.*

CHAMBRE 1 :
(Photographie n°4)

- Sol :*
- *Carrelage en état d'entretien.*
- Murs :*
- *Placoplâtre peint en mauvais état.*
- Plafond :*
- *Placoplâtre peint en mauvais état.*

Je note :

- *un fenestron en bois double vitrage ;*
- *une porte isoplane.*

CHAMBRE 2 :
(Photographie n°5)

- Sol :*
- *Carrelage en état d'entretien.*
- Murs :*
- *Placoplâtre peint en mauvais état.*
- Plafond :*
- *Placoplâtre peint en mauvais état.*

Maître Christophe GIROUSSE
Huissier de Justice
18, Avenue du Portail - BP 38
83136 LA ROQUEBRUSSANNE
☎ 04 94 86 98 99

Je note :

- un cumulus ;
- une fenêtre de toit double vitrage.

DEGAGEMENT :

(Photographies n°6 et n°7)

Sol :

- Carrelage en état d'entretien.

Murs :

- Placoplâtre peint en mauvais état.

Plafond :

- Placoplâtre peint en mauvais état.

Je note :

- une porte d'entrée.

SALLE D'EAU :

(Photographie n°8)

Sol :

- Carrelage en état d'entretien.

Murs :

- Faïence en état d'entretien.
- Peinture en mauvais état.

Plafond :

- Placoplâtre en mauvais état.

Je note :

- un w.c. chasse basse entartré ;
- une cabine de douche ;
- une vasque dans un plan de travail faïencé mais cassée posé sur un placard en bois ;
- une porte isoplane.

Maître Christophe GIROUSSE
Huissier de Justice
18, Avenue du Portail - BP 38
83136 LA ROQUEBRUSSANNE
☎ 04 94 86 98 99

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

J'ai contacté le service de l'urbanisme à plusieurs reprises par téléphone afin de demander :

- *la date et le numéro du permis de construire,*
- *les dates de début et d'achèvement des travaux,*
- *la date de la conformité,*
- *une éventuelle demande de permis modificatif.*

Lorsque j'ai réussi à obtenir ledit service, il m'a été répondu qu'il n'y avait pas de permis du fait qu'il s'agissait d'une maison de village construite avant 1945 et qu'à cette époque les permis n'existaient pas. Il m'a également été précisé qu'il s'agissait d'un bien divisé en cinq lots et qu'il n'avait aucune idée d'un éventuel syndic.

J'ai, également, contacté téléphoniquement le Cabinet EXPERTIMO afin qu'il me transmette les surfaces du bien.

Il est également annexé au présent descriptif :

- *huit photographies qui ont été prises lors de ma visite sur les lieux,*
- *une attestation de surface habitable et un plan réalisés par le Cabinet EXPERTIMO.*

J'ai procédé au présent procès-verbal de description le 11 Avril 2018 de 14 heures 20 à 15 heures 40.

Mes contacts avec le service de l'urbanisme et le cabinet d'experts immobiliers ont duré vingt minutes.

Telles sont les principales constatations que j'ai faites, et pour lesquelles j'ai dressé le présent procès verbal de description, pour servir et valoir ce que de droit.

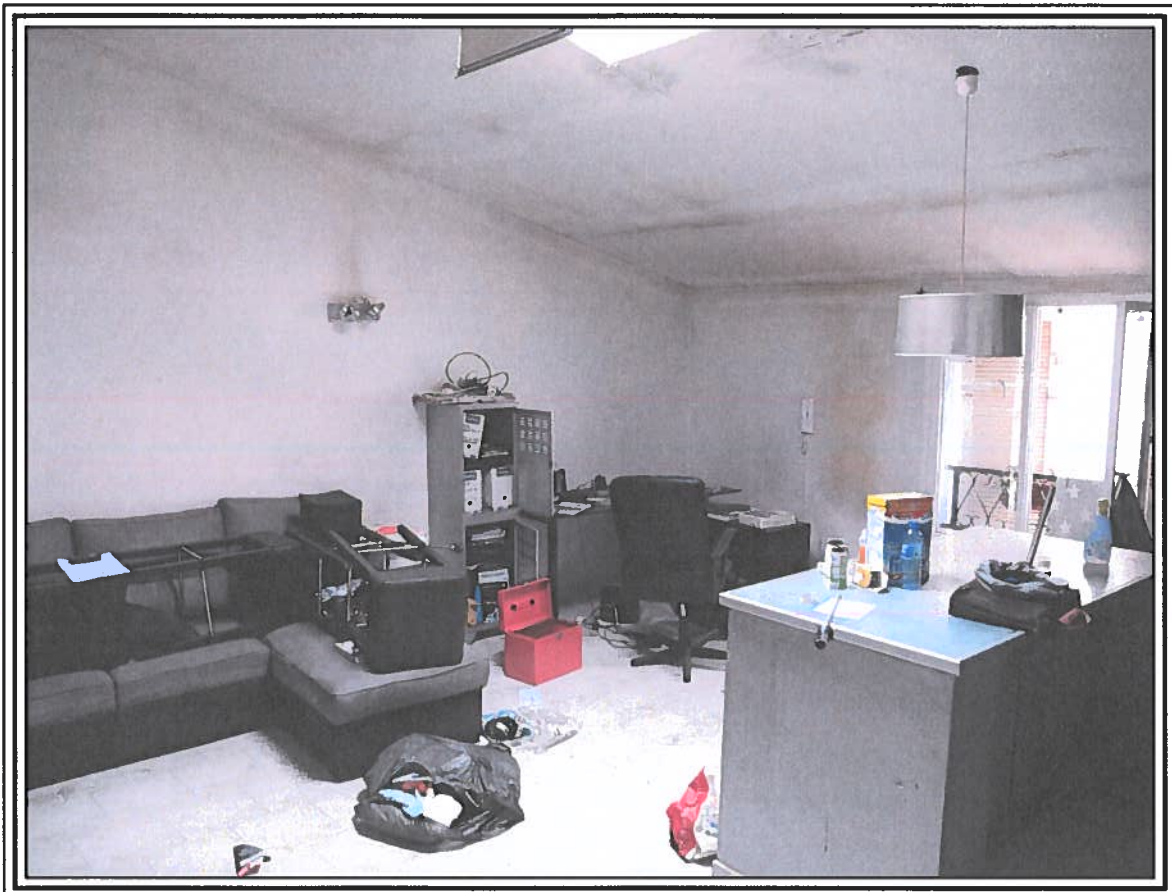


49

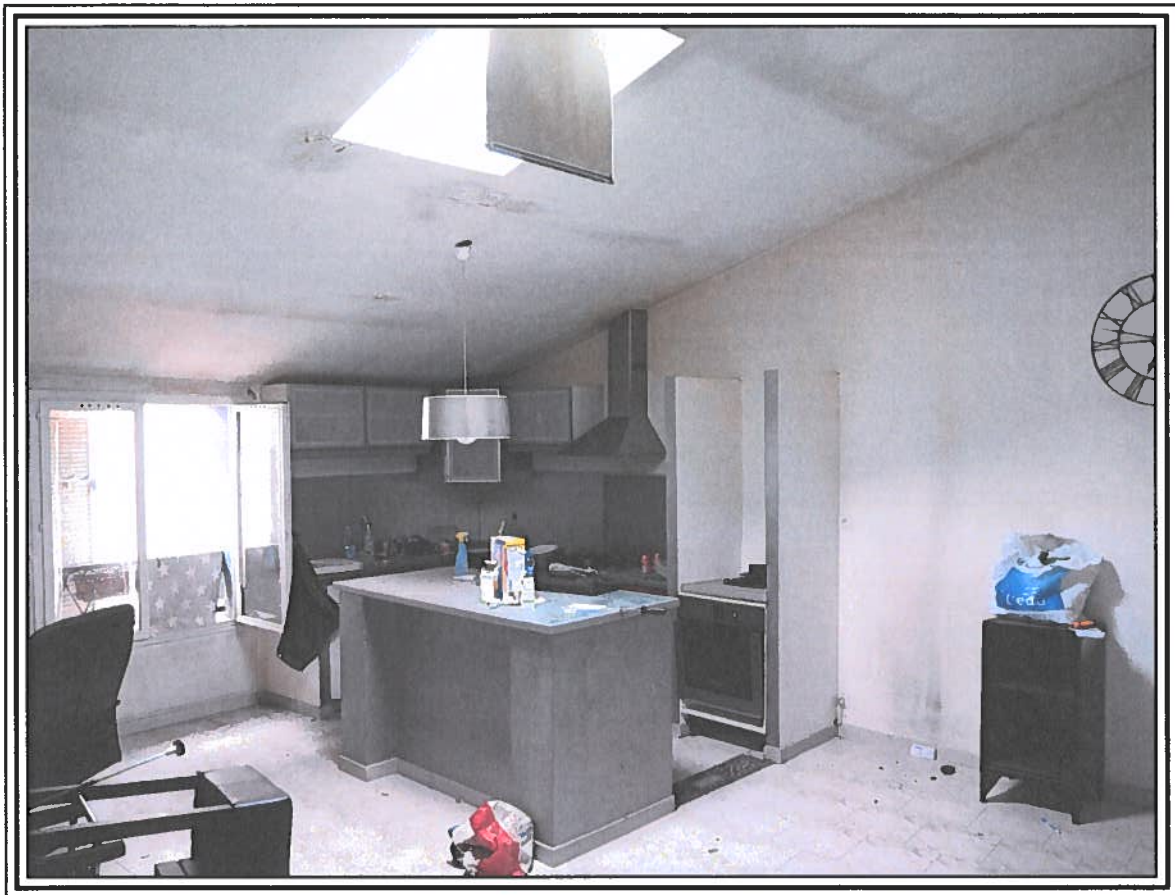
PHOTOGRAPHIE N° 1



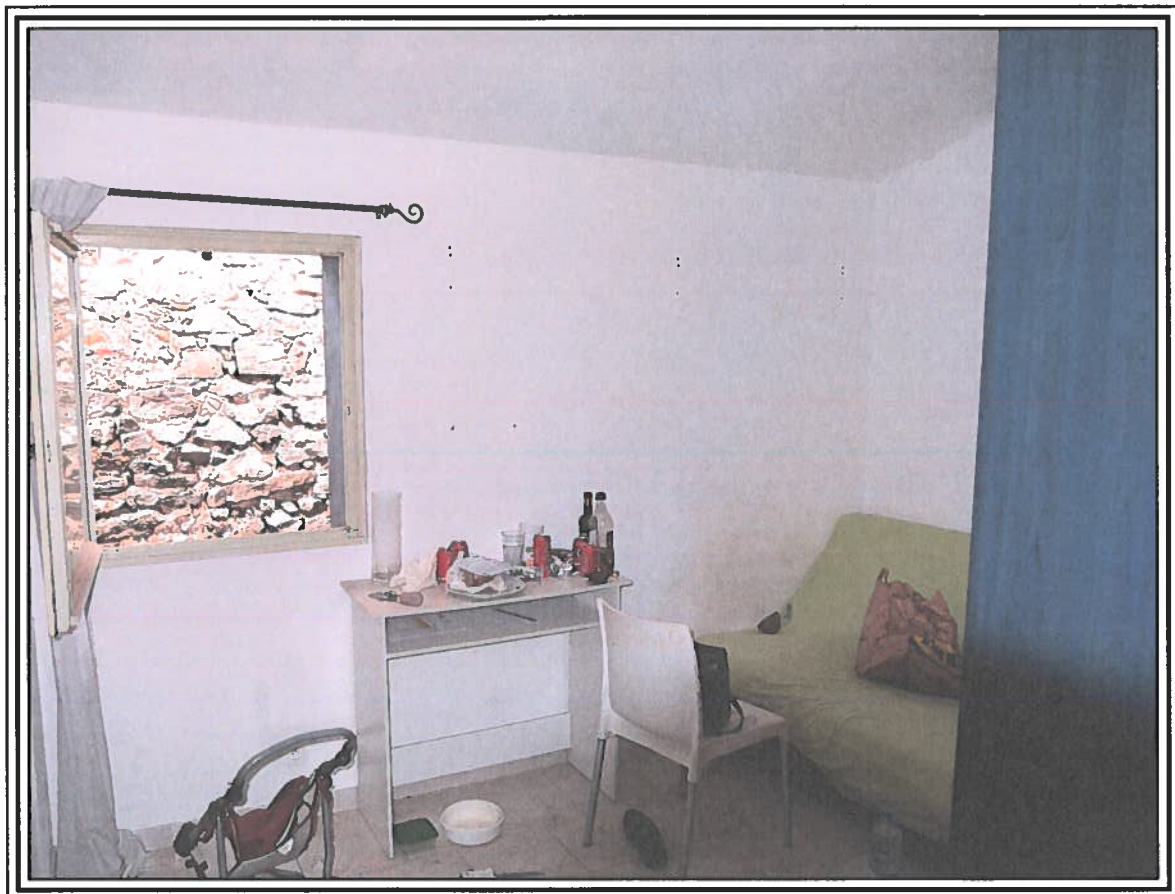
PHOTOGRAPHIE N° 2



50
PHOTOGRAPHIE N°3



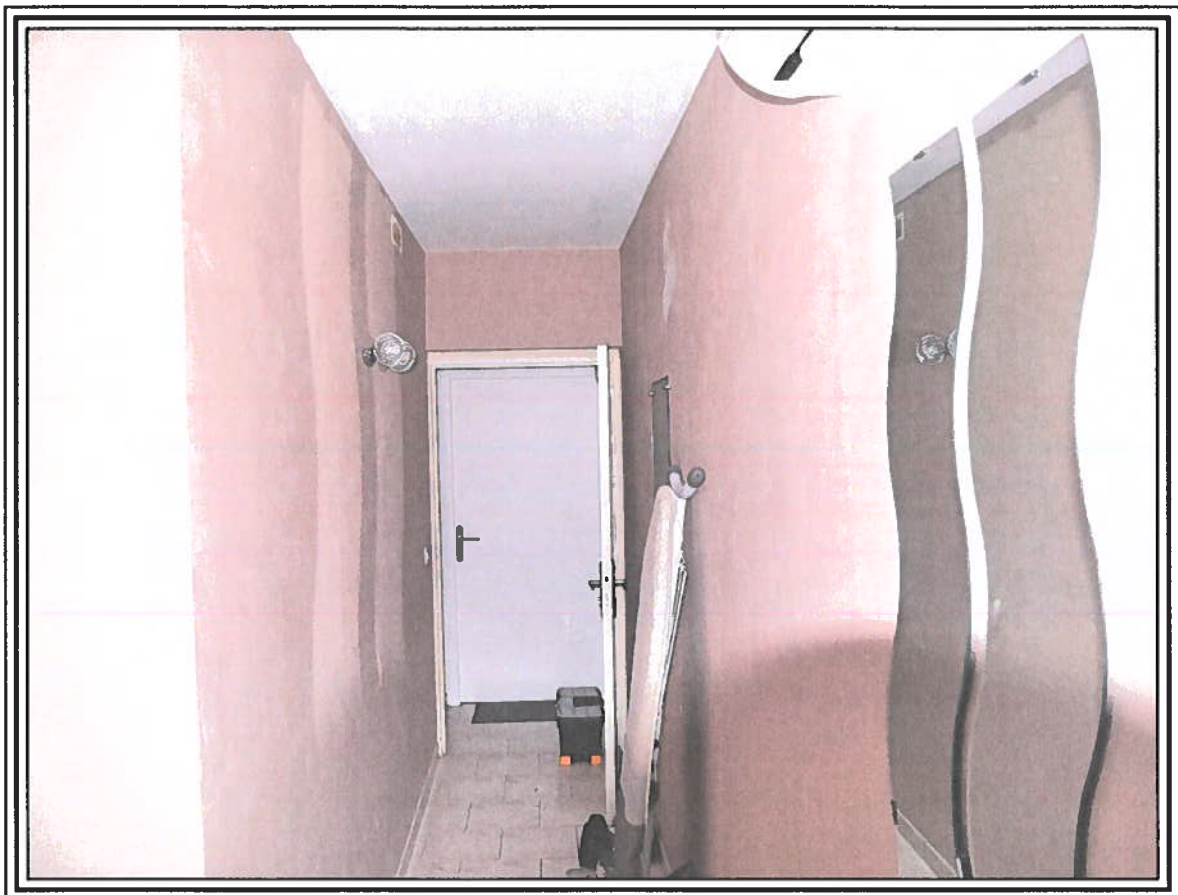
PHOTOGRAPHIE N°4



51
PHOTOGRAPHIE N°5



PHOTOGRAPHIE N°6

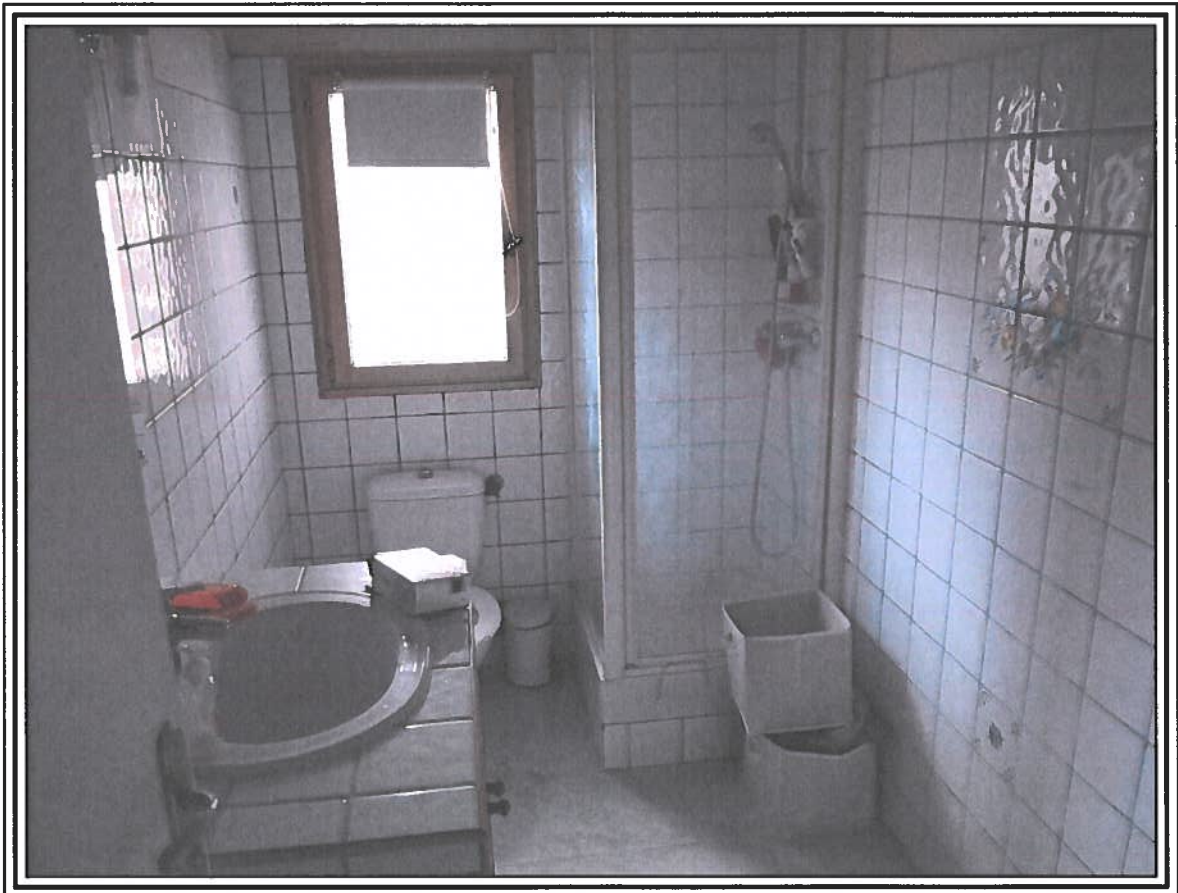


52

PHOTOGRAPHIE N°7



PHOTOGRAPHIE N°8



EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET HABITABLE

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96 1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97 532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p>23, rue Marceau et rue Daguerre 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME Section cadastrale AN, Parcelles n° 20 et 24.</p> <p>Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro : 4.</p>	<p>Cts BOYE et MOTTON 23, rue Marceau 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME</p>

Le lot n°4 soit un appartement situé au deuxième étage de l'immeuble.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Lot	Superficie privative au sens Carrez en m ²	Superficie habitable en m ²	Surface au sol mesurée en m ²	Commentaires
2e étage - Salle d'eau/w.c	4	4,62	4,62	4,62	
2e étage 1 - Chambre 1	4	9,304	9,304	9,304	
2e étage 1 - Séjour/cuisine	4	30,90	30,90	30,90	
2e étage 1 - Chambre 2	4	6,604	6,604	6,804	Surface occupée par un chauffe-eau fixe et obligatoire

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : **51,43 m² (cinquante et un mètres carrés quarante-trois)**

Surface habitable totale : **51,43 m² (cinquante et un mètres carrés quarante-trois)**

Surface au sol mesurée totale : **51,63 m² (cinquante et un mètres carrés soixante-trois)**

Fait à Draguignan le, 11/04/2018

EXPERT'IMO
Jean-Luc PEPIN
1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 435 118 609 00021 - APE 7412.B
Email jlp2@free.fr

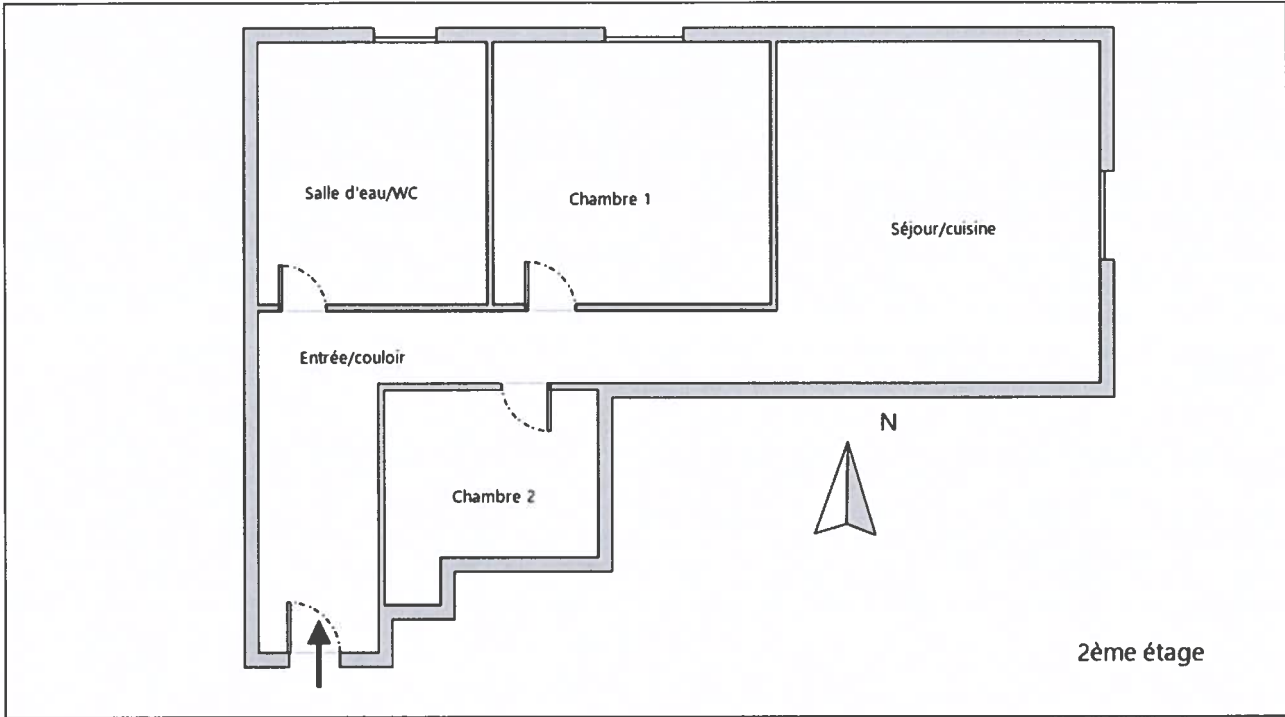
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage et observations : Néant

Observation : Le propriétaire doit fournir au cabinet tous les renseignements utiles pour le bon déroulement de sa mission (Règlement de copropriété, état descriptif de division, Plans donnant les limites séparatives des lots et leurs numéros...) Dans le cas où ces renseignements ne seraient pas fournis, la responsabilité du Cabinet se verrait déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution des lots de copropriété objet de la mission. Les surfaces annoncées seront celles désignées par le demandeur.

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E.mail : jlp2@free.fr
Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7412B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

54

Croquis de principe



55

Maître Christophe GIROUSSE
Huissier de Justice
18, Avenue du Portail - BP 38
83136 LA ROQUEBRUSSANNE
☎ 04 94 86 98 99

COUT DE L'ACTE

Emolument	370,94 €
Transport	7,67 €
Sous total	378,61 €
T.V.A. à 20,00 %	75,72 €
Frais d'affranchissements article 302 Bis Y CGI	0,00 €
Taxe forfaitaire article R 443-3 C.Com	14,89 €
TOTAL	469,22€



56

ANNEXE IV

ANNEE DE MAJ 2017		DEP DIR 83 0	COM 116 ST MAXIMIN LA STE BAUME	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL B01921																	
Propriétaire/indivision 23 RUE MARCEAU Propriétaire/indivision 12 RUE AMBROISE CROIZAT		MC4KWJ 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME MC4KWK 83170 TOURVES	BOYE/KARIM MOTTON/JULIE ANNIE LOUISETTE	Né(e) le 26/09/1975 à 83 BRIGNOLES Né(e) le 12/03/1978 à 13 MARSEILLE																			
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		IDENTIFICATION DU LOCAL		EVALUATION DU LOCAL																			
AN	SECTION	N° C	N°	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°	N° INVAR	S	M	NAT LOC	AF	H	AP	RC COM IMPOSABLE	NAT AN EXO	AN AN RET	AN AN DEB	AN AN EXO	% TX EXOM	COEF	
10	AN	20		0700	A	01	02	02001	0682382 B116A	C						1027							
REV IMPOSABLE COM		1027 EUR	COM	R EXO	0 EUR	R IMP		1027 EUR	DEP	R EXO	0 EUR	R IMP		1027 EUR	MAITC		0 EUR						

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		IDENTIFICATION DU LOCAL		EVALUATION																	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S	TAR	GR/SS	GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN EXO	AN AN RET	AN AN EXO	% TX EXO	LIVRE FONCIER
																					Feuillet
CONT		0	0	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO	0 EUR	TAXE AD	R EXO	0 EUR	R IMP		0 EUR	MAITC	0 EUR					

Département :
VAR

Commune :
ST MAXIMIN LA STE BAUME

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 11/01/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

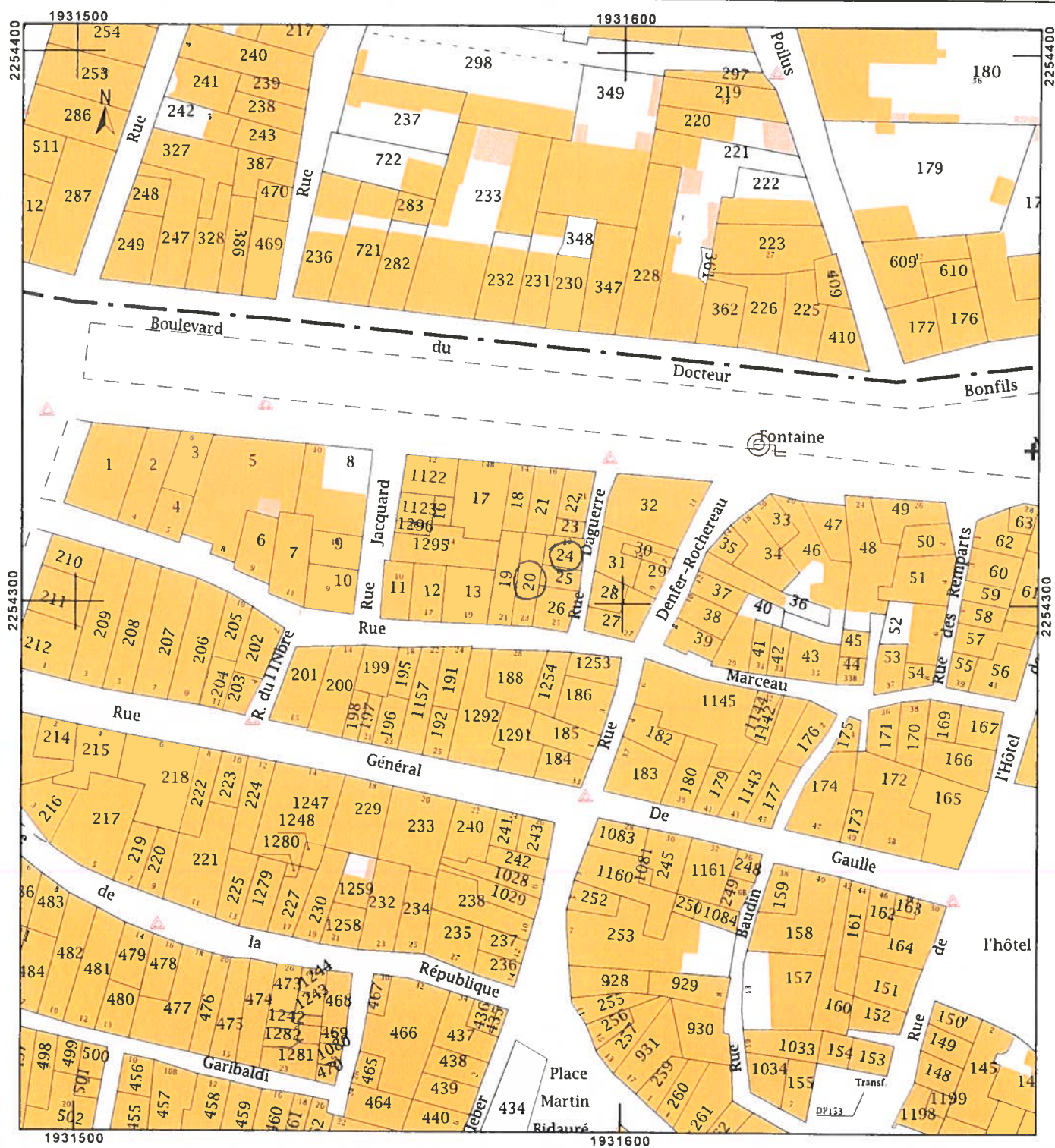
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
DRAGUIGNAN
43, Chemin de Sainte Barbe CS 30407
83008 DRAGUIGNAN Cedex

Cdif.dranguignan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Date du repérage : 11/04/2018

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**Désignation du ou des bâtiments**

23, rue Marceau et rue Daguerre
83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME

Section cadastrale AN, Parcelles n° 20 et 24.

Périmètre de repérage :

Le lot n°4 soit un appartement situé au au deuxième étage de l'immeuble.

Désignation du propriétaire

Cts BOYE et MOTTON
23, rue Marceau
83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME

Objet de la mission :








Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez), Exposition au plomb (CREP), Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, ESRIS

Draguignan, le 11/04/2018

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

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

Désignation du ou des bâtiments
23, rue Marceau et rue Daguerré 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME Section cadastrale AN, Parcelles n° 20 et 24.
Périmètre de repérage : Le lot n°4 soit un appartement situé au deuxième étage de l'immeuble. Propriétaire : Cts BOYE et MOTTON

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 51,428 m ² Superficie habitable totale : 51,428 m ²
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement ADEME : 1883V2001377Y
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	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.
	ESRIS	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 20/04/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/05/2011 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

EXPERT'IMO
Jean-Luc PEPIN
1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET : 435 118 609 00021 - APE 7112B
Email : jlp2@free.fr

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)

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

Tel : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E-mail : jlp2@free.fr

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « Allianz IARO n° 56029914 » - Autorisation ASN n° TB30257 S2

N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET HABITABLE

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
23, rue Marceau et rue Daguerre 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME Section cadastrale AN, Parcelles ^o 20 et 24. Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro : 4.	Cts BOYE et MOTTON 23, rue Marceau 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME

Le lot n°4 soit un appartement situé au deuxième étage de l'immeuble.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Lot	Superficie privative au sens Carrez en m ²	Superficie habitable en m ²	Surface au sol mesurée en m ²	Commentaires
2e étage - Salle d'eau/w.c	4	4,62	4,62	4,62	
2e étage 1 - Chambre 1	4	9,304	9,304	9,304	
2e étage 1 - Séjour/cuisine	4	30,90	30,90	30,90	
2e étage 1 - Chambre 2	4	6,604	6,604	6,804	Surface occupée par un chauffe-eau fixe et obligatoire

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 51,43 m² (cinquante et un mètres carrés quarante-trois)

Surface habitable totale : 51,43 m² (cinquante et un mètres carrés quarante-trois)

Surface au sol mesurée totale : 51,63 m² (cinquante et un mètres carrés soixante-trois)

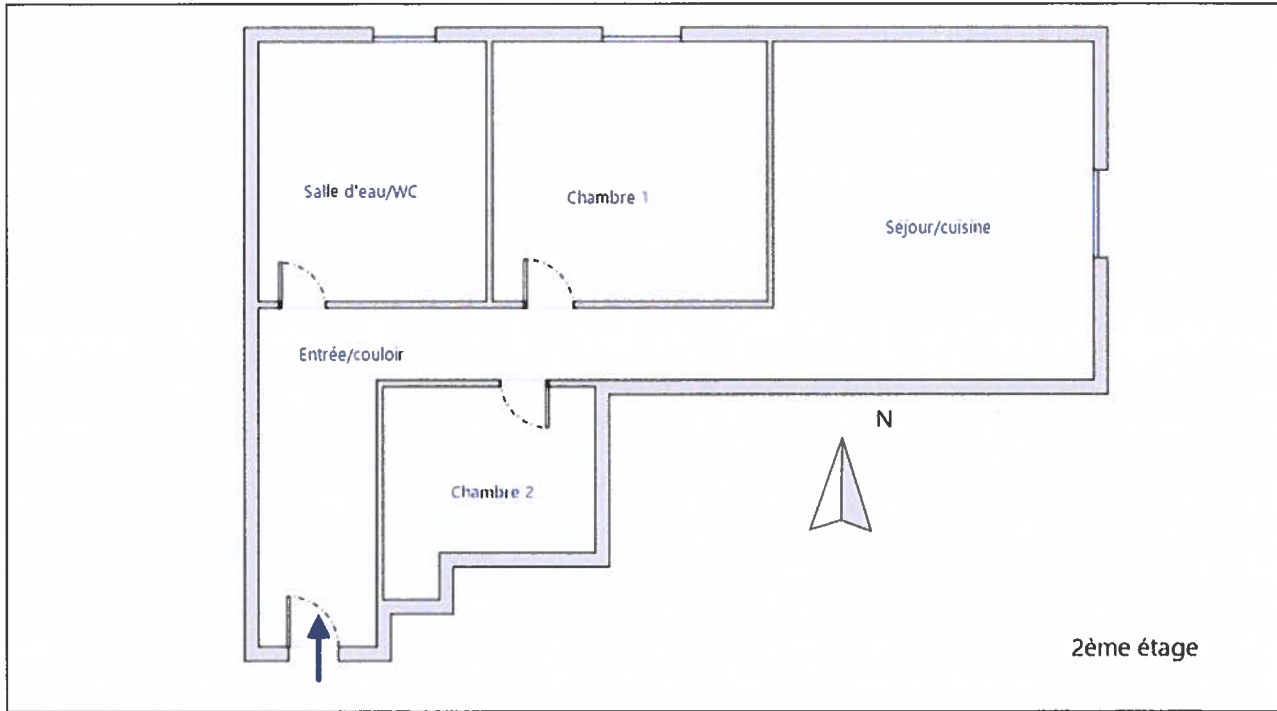
Fait à Draguignan le, 11/04/2018

EXPERT'IMO
Jean-Luc PEPIN
1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 435 118 609 00021 - APE 7312.B
Email jlp2@free.fr

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

Observation : Le propriétaire doit fournir au cabinet tous les renseignements utiles pour le bon déroulement de sa mission (Règlement de copropriété, état descriptif de division, Plans donnant les limites séparatives des lots et leurs numéros...) Dans le cas où ces renseignements ne seraient pas fournis, la responsabilité du Cabinet se verrait déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution des lots de copropriété objet de la mission. Les surfaces annoncées seront celles désignées par le demandeur.

Croquis de principe



EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

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

D'après la norme méthodologique : **AFNOR NF P 03-201 – février 2016**
 Date du repérage : **11/04/2018**
 Heure d'arrivée : **14 h 30**
 Date de validité du document : **10/10/2018**

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTSLocalisation du ou des bâtiments :

**23, rue Marceau et rue Daguerre
 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME (Var)**

Section cadastrale AN, Parcelles n° 20 et 24.

Lot numéro : 4.

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis : Néant

Périmètre de repérage :

Le lot n°4 soit un appartement situé au deuxième étage de l'immeuble.

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral: 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME (Information au 09/06/2015)

Niveau d'infestation faible.

B. - DÉSIGNATION DU CLIENTIdentité du donneur d'ordre :

Maître BRUNET-DEBAINES - 9, Boulevard Clémenceau-BP72- 83302 DRAGUIGNAN

Identité du propriétaire :

Cts BOYE et MOTTON - 23, rue Marceau - 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC**M. BALEY Ronan**

Cabinet EXPERT'IMO

1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 43 511 860 900 021 – APE : 7112B

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**

Contrat n° 56029914 – date de validité : 31/12/2018

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

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

Tel : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E.mail : ilp2@free.fr

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

N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
2e étage		
Entrée/couloir	Sol - carrelage ; Plinthes - carrelage ; Murs - plâtre et peinture ; Plafond - plâtre et peinture ; Porte - bois et peinture	Absence d'indice *
Salle d'eau/w.c	Sol - carrelage ; Murs - plâtre et faïence ; Porte - bois et peinture ; Fenêtre - bois et peinture	Absence d'indice *
2e étage 1		
Chambre 1	Sol - carrelage ; Plinthes - carrelage ; Murs - plâtre et peinture ; Plafond - plâtre et peinture ; Porte - bois et peinture ; Fenêtre - bois et peinture ; Volet - bois et peinture	Absence d'indice *
Séjour/cuisine	Sol - carrelage ; Plinthes - carrelage ; Murs - plâtre et peinture ; Plafond - plâtre et peinture ; Fenêtre - bois et peinture ; Volet - bois et peinture	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - carrelage ; Plinthes - carrelage ; Murs - plâtre et peinture ; Plafond - plâtre et peinture ; Porte - bois et peinture	Absence d'indice *

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

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

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

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

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

H. - Constatations diverses :

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maître GIROUSSE (Huissier)**
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : **Néant**

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.

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

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

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

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

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le **11/04/2018**.

Fait à **DRAGUIGNAN**, le **11/04/2018**

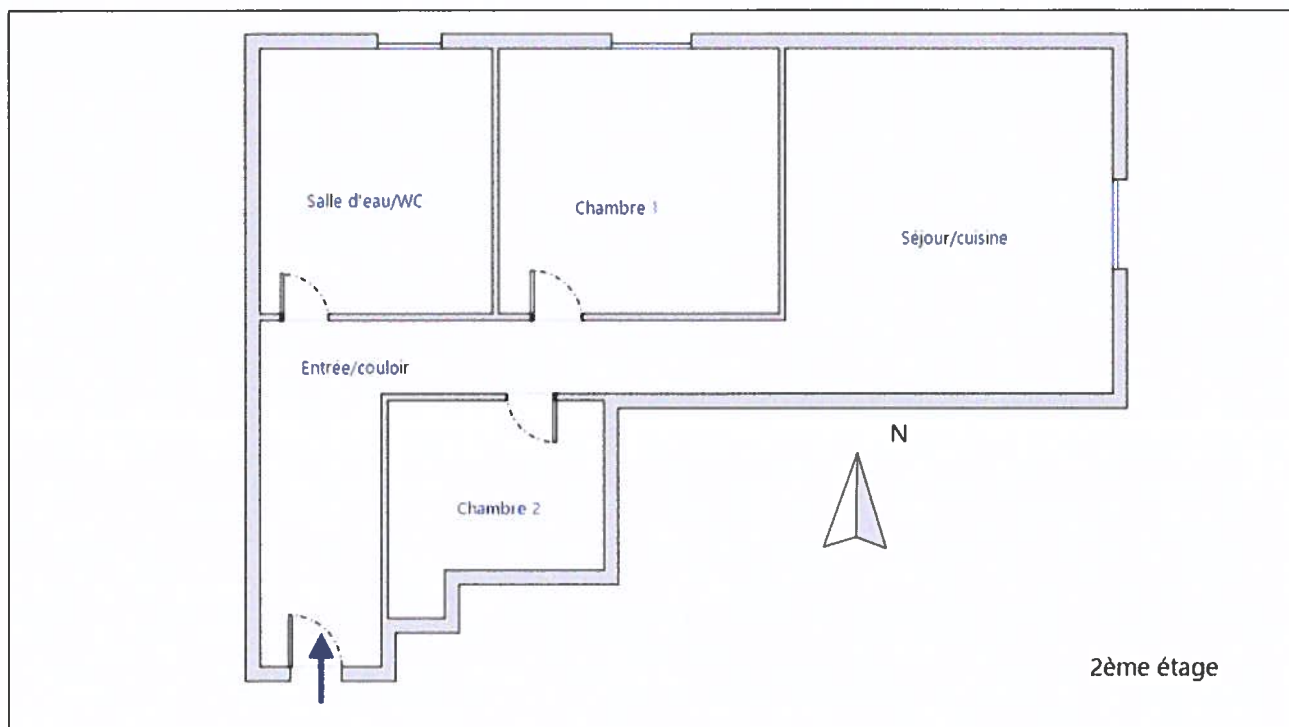
Signature :

Par : **M. BALEY Ronan**

EXPERT'IMO
 Jean-Luc PEFFIN
 1169, traverse Léo Lagrange, 83300 DRAGUIGNAN
 Tél. 04 94 67 12 77 - Fax. 04 94 67 02 35
 SIRET 436 116 009 0002 / APE 7442 B
 Email jlp2@imo.fr



Annexe – Plans – croquis



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

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.

EXPERT'IMO
Jean-Luc PEPIN
1159, Travaux Léo Lagrange, 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 84 87 12 77 - Fax 04 84 87 02 35
Email: pepin@pepin.fr

ALLIANZ IARD
Direction Opérations Entreprises
Case Courrier 8 10 33
5C Esplanade Charles de Gaulle
33081 BORDEAUX CEDEX

**ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE**

La Société Allianz IARD certifie que :

EXPERT'IMO
1159, TRA LEO LAGRANGE
83300 DRAGUIGNAN

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 56029914 qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat, a pour objet de :

- ◆ Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 – 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles 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 qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

- Constat des risques d'exposition au plomb,
- Diagnostic amiante avant-vente,
- Etat de l'installation Intérieure d'électricité et de gaz,
- Présence de termites et autres insectes xylophages,
- DPE,
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Mesurage,
- Assainissement NON Collectif,
- Etat des lieux locatifs,
- Certificat de logement décent,
- Etat du dispositif de sécurité des piscines,
- Présence de champignons lignivores,
- Loi S.R.U
- Dossier technique amiante,
- Thermographie des bâtiments,
- Calcul des millièmes de copropriété/Etat descriptif de division,
- Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition,
- Diagnostic déchets de chantier,
- Evaluation Immobilière

Le présent document, établi par Allianz, est valable jusqu'au 31/12/2018 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois qu'une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

BUREAU VERITAS
Certification



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 R1271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante 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
Electricité	Arrêté du 8 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 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles 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 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/03/2016	24/03/2021

Date : 25/03/2016

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'au : voir ci-dessus

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

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



EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

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

Date du repérage 11/04/2018

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

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

Immeuble bâti visité

Adresse	23, rue Marceau et rue Daguerre 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME Lot numéro : 4. Section cadastrale AN, Parcelle numéro 20 et 24,
Périmètre de repérage :	Le lot n°4 soit un appartement situé au deuxième étage de l'immeuble.
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	Appartement Habitation (partie privative d'immeuble) Antérieure à 1948.

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Cts BOYE et MOTTON 23, rue Marceau - 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME
Le donneur d'ordre :	Maître BRUNET-DEBAINES 9, Boulevard Clémenceau-BP72 - 83302 DRAGUIGNAN

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 sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX	Obtention : 02/11/2015 Échéance : 01/11/2020 N° de certification : 2822171

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE

Cabinet EXPERT'IMO 1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN SIRET : 43 511 860 900 021 – APE : 7112B Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914 date de validité : 31/12/2018

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 30/04/2018, remis au propriétaire le 30/04/2018
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 11 pages

SOMMAIRE

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

1. – LES CONCLUSIONS

Liste A.

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

Liste B.

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

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

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

Tableau des parties d'immeuble bâti non visitées :

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

NB: Les inscriptions figurant entre parenthèses constituent une aide à la compréhension donnée à titre d'exemple sans caractère d'exclusivité.

2. – LA MISSION DE REPÉRAGE

2.1 L'objet de la mission

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

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

2.2 Le cadre de la mission

2.2.1 L'intitulé de la mission

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

2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

2.2.3 L'objectif de la mission

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

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

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

2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

Extrait du texte de l'Annexe 13.9

Liste A mentionnée à l'article R.1334.20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R.1334.21

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

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

2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

2.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Parties d'immeuble visitées :

2e étage - Entrée/couloir 2e étage - Salle d'eau/w.c	2e étage 1 - Chambre 1 2e étage 1 - Séjour/cuisine 2e étage 1 - Chambre 2
---	---

Détail du repérage du diagnostiqueur :

Localisation	Description	Photo
2e étage - Entrée/couloir	Sol : carrelage ; Plinthes : carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte : bois et peinture ;	
2e étage - Salle d'eau/w.c	Sol : carrelage ; Murs : plâtre et faïence ; Porte : bois et peinture ; Fenêtre : bois et peinture	
2e étage 1 - Chambre 1	Sol : carrelage ; Plinthes : carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte : bois et peinture ; Fenêtre : bois et peinture ; Volet : bois et peinture	
2e étage 1 - Séjour/cuisine	Sol : carrelage ; Plinthes : carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Fenêtre : bois et peinture ; Volet : bois et peinture	
2e étage 1 - Chambre 2	Sol : carrelage ; Plinthes : carrelage ; Murs : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte : bois et peinture	

3. – CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/03/2018

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/04/2018

Accompagnateur : Maître GIROUSSE (Huissier)

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

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

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

3.4 Plan et procédures de prélèvements :

Néant

4. – RESULTATS DETAILES DU REPÉRAGE

4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A :

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

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

4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B :

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

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

5. – Signatures

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

Fait à **DRAGUIGNAN**, le 11/04/2018Par : **M. BALEY Ronan**

EXPERT'IMO
Jean-Luc PEFIN
1169, traverse Léo Lagetange, 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 436 116 009 0002 - APE 7142 B
Email jlp2@imo.fr



Signature du représentant du propriétaire (accompagnateur) :

ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 016_04_18**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.

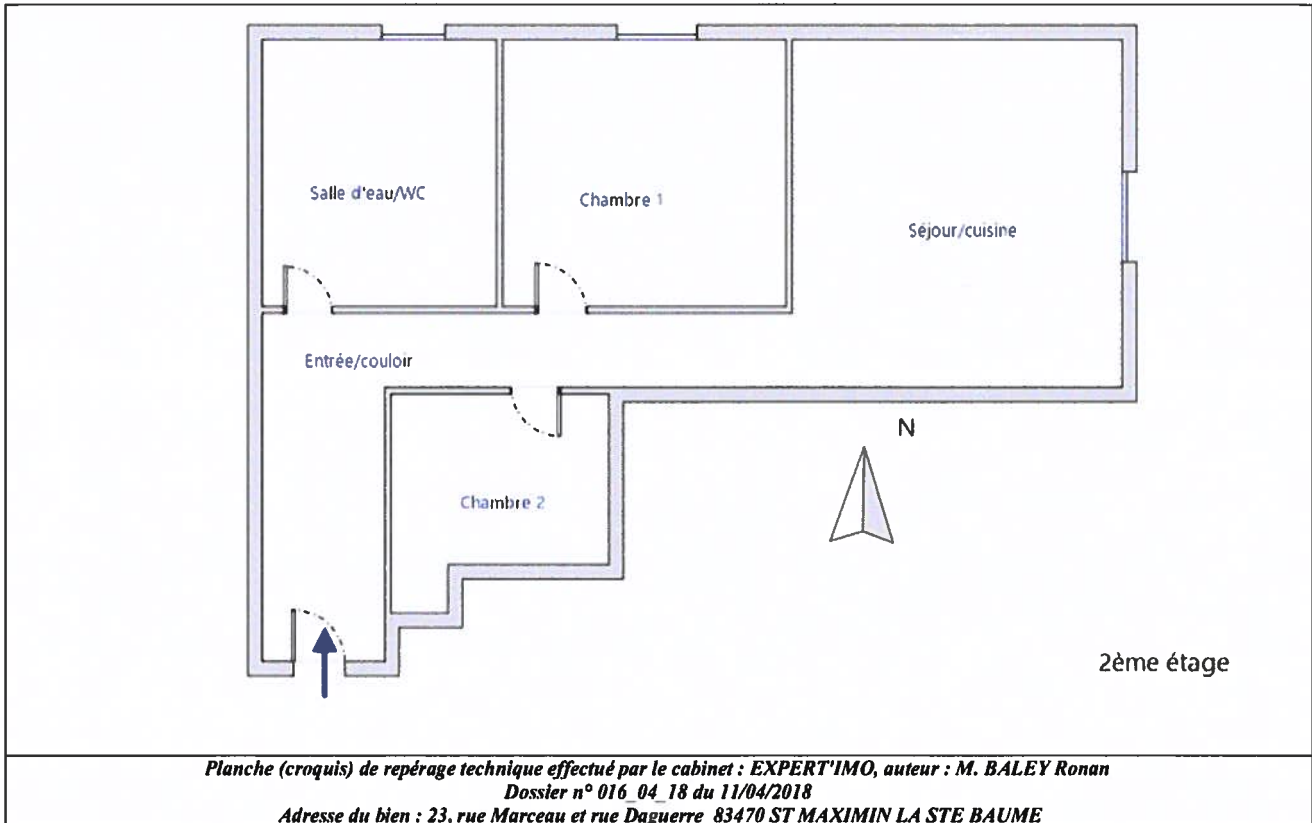
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.














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

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

6.1 - Annexe - Schéma de repérage**Légende**

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

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

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

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

6.3 - Annexe - Évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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 risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

6.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrisme 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'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, 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, leurs protections demeurent en bon état de conservation.

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

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, 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 leurs protections demeurent en bon état de conservation.

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

6.5 - Annexe - Autres documents

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.

EXPERT'IMO
Jean-Luc PEPIN
1159 Traversée Léo Lagrange, 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
Expert - 430 1180000007 - APE 743.B
Email: jlp2@exp.imo.fr

ALLIANZ IARD
Direction Opérations Entreprises
Case Courrier 8 10 33
5C Esplanade Charles de Gaulle
33081 BORDEAUX CEDEX

**ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE**

La Société Allianz IARD certifie que :

EXPERT'IMO
1159, TRA LEO LAGRANGE
83300 DRAGUIGNAN

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 56029914 qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat, a pour objet de :

- ◆ Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles 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 qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

- Constat des risques d'exposition au plomb,
- Diagnostic amiante avant-vente,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz,
- Présence de termites et autres insectes xylophages,
- DPE,
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Mesurage,
- Assainissement NON Collectif,
- Etat des lieux locatifs,
- Certificat de logement décent,
- Etat du dispositif de sécurité des piscines,
- Présence de champignons lignivores,
- Loi S.R.U
- Dossier technique amiante,
- Thermographie des bâtiments,
- Calcul des millièmes de copropriété/Etat descriptif de division,
- Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition,
- Diagnostic déchets de chantier,
- Evaluation immobilière

Le présent document, établi par Allianz, est valable jusqu'au 31/12/2018 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois qu'une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

BUREAU VERITAS
Certification



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 dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/11/2015	01/11/2020
DPE sans mention	Arrêté du 16 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
Electricité	Arrêté du 8 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
Piomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles 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 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/03/2016	24/03/2021

Date : 25/03/2016

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'au : voir ci-dessus

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

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification/dap

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



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

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 : 11/04/2018


Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
23, rue Marceau et rue Daguerre 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME Section cadastrale AN, Parcelle numéro 20 et 24, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro : 4. Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)	Propriétaire : Cts BOYE et MOTTON - 23, rue Marceau- 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME Donneur d'ordre : Maître BRUNET-DEBAINES - 9, Boulevard Clémenceau-BP72 - 83302 DRAGUIGNAN

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 :	31/12/2018

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	44	20	24	0	0	0
%	100	45 %	55 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par M. BALEY Ronan le 11/04/2018 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.	
--	---

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

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 règlementaires	3
Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	3
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	3
3 Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	4
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	4
4. Présentation des résultats	4
5 Résultats des mesures	5
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>	8
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>	11

Nombre de pages de rapport : 11

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1 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 privés 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° OF PCR/001-c	Date d'autorisation : 20/06/2017
	Date de fin de validité de l'autorisation : 30/05/2022	
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/cm²)
Étalonnage entrée	1	11/04/2018	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	50	11/04/2018	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 : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	23, rue Marceau et rue Daguerre 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME
Type de logement :	Appartement
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Le lot n°4 soit un appartement situé au deuxième étage de l'immeuble.
Année de construction	Antérieure à 1948
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro : 4. Section cadastrale AN, Parcelle numéro 20 et 24.
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Cts BOYE et MOTTON 23, rue Marceau 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME

L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	11/04/2018
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

2e étage - Entrée/couloir
2e étage - Salle d'eau/w.c

2e étage 1 - Chambre 1
2e étage 1 - Séjour/cuisine
2e étage 1 - Chambre 2

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

Néant

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 :

- 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).

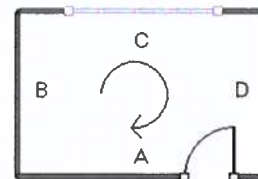
Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

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 nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.



sont

d'un des

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau 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
2e étage - Entrée/couloir	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
2e étage - Salle d'eau/w.c	6	6 (100 %)	-	-	-	-
2e étage 1 - Chambre 1	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
2e étage 1 - Séjour/cuisine	8	3 (37,5 %)	5 (62,5 %)	-	-	-
2e étage 1 - Chambre 2	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
TOTAL	44	20 (45 %)	24 (55 %)	-	-	-

2e étage - Entrée/couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	carrelage		Non mesurée	-			Absence de revêtement
2	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,1		NM	
3					partie haute (> 1m)	0,3		0	
4	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
5					partie haute (> 1m)	0,2		0	
6	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
7					partie haute (> 1m)	0,4		0	
8	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
9					partie haute (> 1m)	0,4		0	
10	E	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
11					partie haute (> 1m)	0,2		0	
12	F	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
13					partie haute (> 1m)	0,4		0	
14					mesure 1	0,4		0	
15		Plafond	plâtre	peinture	mesure 2	0		0	
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Porte (P2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Porte (P3)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Porte (P4)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

2e étage - Salle d'eau/w.c

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	B	Mur	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	C	Mur	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	D	Mur	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

2e étage 1 - Chambre 1

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/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	carrelage		Non mesurée	-			Absence de revêtement
16	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,4		NM	
17					partie haute (> 1m)	0,7		0	
18	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
19					partie haute (> 1m)	0,2		0	
20	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
21					partie haute (> 1m)	0,4		0	
22	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
23					partie haute (> 1m)	0		0	
24		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,7		0	
25					mesure 2	0,4		0	
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Volet intérieur	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

2e étage 1 - Séjour/cuisine

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/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
26	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.4		0	
27					partie haute (> 1m)	0.2			
28	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.3		0	
29					partie haute (> 1m)	0.3			
30	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.4		0	
31					partie haute (> 1m)	0.5			
32	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.3		0	
33					partie haute (> 1m)	0.4			
34		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0.2		0	
35					mesure 2	0.5			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Volet intérieur	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

2e étage 1 - Chambre 2

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/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
36	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.6		0	
37					partie haute (> 1m)	0.2			
38	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.5		0	
39					partie haute (> 1m)	0.2			
40	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.4		0	
41					partie haute (> 1m)	0.4			
42	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.4		0	
43					partie haute (> 1m)	0.7			
44	E	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.2		0	
45					partie haute (> 1m)	0.5			
46	F	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.2		0	
47					partie haute (> 1m)	0.2			
48		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0.4		0	
49					mesure 2	0.6			
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

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	44	20	24	0	0	0
%	100	45 %	55 %	0 %	0 %	0 %

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 n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses : Néant

Validité du constat : Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Maître GIROUSSE (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

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	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
NON	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

NON	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 : Néant

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

Fait à DRAGUIGNAN, le 11/04/2018

M. BALEY Ronan



EXPERT'IMO
Jean-Luc PÉPIN
1169, traverse Léo Lagrange, 93900 DRAGUIGNAN
Tél. 04 84 67 12 77 - Fax 04 84 67 02 35
SIRET 436 116 006 0002 / APE 7142 B
Email jp2@pb.fr

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.
- 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 ;
- 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 touchées.

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 ;

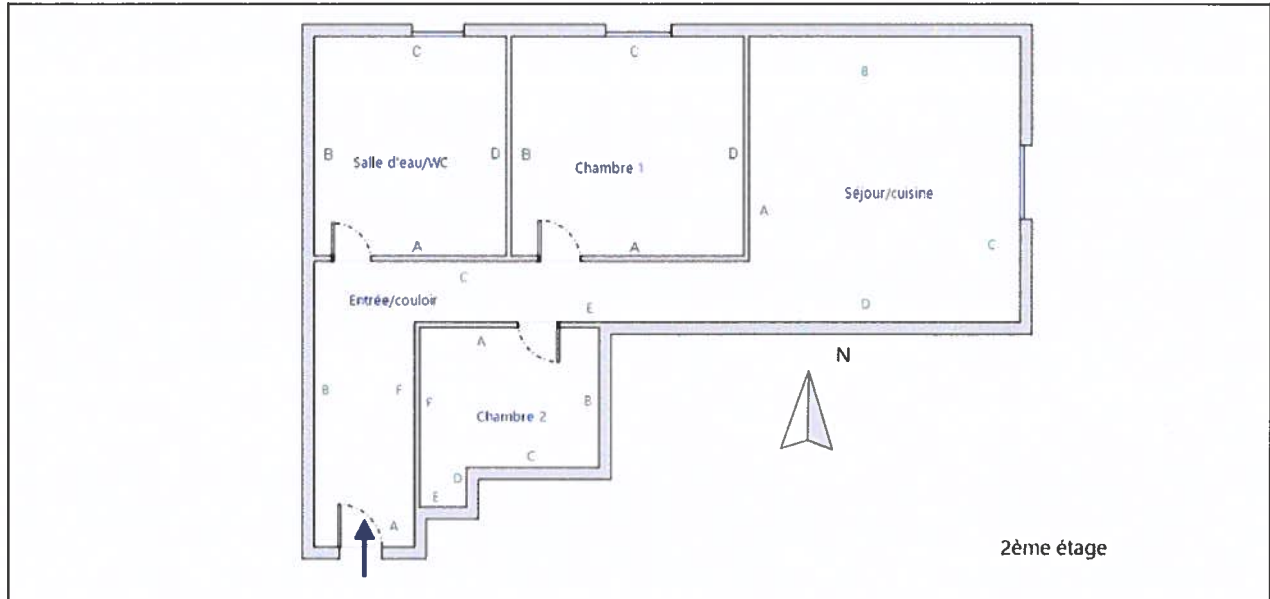
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

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 ; AI : Allège

Illustrations :

Aucune

9.3 Analyses chimiques du laboratoire : Aucune

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 016_04_18

Diagnostic pour les logements à chauffage individuel construit avant 1948 ou à chauffage collectif Les consommations sont établies sur la base de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE** – Logement (6.2)-

Valable jusqu'au : 10/04/2028 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 51,42 m² Adresse : 23, rue Marceau et rue Daguerre 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME	Date de la visite : 11/04/2018 Diagnostiqueur : M. DEBORDEAUX Olivier Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°8018299 obtenue le 04/12/2017 Signature : 
<u>Propriétaire :</u> Cts BOYE et MOTTON 23, rue Marceau - 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME	<u>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</u> néant

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations, car le logement est inoccupé depuis trop longtemps

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire)</small> Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre <small>(GES)</small> Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement				
Consommation réelle : - kWh_{EP}/m².an	Estimation des émissions : - kg_{éqCO₂}/m².an				
<table border="1"> <tr> <td> Logement économe ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G Logement énergivore </td> <td> Logement </td> </tr> </table>	Logement économe ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G Logement énergivore	Logement	<table border="1"> <tr> <td> Faible émission de GES ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G Forte émission de GES </td> <td> Logement </td> </tr> </table>	Faible émission de GES ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G Forte émission de GES	Logement
Logement économe ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G Logement énergivore	Logement				
Faible émission de GES ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G Forte émission de GES	Logement				

Périmètre de repérage :

Le lot n°4 soit un appartement situé au deuxième étage de l'immeuble.

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pierre de taille d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur Briques creuses d'épaisseur 15 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : Pompe à chaleur (divisé) - type split (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (contenance 200 L) (système individuel)
Toiture : Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur	Émetteurs: Split	
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 8 mm et persiennes avec ajours fixes	Système de refroidissement : Pompe à chaleur (divisé) - type split	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Système de climatisation : Pompe à chaleur (divisé) - type split - Système d'aération : Naturelle par ouverture des fenêtres

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle : Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt**
Isolation des murs par l'extérieur	Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux, car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.	30%
Installation d'un programmeur	Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.	30%
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	-
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	-

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

Commentaires

S'agissant d'une construction édifiée avant 1948 le classement énergétique doit obligatoirement être établi à partir des factures de consommation d'énergie. Celles-ci étant indisponibles le classement énergétique du logement est donc indéterminé. (Arrêté du 8 février 2012 avec application au 1er janvier 2013 - Paragraphe III article 12 alinéa 11).

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

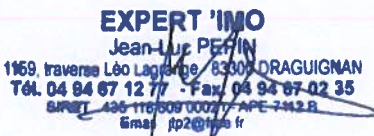
Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

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

CACHET DU CABINET	
Fait à Draguignan, le 11/04/2018	
Par : M. DEBORDEAUX Olivier	
	Cabinet : EXPERT'IMO Nom du responsable : Jean-Luc PEPIN Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914 Date de validité : 31/12/2018

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 016_04_18

Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique

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

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	83 Var
	Altitude	203 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	Avant 1948
	Surface habitable du lot	51,428 m²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,586 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Pierre de taille d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur Briques creuses d'épaisseur 15 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	Caractéristiques des planchers	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé
	Caractéristiques des plafonds	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur
	Caractéristiques des baies	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 8 mm et persiennes avec ajours fixes
Système	Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par ouverture des fenêtres
	Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur (divisé) - type split (système individuel) Émetteurs : Split
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (contenance 200 L) (système individuel) Becs : 1110, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,8, Fecs : 0, Vs : 200L, Installation : verticale, en volume chauffé contiguë
	Caractéristiques de la climatisation	Pompe à chaleur (divisé) - type split

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

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

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

NB :

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

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

Date du repérage : 11/04/2018

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 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.

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

23, rue Marceau et rue Daguerre
83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME

Section cadastrale AN, Parcelle numéro 20 et 24.
Périmètre de repérage :
Le lot n°4 soit un appartement situé au au deuxième étage de l'immeuble.

Type de bâtiment : Appartement

Année de construction du bien :

Année de l'installation :

Distributeur : EDF

Installation sous tension : NON

Numéro du compteur :

Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

2. Désignation du donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre : Avocat
Maître BRUNET-DEBAINES
9, Boulevard Clémenceau-BP72 - 83302 DRAGUIGNAN

Identité du propriétaire :
Cts BOYE et MOTTON
23, rue Marceau - 83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME

3. 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 : 31/12/2018

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

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

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E.mail : jlpe2@free.fr

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

N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B2.3.2 a	L'installation électrique, située entre les bornes aval du disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval du (des) dispositif(s) de protection différentielle protégeant l'ensemble de l'installation électrique, n'est pas de classe II ou ne présente pas une isolation équivalente à la classe II. La liaison entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'installation n'est pas de classe II ; Recommandations : Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer la liaison		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Recommandations : Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés Localisation : 2ème étage - Entrée/couloir, Séjour/cuisine, Chambre 2)		
B9.3.2 a	L'installation électrique issue de la partie privative, alimentant des matériels d'utilisation placés dans les parties communes, n'est pas mise en œuvre correctement. Présence d'installation électrique issue de la partie privative alimentant des matériels placés dans les parties communes non mise en œuvre correctement ; Recommandations : Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation existante et la mettre à la norme		

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 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.

6. Avertissement particulier

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.

Constataions diverses

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

Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques.
- Le ou les dispositifs différentiels : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés :

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	
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)	
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Élément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i>
B3.3.1 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Installation non alimenté le jour de la visite
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i>
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	
B3.3.4 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms	
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	
B3.3.5 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	
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.	

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

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

Néant

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

Néant

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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.

Les conclusions ci-après ne sont pas exhaustives et concernent le seul diagnostic électrique tel que défini par l'arrêté du 28 septembre 2017. 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 NF C 16-600. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le : 11/04/2018
 État rédigé à DRAGUIGNAN, le 11/04/2018

Par : M. BALEY Ronan

EXPERT'IMO
 Jean-Luc PÉPIN
 1169, traversée Léo Lagarange, 83300 DRAGUIGNAN
 Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
 SIRET 436 116 000 00077 - APE 7143B
 Email jlp2@imo.fr



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

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

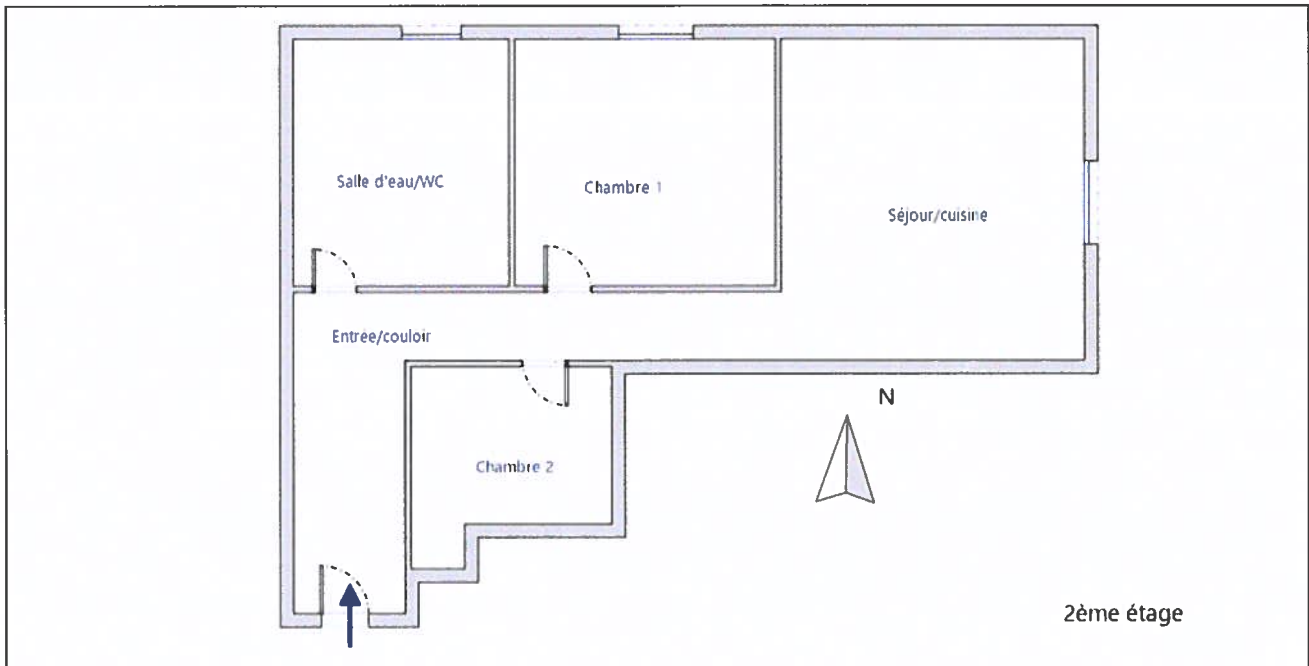
Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

ANNEXE - PLANS



Commentaires et observations

Néant

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

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

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

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

Etat des Servitudes Risques et d'Informations sur les Sols

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

Référence : 016_04_18

Réalisé par Olivier DEBORDEAUX

Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 20 avril 2018 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 20 mai 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Rue Daguerre

83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume

Vendeur

Cts BOYE et MOTTON

Acquéreur

.



SYNTHESE

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucun PPR en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : Moyen à élevé**				oui	-	-

* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

** Situation de l'immeuble au regard du zonage informatif de l'IRSN.

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Déclaration de sinistres indemnisés.....	3
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	4
Annexes.....	5

Etat des Servitudes Risques et d'Informations sur les Sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

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

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

n° du 20/05/2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 20/04/2018

2. AdresseRue Daguerre
83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume**3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)**L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non
Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*Inondation Crue torrentielle Remontées de nappes Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Niv. torrent. sèche Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt Rafale L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non **4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)**L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non
Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*Risques miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux Troncs L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non **5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)**L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*Usine industrielle Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et chronicité, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non **6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité**en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Faible (zone 5) Moyenne (zone 4) Modérée (zone 3) Faible (zone 2) Très faible (zone 1) **7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle**L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non **8. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols**L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non sans objet
aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour**Pièces jointes****9. Localisation**Extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :
Aucun PPR n'est présent sur la commune.**Parties concernées**Vendeur Cts BOYE et MOTTON à le
Acquéreur à le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse - Tassements différentiels	01/04/2016	30/09/2016	01/09/2017	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/1999	20/09/1999	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par remontées de nappes naturelles - Mouvement de terrain	08/01/1997	27/02/1997	16/11/1997	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Toulon - Var
Commune : Saint-Maximin-la-Sainte-Baume

Adresse de l'immeuble :
Rue Daguerre
83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
France

Etabli le :

Vendeur :

Cts BOYE et MOTTON

Acquéreur :

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 20/04/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/05/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Radon (niveau : moyen à élevé)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 20 mai 2011

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



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

Commune de SAINT-MAXIMIN-LA SAINTE-BAUME

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 9 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

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

ARRETE

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du 9 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de SAINT-MAXIMIN-LA SAINTE-BAUME est abrogé.

ARTICLE 2 :

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

Ce dossier comprend :

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

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

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

ARTICLE 3 :

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

ARTICLE 4 :

Une copie du présent arrêté et le dossier d'information propre à la commune sont adressés à Monsieur le maire de la commune de SAINT-MAXIMIN-LA SAINTE-BAUME et à la chambre départementale des notaires.

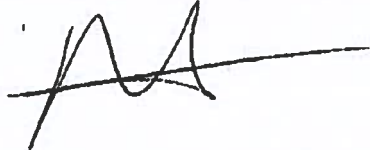
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

ARTICLE 5 :

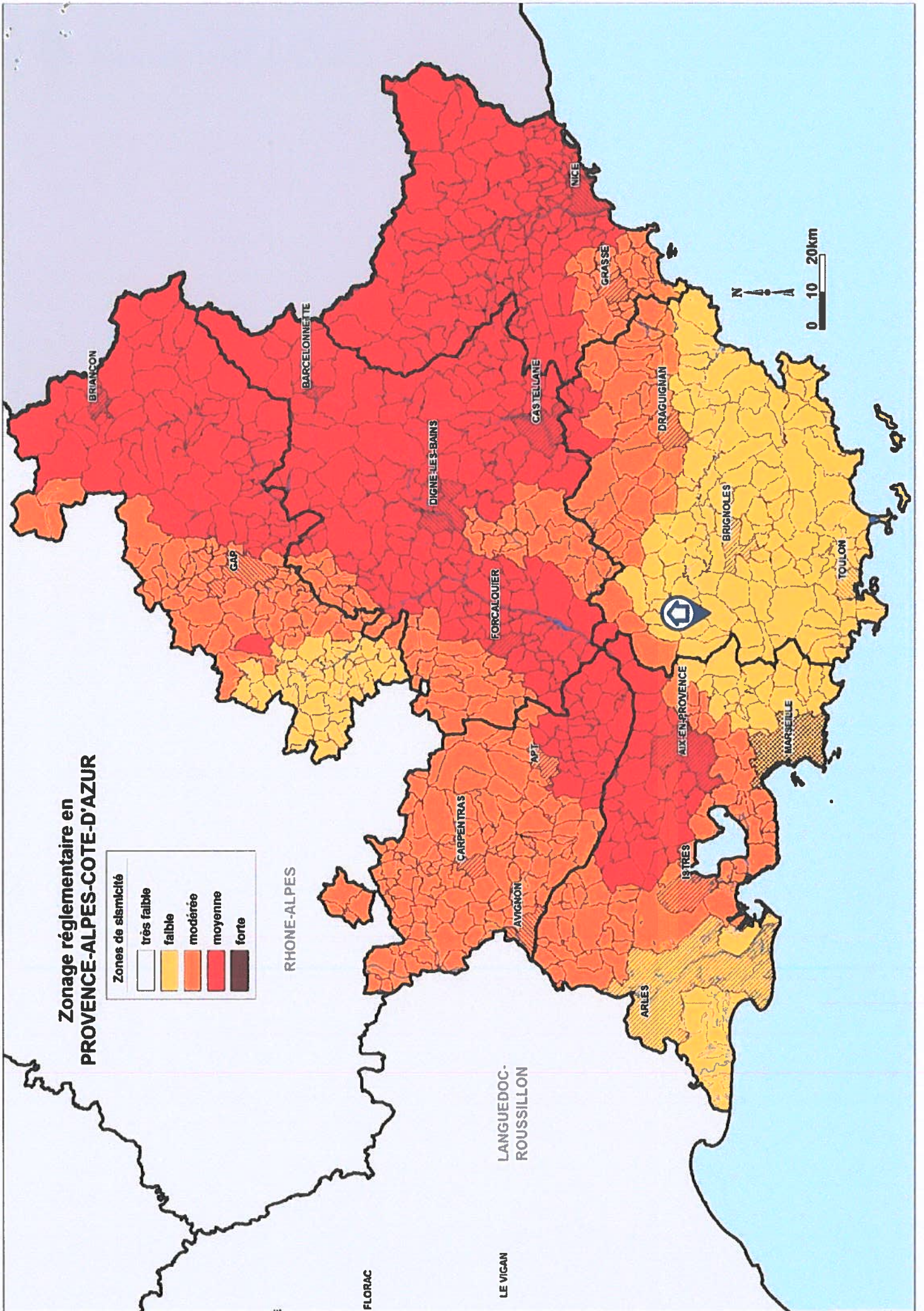
Mesdames et Messieurs le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet, directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de services régional ou départemental et le maire de la commune de SAINT-MAXIMIN-LA SAINTE-BAUME sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de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

Toulon, le 20 MAI 2011

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



Michel PIGNOIS



ALLIANZ IARD

Direction Opérations Entreprises
Case Courrier 8 10 33
5C Esplanade Charles de Gaulle
33081 BORDEAUX CEDEX

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz IARD certifie que :

EXPERT'IMO
1159, TRA LEO LAGRANGE
83300 DRAGUIGNAN

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 56029914 qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat, a pour objet de :

- ◆ Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 – 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles 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 qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

- **Constat des risques d'exposition au plomb,**
- **Diagnostic amiante avant-vente,**
- **Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz,**
- **Présence de termites et autres insectes xylophages,**
- **DPE,**
- **Etat des risques naturels et technologiques,**
- **Mesurage,**
- **Assainissement NON Collectif,**
- **Etat des lieux locatifs,**
- **Certificat de logement décent,**
- **Etat du dispositif de sécurité des piscines,**
- **Présence de champignons lignivores,**
- **Loi S.R.U**
- **Dossier technique amiante,**
- **Thermographie des bâtiments,**
- **Calcul des millièmes de copropriété/Etat descriptif de division,**
- **Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition,**
- **Diagnostic déchets de chantier,**
- **Evaluation immobilière**

Le présent document, établi par Allianz, est valable jusqu'au 31/12/2018 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois qu'une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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.

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.

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.

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.

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.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEEE

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 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 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er 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 revêtu 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 depositaires, 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° 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 1er 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.

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 1er juillet 2004.

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

L'adjudication aura lieu au Palais de Justice à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN, en UN SEUL LOT, sur la mise à prix de 30.000 € (TRENTE MILLE EUROS)

Arrêté, fait et dressé par Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES,
Avocat

A DRAGUIGNAN, le 12 juin 2018



A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a loop and a vertical stroke.