

Réception



Aff. : CAISSE D'EPARGNE C/ [REDACTED] - JBG/KA

VENTE  
SUR SAISIE IMMOBILIERE

**CAHIER DES CONDITIONS  
DE LA VENTE**

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

**Le VENDREDI 24 NOVEMBRE 2017 à 8 HEURES 30**

MISE A PRIX

**QUARANTE MILLE EUROS (40.000 euros)**

CLAUSES ET CONDITIONS

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

DESCRIPTION :

Sur la Commune de SAINT-RAPHAEL (83700) – 348, avenue de la Mer, dans un ensemble immobilier sis Quartier de la Péguière, cadastré Section AX numéro 1018, lieudit « 348, avenue de la Mer », pour une contenance de 13a 33ca, ledit ensemble formant le lot n° 5 du lotissement dénommé « LOTISSEMENT BRACHETTO », le lot n° 7.

Aff. : CAISSE D'EPARGNE C/ [REDACTED] - JBG/KA

**VENTE  
SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**CAHIER DES CONDITIONS  
DE LA VENTE**

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

**Le VENDREDI 24 NOVEMBRE 2017 à 8 HEURES 30**

**MISE A PRIX**

**QUARANTE MILLE EUROS (40.000 euros)**

**CLAUSES ET CONDITIONS**

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

**DESCRIPTION :**

Sur la Commune de SAINT-RAPHAEL (83700) – 348, avenue de la Mer, dans un ensemble immobilier sis Quartier de la Péguière, cadastré Section AX numéro 1018, lieudit « 348, avenue de la Mer », pour une contenance de 13a 33ca, ledit ensemble formant le lot n° 5 du lotissement dénommé « LOTISSEMENT BRACHETTO », le lot n° 7.

**PROCEDURE DE SAISIE :****Saisie immobilière à l'encontre de :**

**Madame ~~Anne Marguerite Francine LAVERNE~~**  
Née le 8 octobre 1935 à SAINT-RAPHAEL (83700)  
De nationalité française  
Demeurant : 8, rue Alexis MOSSA – 06000 NICE

**Aux requêtes, poursuites et diligences de :****- La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR**

Société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 395.033.520 Euros, régie par les articles L 512-85 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège social est à NICE (06200) – 455, promenade des Anglais, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro D 384 402 871, prise en la personne de son représentant légal, le Président du Directoire, domicilié audit siège

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

**Suivant commandement de payer valant saisie**

délivré par la SCP CELLIER-LEROY – LIBOUBAN - VALIERGUE, Huissiers de Justice à NICE (06), le 5 juillet 2017, et publié auprès du 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 8 août 2017, volume 2017 S numéro 106

**En vertu de :**

- La grosse d'un jugement rendu par la 4<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de Grande Instance de NICE le 14 juin 2016, signifiée le 9 juillet 2016 et certificat de non appel du 31 août 2016

**Pour avoir paiement de la somme globale de :**

QUARANTE HUIT MILLE QUARANTE SIX EUROS ET CINQUANTE HUIT CENTIMES (48.046,58 euros), arrêtee en intérêts 1<sup>er</sup> mars 2017, se décomposant comme suit :

- Principal selon jugement	42 799,85 €
- Intérêts de retard au taux contractuel de 3,77 % l'an du 27/11/2017 au 1/03/2017	3 651,50 €
- Article 700 du C.P.C.	800,00 €
- Dépens	795,23 €
<b>Total au 1<sup>er</sup> mars 2017</b>	<b>48 046,58 €</b>

outre intérêts de retard au taux contractuel de 3,77 % l'an à compter du 2 mars 2017 jusqu'à la date du règlement effectif

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

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

- 1°) La constitution de Maître Jean-Bernard GHRISTI, membre de la SCP GHRISTI-GUENOT, Société d'Avocats inscrite au Barreau de DRAGUIGNAN - 15, rue Jean Aicard 83700 SAINT RAPHAEL pour la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, avec élection de domicile en son cabinet ;
- 2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

- 4°) L'avertissement que la débitrice 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, la débitrice sera assignée à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution Immobilier pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;
- 6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard de la débitrice à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci à la Conservation des hypothèques ;
- 7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que la débitrice en est séquestre ;
- 8°) L'indication que la débitrice garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- 9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'Huissier de Justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10°) L'indication qu'un Huissier de Justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11°) L'indication que le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (83300) siégeant au Palais de Justice de ladite ville : Rue Pierre Clément ;

- 12°) L'indication que la débitrice qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle si elle 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 la débitrice est une personne physique, que si elle s'estime en situation de surendettement, elle a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article R 331-1 du code de la consommation.
- 14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que la débitrice n'en ait été régulièrement avisée au préalable.

**Ce commandement, n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 8 août 2017 volume 2017 S n° 106.**

**Le 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN a délivré, le 21 août 2017, l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.**

*(Cf. États hypothécaires ci-annexés)*

**La débitrice a été régulièrement assignée à comparaître à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (83300), en vue de l'audience du vendredi 24 novembre 2017 à 8 h 30, par exploit en date du 2 octobre 2017 délivré par la SCP CELLIER-LEROY - LIBOUBAN - VALIERGUE, Huissiers de Justice à NICE (06), l'acte comportant tant les mentions prescrites par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.**

*(Cf assignation ci-annexée)*

L'affaire doit être examinée à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution Immobilier du Vendredi 24 novembre 2017 à 8 h 30, au cours de laquelle le Juge vérifiera que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

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

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

Sur la Commune de SAINT-RAPHAEL (83700) – 348, avenue de la Mer, dans un ensemble immobilier sis Quartier de la Péguière, cadastré Section AX numéro 1018, lieudit « 348, avenue de la Mer », pour une contenance de 13a 33ca, ledit ensemble formant le lot n° 5 du lotissement dénommé « LOTISSEMENT BRACHETTO » :

**Le lot n° 7 (SEPT) :**

Un appartement au rez-de-chaussée de la maison d'habitation comprenant :

- une cuisine (orientée au Sud-Est)
- un salon/salle à manger (traversant à l'Est et au Sud)
- une salle d'eau
- une chambre (au Sud-Est)
- une chambre (au Sud)
- un wc indépendant (dans le couloir)
- une cave (à laquelle on accède depuis le couloir)
- un garage (dans lequel se trouve une salle de bains attenante),
- une terrasse couverte (au Sud)
- un local buanderie débarras à l'extérieur, sur le côté, implanté contre le garage, et avec un accès depuis la bande de terre commune,

- un débarras sous l'escalier du lot n° 8 (commun aux deux lots),
- un dégagement sur le côté de la bande de terre (privatif, avec accès à la porte donnant au garage)
- la jouissance exclusive de l'escalier et de la terrasse du rez-de-chaussée,
- la jouissance commune avec le copropriétaire du 8ème lot du terrain formant l'assiette de servitude de passage accordée et d'une bande de jardin allant de cette assiette de servitude et de l'avenue de la Péguière, jusqu'aux escaliers donnant accès au rez-de-chaussée et à l'étage,
- la jouissance exclusive de tout le surplus du terrain au sud et à l'est
- et les 276/1.000èmes du sol et des parties communes

Etant précisé, s'agissant d'un immeuble soumis au régime de la copropriété institué par la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, que :

- Un règlement de copropriété contenant état descriptif de division a été reçu par Maître BOYER, Notaire à SAINT RAPHAEL (Var), le 20 février 1985, publié au 1er Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 22 mai et 27 juin 1985, volume 7345 numéro 5 A - Une attestation rectificative a été publiée le 27 juin 1985, volume 7345 numéro 5B, Un modificatif du règlement de copropriété a été reçu par Maître PLUMIER, Notaire à SAINT RAPHAEL, le 19 février 1990, publié le 19 mars et 5 décembre 1990, volume 90P numéro 3367 et une attestation rectificative du 30 novembre 1990, a été publiée le 5 décembre 1990, volume 90P numéro 15766
- Les biens et droits immobiliers présentement vendus dépendent du lotissement dénommé « LOTISSEMENT BRACHETTO », approuvé par arrêté préfectoral du 8 mars 1983, dont toutes les pièces ont été déposées aux minutes de Maître BOYER, Notaire à SAINT RAPHAEL, le 20 février 1985, dont une expédition a été publiée au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN les 13 et 19 juin 1985, volume 7331 numéro 13A, suivi d'une attestation rectificative publiée au même bureau des Hypothèques le 19 juin 1985, volume 7331 numéro 13B.



Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivré le 6 avril 2017 par le Centre des Impôts Fonciers de DRAGUIGNAN.

*(Cf. extrait matrice cadastrale ci-annexé)*

Il est précisé que l'ensemble immobilier est situé en zone UCa du plan d'occupation des sols de la Commune de SAINT-RAPHAEL.

*(Cf. certificat d'urbanisme du 7 juillet 2017  
ci-annexé)*

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

Ainsi qu'il résulte également d'un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers mis en vente dressé le 22 août 2017 par la SCP ODIN-MELIQUE, Huissiers de Justice à DRAGUIGNAN (Var), et annexé au présent cahier des conditions de vente.

*(Cf. PV de description ci-annexé)*

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

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

dressés par le Cabinet EXPERT'IMMO le 22 août 2017.

*(Cf. états ou constats ci-annexés)*

### ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire desdits biens suite à l'acquisition qu'elle en a fait de Madame Yvonne, Jeanne ~~BRACCHETTO CONIG~~ née le 15 avril 1920 à BAGNOLET (Seine Saint Denis), Monsieur Lucien Charles Louis ~~DELABY~~ né le 24 août 1942 à BOBIGNY (Seine Saint Denis), Monsieur Claude Raymond ~~DELABY~~ né le 25 mars 1946 à BOBIGNY (Seine Saint Denis), Monsieur Daniel Jean ~~DELABY~~ né le 6 mai 1948 à DRANCY (Seine Saint Denis), Mademoiselle Josiane Simone ~~DELABY~~ née le 6 novembre 1949 à BOBIGNY (Seine Saint Denis) et Monsieur Alain René ~~DELABY~~ né le 26 juillet 1952 à DRANCY (Seine Saint Denis) suivant acte de vente reçu par Maître Gilbert COTTAREL, Notaire associés à FREJUS (Var), le 30 juillet 1999, publié auprès du 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 25 août 1999, volume 99 P numéro 10090 et attestation rectificative reçue par Maître COTTAREL, Notaire à FREJUS, publiée le 12 avril 2000, volume 2000P numéro 4979

### ORIGINE ANTERIEURE

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

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

<b>CLAUSES SPECIALES</b>
--------------------------

#### A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

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

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

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

### **Syndic**

Le Syndic est l'AGENCE DU RASTEL D'AGAY – 633, boulevard de la Plage – 83700 SAINT RAPHAEL (Tél : 04.94.82.01.95).

### **Loi Carrez**

Conformément aux termes de la Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du Décret 97-532 du 23 mai 1997, et selon mesures établies par le Cabinet EXPERT'IMO, le 22 août 2017, la surface Loi Carrez est de 79,51 m<sup>2</sup>.

### **B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Il résulte des éléments obtenus par :

la Mairie de SAINT RAPHAEL selon :

- certificat d'urbanisme du 7 juillet 2017
- courrier du 20 juillet 2017

la SCP ODIN-MELIQUE, Huissiers de Justice, selon procès-verbal descriptif du 22 août 2017,

que :

- l'immeuble est situé dans une zone UCa du Plan du d'Occupation des Sols de la Commune de SAINT RAPHAEL,
- le terrain est soumis au **droit de préemption urbain renforcé** au bénéfice de la Commune,
- le système d'évacuation des eaux usées est relié au tout-à-l'égout,
- la construction date initialement de 1940,
- un permis de construire n° 92 FC 107 a été accordé le 5 octobre 1992
- la déclaration d'achèvement des travaux a été déposée le 14 octobre 1992
- le certificat de conformité a été délivré le 22 septembre 1993

*(Cf. certificat d'urbanisme du 7 juillet 2017 –  
Courrier de la Mairie de SAINT RAPHAEL du 20  
juillet 2017 - Procès-verbal descriptif de la SCP  
ODIN-MELIQUE du 22 août 2017 ci-annexés)*

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

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

### **C/ OCCUPATION**

A la date du procès-verbal descriptif, l'appartement était occupé par des amis de la propriétaire, présents pour les vacances, sans bail. Il sert également de résidence secondaire à la propriétaire.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette occupation, sans recours contre le vendeur poursuivant la vente.

**D/ DECLARATIONS PARTICULIERES**

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

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

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

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

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

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

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

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

En l'occurrence :

- le rapport de l'état relatif à la présence de termites conclut qu'il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites
- le constat amiante conclut qu'il n'a pas été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante
- le constat de risque d'exposition au plomb CREP conclut qu'il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur,
- le rapport de l'installation intérieure d'électricité conclut qu'il 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).

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

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

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

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

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

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

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

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

1 – Les dépens :

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

- « 1° Les droits, taxes, redevances ou émoluments perçus par les secrétariats des juridictions ou l'administration des impôts à l'exception des droits, taxes et pénalités éventuellement dus sur les actes et titres produits à l'appui des prétentions des parties ;  
 2° Les frais de traduction des actes lorsque celle-ci est rendue nécessaire par la Loi ou par un engagement international ;  
 3° Les indemnités des témoins ;  
 4° La rémunération des techniciens ;  
 5° Les débours tarifés ;  
 6° Les émoluments des officiers publics ou ministériels ;  
 7° La rémunération des avocats dans la mesure où elle est réglementée y compris les droits de plaidoirie ;  
 8° Les frais occasionnés par la notification d'un acte à l'étranger ;  
 9° Les frais d'interprétariat et de traduction rendus nécessaires par les mesures d'instruction effectuées à l'étranger à la demande des juridictions dans le cadre du règlement (CE) n° 1206/2001 du conseil du 28 mai 2001 relatif à la coopération entre les juridictions des Etats membres dans le domaine de l'obtention des preuves en matière civile et commerciale. »*

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

Ainsi, sera dû :

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

- un émolument à l'avocat ayant opéré la libération du prix, conformément à l'article 54 du Décret précité.

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

## 2° - Les honoraires :

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

### a) En cas de distribution amiable :

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

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

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



- un honoraire proportionnel calculé sur le montant des sommes à distribuer la somme encaissée par le créancier selon le barème suivant :
  - de 0 à 300.000 € : 1 %
  - au-delà de 300.000 € : 0,50 %

b) En cas de distribution judiciaire :

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

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

PIECES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :

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

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

N° 3233

N° de la demande 115 7682  
 Déposée le 08 AOUT 2017  
 Références :

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS**  
 hors formalité  sur formalité

Opération juridique : Commandement de payer valant saisie de Référence dossier : CE/.....-JRG/KA  
 formalité du 08 AOUT 2017 Vol. : 2178 n° 106 5/7/2017

COUT		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR	
DEMANDE PRINCIPALE	= 12 €	M. SCP. GHRISTI-GUEMOT	
NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S)		Avocats	
nombre de personne(s) supplémentaire(s) : ..... x ..... € =	20 €	15, rue Jean Aicard	
nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) : ..... x ..... € =	€	CODE	
Frais de renvoi	= 10 €	POSTAL	83700 SAINT RAPHAEL
Règlement joint <input checked="" type="checkbox"/>		À SAINT RAPHAEL	le 4/8/2017
Compte d'usager <input type="checkbox"/>		Signature :	<i>[Signature]</i>
TOTAL	= 42 €	Bureau de dépôt : DRAGUIGNAN - 1er Bureau	

**NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS** (à compléter par le demandeur) (les bureaux non dotés d'un fichier informatisé ne forment pas l'objet de la demande)

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

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

Saisies en cours  Acquisitifs

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

**PERIODE DE CERTIFICATION**

POINT DE DÉPART : - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de réouverture du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles).  
 - Depuis : .....

TERME : - jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité)  
 - ou de la formalité énoncée (sur formalité)  
 - ou jusqu'au ..... inclusivement

N°	PERSONNES MORALES		PRÉNOMS	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
	NOM	DÉNOMINATION ET N° SIREN		
1	.....	.....	Anne Marguerite Francine	9/10/1935 SAINT RAPHAEL (83)
2	.....	.....	Yvonne Jeanne	15/4/1920 BAGNOLET (83)
3	.....	.....	Lucien Charles Louis	24/9/1942 BOBIGNY (93)

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

**DEMANDE IRRÉGULIÈRE** (le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s))

Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles  Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé

Défaut de paiement  Demande irrégulière en la forme

Demande non signée ou non datée  Autres

À ..... le .....  
 Le Conservateur,

**CERTIFICAT DU CONSERVATEUR**

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

aucune formalité, État certifié à la date du .....

que les ..... formalités indiquées dans l'état ci-joint. Le .....  
 Le Conservateur,

que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

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

N° 3233 - IMPRIMERIE NATIONALE 2002 43273 D - Avril 2002 - 1 027 950 1 P 3

**cerfa**  
N° 11124 4 01/05/24 4 01  
**FORMULAIRE OBLIGATOIRE**  
(Code civil - art. 39 du décret du 14/10/1955)



N° 3234 N° de la demande : **17F 7662**

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS**  
feuille complémentaire n° 1

**IDENTIFICATION DU DEMANDEUR**

SCP CHRISTI-GUENOT  
Avocats  
15, rue Jean Aicard  
83700 SAINT RAPHAEL

Référence dossier : CE/

**DESIGNATION DES PERSONNES (suite)**

Personnes physiques		Personnes morales		DATE ET LIEU DE NAISSANCE
NOM	PRÉNOMS	DÉNOMINATION ET N° SIREN	FORME JURIDIQUE, SIÈGE (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou de dépôt des statuts)	
	Claude Raymond			25/3/1946 BOBIGNY (93)
	Daniel Jean			6/5/1948 DRANCY (93)
	Josiane Simone			6/11/1949 BOBIGNY (93)
	Alain René			26/7/1952 DRANCY (93)

**DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)**

COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété

N° 3234 - IMPRIMERIE NATIONALE 2002 443000 - Mars 2002 - 201124 1 - C3

D E M A N D E D E R E N S E I G N E M E N T S

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

Date : 21/08/2017

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2017F7682**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 19/10/2016 au 06/08/2017

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 2017H1189

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
118	SAINT RAPHAEL	AX 1018		7
				(A)
				(A)

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



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
DRAGUIGNAN 1

83008 DRAGUIGNAN  
Téléphone : 0494604911  
Mél. : spf.draguignan1@dgfip.finances.gouv.fr

Maitre GHRISTWGUENOT CFTG  
15 RUE JEAN AICARD  
83700 ST RAPHAEL

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 19/01/2017 AU 08/08/2017**

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/Rédacteurs	Numéro d'archivage Provisoire
08/08/2017 D16268	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M. CELLIER LEROY NICE	05/07/2017	CEP COTE D'AZUR [REDACTED] ANNE	S00106

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

Fin du document informatisé Ftdji

91



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
DRAGUIGNAN 1

Demande de renseignements n° 2017F7682  
déposée le 08/08/2017, par Maître GHRISTI/GUENOT CFTG  
Complémentaire de la demande initiale n° 2017H1189 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : CHQ0349012ESBC - CDT VALANT SAISIE/

**CERTIFICAT**

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




- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 19/10/2016 au 18/01/2017 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- 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 19/01/2017 au 08/08/2017 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 1, le 21/08/2017

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

Les dispositions des articles 36 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiées relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

 N° 11194 - 9 02 N° 89934 - 9 01 FORMULAIRE OBLIGATOIRE (Code civil - art. 39 du Décret de 14/10/1955)	 Liberté - Égalité - Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	N° 3233 N° de la demande : <u>17-41489</u> Déposé le <u>05 Aout 2017</u> Références : <u>16736</u>
<b>DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS</b> <input checked="" type="checkbox"/> hors formalité <input type="checkbox"/> sur formalité		Référence dossier : CE/..... JRG/KA.
Opération juridique : _____		
formalité du _____ Vol. : _____ n° _____		
COUT	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR	
DEMANDE PRINCIPALE = 12 €	M. SCP CHRISTI-GUENOT	
NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) : _____	Avocate	
nombre de personne(s) supplémentaire(s) : _____ x _____ € = _____ €	15, rue Jean Aicard	
nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) : _____ x _____ € = _____ €	CODE	
Frais de renvoi ..... = 2 €	POSTAL 83700 SAINT RAPHAEL	
Règlement joint <input checked="" type="checkbox"/> <i>chèque</i>	À SAINT RAPHAEL, le 4/4/2017	
Compte d'usager <input type="checkbox"/>	Signature : 	
TOTAL = 14 €	Bureau de dépôt : DRAGUIGNAN - 1er Bureau	
NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé)		
Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :		
<input checked="" type="checkbox"/> Inscriptions subsistantes	<input type="checkbox"/> Documents publiés	<input checked="" type="checkbox"/> Non acquisitifs
<input checked="" type="checkbox"/> Saisies en cours	<input checked="" type="checkbox"/> Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)	
<input type="checkbox"/> Acquisitifs		
Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).		
PÉRIODE DE CERTIFICATION		
POINT DE DÉPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le _____	TERME
		- jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité) - ou de la formalité énoncée (sur formalité) - ou jusqu'au <u>mois</u> inclusivement
DESIGNATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur, art. 9 du décret du 14/01/1955 modifié)		
N°	NOM Personnes physiques Personnes morales DÉNOMINATION ET N° SIREN	PRÉNOMS FORME JURIDIQUE, SIÈGE (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)
1	<u>.....</u>	Anne Marguerite Francine
2		9/10/1935 SAINT RAPHAEL (83)
3		
DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur, art. 8-1 et 9 du décret précité)		
N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES
1	SAINT RAPHAEL (Var)	AX 101B
2		
3		
4		
5		
DEMANDE IRRÉGULIÈRE : Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :		
<input type="checkbox"/> Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	<input type="checkbox"/> Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé	À _____, le _____ Le Conservateur,
<input type="checkbox"/> Défaut de paiement	<input type="checkbox"/> Demande irrégulière en la forme	
<input type="checkbox"/> Demande non signée ou non datée	<input type="checkbox"/> Autres	
CERTIFICAT DU CONSERVATEUR		
Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :		État certifié à la date du _____
<input type="checkbox"/> aucune formalité.		Le _____
<input type="checkbox"/> que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.		Le Conservateur,
<input type="checkbox"/> que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.		
Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.		

R  
S  
U  
R  
S  
U  
R  
S  
U  
R  
S  
U  
R  
S  
U

N° 3233 - FORMULAIRE OBLIGATOIRE - Avril 2005 - 1071660 - 3



I. - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE		III. - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-DESSUS (en les cas le concernant)					
		A. - MUTATIONS SÉRIEUSES ACTIVÉS			B. - CHANGES, FAMILIARIS ET RITORNIQUES		
N°	Description	Immuable	Observations	Immuable	Observations	No	
		celui en fait	de la famille	potentiel	des familles	A	B
1	SAINT - RAPHAEL						
2	SAINT - RAPHAEL						
3	SAINT - RAPHAEL						
4	SAINT - RAPHAEL						
5	SAINT - RAPHAEL						
6	SAINT - RAPHAEL						
7	SAINT - RAPHAEL						
8	SAINT - RAPHAEL						
9	SAINT - RAPHAEL						
10	SAINT - RAPHAEL						
11	SAINT - RAPHAEL						
12	SAINT - RAPHAEL						
13	SAINT - RAPHAEL						
14	SAINT - RAPHAEL						
15	SAINT - RAPHAEL						
16	SAINT - RAPHAEL						
17	SAINT - RAPHAEL						
18	SAINT - RAPHAEL						
19	SAINT - RAPHAEL						
20	SAINT - RAPHAEL						
21	SAINT - RAPHAEL						
22	SAINT - RAPHAEL						
23	SAINT - RAPHAEL						
24	SAINT - RAPHAEL						
25	SAINT - RAPHAEL						
26	SAINT - RAPHAEL						
27	SAINT - RAPHAEL						
28	SAINT - RAPHAEL						
29	SAINT - RAPHAEL						
30	SAINT - RAPHAEL						
31	SAINT - RAPHAEL						
32	SAINT - RAPHAEL						
33	SAINT - RAPHAEL						
34	SAINT - RAPHAEL						
35	SAINT - RAPHAEL						
36	SAINT - RAPHAEL						
37	SAINT - RAPHAEL						
38	SAINT - RAPHAEL						
39	SAINT - RAPHAEL						
40	SAINT - RAPHAEL						
41	SAINT - RAPHAEL						
42	SAINT - RAPHAEL						
43	SAINT - RAPHAEL						
44	SAINT - RAPHAEL						
45	SAINT - RAPHAEL						
46	SAINT - RAPHAEL						
47	SAINT - RAPHAEL						
48	SAINT - RAPHAEL						
49	SAINT - RAPHAEL						
50	SAINT - RAPHAEL						
51	SAINT - RAPHAEL						
52	SAINT - RAPHAEL						
53	SAINT - RAPHAEL						
54	SAINT - RAPHAEL						
55	SAINT - RAPHAEL						
56	SAINT - RAPHAEL						
57	SAINT - RAPHAEL						
58	SAINT - RAPHAEL						
59	SAINT - RAPHAEL						
60	SAINT - RAPHAEL						

SECTION: SAINT - RAPHAEL RUE: ADJ

COMUNE: SAINT - RAPHAEL

II. - LOTISSEMENT (répartition des lots ou appartements)

1	2	3	4	5	6	7
Rang	Lot	Surface	Part	Part	Part	Part

A. - MUTATIONS SÉRIEUSES ACTIVÉS

B. - CHANGES, FAMILIARIS ET RITORNIQUES

I. - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE		III. - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-DESSUS (en les cas le concernant)					
		A. - MUTATIONS SÉRIEUSES ACTIVÉS			B. - CHANGES, FAMILIARIS ET RITORNIQUES		
N°	Description	Immuable	Observations	Immuable	Observations	No	
		celui en fait	de la famille	potentiel	des familles	A	B
1	SAINT - RAPHAEL						
2	SAINT - RAPHAEL						
3	SAINT - RAPHAEL						
4	SAINT - RAPHAEL						
5	SAINT - RAPHAEL						
6	SAINT - RAPHAEL						
7	SAINT - RAPHAEL						
8	SAINT - RAPHAEL						
9	SAINT - RAPHAEL						
10	SAINT - RAPHAEL						
11	SAINT - RAPHAEL						
12	SAINT - RAPHAEL						
13	SAINT - RAPHAEL						
14	SAINT - RAPHAEL						
15	SAINT - RAPHAEL						
16	SAINT - RAPHAEL						
17	SAINT - RAPHAEL						
18	SAINT - RAPHAEL						
19	SAINT - RAPHAEL						
20	SAINT - RAPHAEL						
21	SAINT - RAPHAEL						
22	SAINT - RAPHAEL						
23	SAINT - RAPHAEL						
24	SAINT - RAPHAEL						
25	SAINT - RAPHAEL						
26	SAINT - RAPHAEL						
27	SAINT - RAPHAEL						
28	SAINT - RAPHAEL						
29	SAINT - RAPHAEL						
30	SAINT - RAPHAEL						
31	SAINT - RAPHAEL						
32	SAINT - RAPHAEL						
33	SAINT - RAPHAEL						
34	SAINT - RAPHAEL						
35	SAINT - RAPHAEL						
36	SAINT - RAPHAEL						
37	SAINT - RAPHAEL						
38	SAINT - RAPHAEL						
39	SAINT - RAPHAEL						
40	SAINT - RAPHAEL						
41	SAINT - RAPHAEL						
42	SAINT - RAPHAEL						
43	SAINT - RAPHAEL						
44	SAINT - RAPHAEL						
45	SAINT - RAPHAEL						
46	SAINT - RAPHAEL						
47	SAINT - RAPHAEL						
48	SAINT - RAPHAEL						
49	SAINT - RAPHAEL						
50	SAINT - RAPHAEL						
51	SAINT - RAPHAEL						
52	SAINT - RAPHAEL						
53	SAINT - RAPHAEL						
54	SAINT - RAPHAEL						
55	SAINT - RAPHAEL						
56	SAINT - RAPHAEL						
57	SAINT - RAPHAEL						
58	SAINT - RAPHAEL						
59	SAINT - RAPHAEL						
60	SAINT - RAPHAEL						



I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE		II. - LOTISSEMENT (désignation des lots ou appartements)	
Commune	Section	Parcelles	Reclassements complémentaires
COMMUNE : ST RAPHAEL	SECTION AX	1018	7
L. - APPARTEMENT			
lot 4. Appartement			
quartier de la Péguise.			
surface (M <sup>2</sup> ) 9,367			
216/1000			
III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DISCUTÉ (en les lots le comprenant)			
4. - MUTATIONS SAUVAGES ACTIVES		7. - CREANCES, PRIVILEGES ET INTERDICTIONS	
Dates, mandats et autres des formalités	Observations	Dates, mandats et autres des formalités	Observations
10 Janvier 1990 Vol. 90 P. 1149 VENTE de l'immobilier national N° 157-16-17-18-19-20 par le Tribunal de Commerce de St-Raphael no. 23.5.1894 et GRIESSER né le 20.1.1931 et son épouse BOEHLER née le 20.1.1931 Pris: 1.000.000 F à St-Raphael 20 <sup>e</sup> Juin 1980 Vol. 88 P. 5718 Mandat de Ministère de l'Intérieur du St-Raphael cad. EX. 1021 N° PLUMET Née au St-Raphael Saint-Raphael le 22.1.1961 20-1 JUILLET 1998 Vol. 98 P. 283 Contrat de Vente de l'immobilier not. accordé à St-Raphael le 27.02.1992. Convention modification de la vente accordée Vol. 90 P. 1149 et not. le 23.5.1894 et GRIESSER né le 20.1.1931 et son épouse BOEHLER née le 20.1.1931 F. en ce qui concerne la vente N° 9 JUILLET 1998 Vol. 98 P. 283 Régulation de la vente de l'immobilier not. accordé à St-Raphael	19 Janvier 1990 Vol. 90 P. 1394 PRIVILEGE DE VENDEUR N° 16-17-18-19-20 Ca. 9.3.1989 sur profit le 19.11.94 de <del>la</del> COUPEL no. 23.5.1894 DE Pétrole, contre GRIESSER né le 20.1.1931 et son épouse BOEHLER née le 20.1.1931 Pris: 1.000.000 F A. 10.11.1984 Pris: 1.000.000 F Pris: 1.000.000 F Elet jusqu'au 9.5.2000 et le 18.11.1980		

II - LUTSSEMMENT (Désignation des lots ou subdivisions) (suite)				A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)	
1	2	3	4	5	6	7	8
Mètres	Ardenes	Coque	Nombre de parcelles comprises dans le lot	Partiement ou complantement	Numéro de lot	Départ, nature et nature des formalités	Observations
						1. 1997. <del>Repartition des lots</del>	
						2. 1980. <del>par</del>	
						3. 1980. <del>par</del>	
						4. 1984. <del>par</del>	
						5. 1984. <del>par</del>	
						6. 1984. <del>par</del>	
						7. 1984. <del>par</del>	
						8. 1984. <del>par</del>	
						9. 1984. <del>par</del>	
						10. 1984. <del>par</del>	
						11. 1984. <del>par</del>	
						12. 1984. <del>par</del>	
						13. 1984. <del>par</del>	
						14. 1984. <del>par</del>	
						15. 1984. <del>par</del>	
						16. 1984. <del>par</del>	
						17. 1984. <del>par</del>	
						18. 1984. <del>par</del>	
						19. 1984. <del>par</del>	
						20. 1984. <del>par</del>	
						21. 1984. <del>par</del>	
						22. 1984. <del>par</del>	
						23. 1984. <del>par</del>	
						24. 1984. <del>par</del>	
						25. 1984. <del>par</del>	
						26. 1984. <del>par</del>	
						27. 1984. <del>par</del>	
						28. 1984. <del>par</del>	
						29. 1984. <del>par</del>	
						30. 1984. <del>par</del>	
						31. 1984. <del>par</del>	
						32. 1984. <del>par</del>	
						33. 1984. <del>par</del>	
						34. 1984. <del>par</del>	
						35. 1984. <del>par</del>	
						36. 1984. <del>par</del>	
						37. 1984. <del>par</del>	
						38. 1984. <del>par</del>	
						39. 1984. <del>par</del>	
						40. 1984. <del>par</del>	
						41. 1984. <del>par</del>	
						42. 1984. <del>par</del>	
						43. 1984. <del>par</del>	
						44. 1984. <del>par</del>	
						45. 1984. <del>par</del>	
						46. 1984. <del>par</del>	
						47. 1984. <del>par</del>	
						48. 1984. <del>par</del>	
						49. 1984. <del>par</del>	
						50. 1984. <del>par</del>	
						51. 1984. <del>par</del>	
						52. 1984. <del>par</del>	
						53. 1984. <del>par</del>	
						54. 1984. <del>par</del>	
						55. 1984. <del>par</del>	
						56. 1984. <del>par</del>	
						57. 1984. <del>par</del>	
						58. 1984. <del>par</del>	
						59. 1984. <del>par</del>	
						60. 1984. <del>par</del>	
						61. 1984. <del>par</del>	
						62. 1984. <del>par</del>	
						63. 1984. <del>par</del>	
						64. 1984. <del>par</del>	
						65. 1984. <del>par</del>	
						66. 1984. <del>par</del>	
						67. 1984. <del>par</del>	
						68. 1984. <del>par</del>	
						69. 1984. <del>par</del>	
						70. 1984. <del>par</del>	
						71. 1984. <del>par</del>	
						72. 1984. <del>par</del>	
						73. 1984. <del>par</del>	
						74. 1984. <del>par</del>	
						75. 1984. <del>par</del>	
						76. 1984. <del>par</del>	
						77. 1984. <del>par</del>	
						78. 1984. <del>par</del>	
						79. 1984. <del>par</del>	
						80. 1984. <del>par</del>	
						81. 1984. <del>par</del>	
						82. 1984. <del>par</del>	
						83. 1984. <del>par</del>	
						84. 1984. <del>par</del>	
						85. 1984. <del>par</del>	
						86. 1984. <del>par</del>	
						87. 1984. <del>par</del>	
						88. 1984. <del>par</del>	
						89. 1984. <del>par</del>	
						90. 1984. <del>par</del>	
						91. 1984. <del>par</del>	
						92. 1984. <del>par</del>	
						93. 1984. <del>par</del>	
						94. 1984. <del>par</del>	
						95. 1984. <del>par</del>	
						96. 1984. <del>par</del>	
						97. 1984. <del>par</del>	
						98. 1984. <del>par</del>	
						99. 1984. <del>par</del>	
						100. 1984. <del>par</del>	

I. - DESIGNATION DE L'IMMOBILE

COMMUNE : SAINT RAPHAEL  
 SECTION : AX No du PLAN : 1018 RUE : Avenue de la Republique

II. - LOUAGEMENT (Obligations des lets ou appartements)

N°	Mètres	Balcons	P	S	N° de plan	N° de parcelle	N° de lot	N° de sous-lot	Transcription cadastrale	
									Parcelle	Lot
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										

III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMOBILE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

N°	A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES		Observations	Immobils utilisés en lab	Dons, mutations et autres des financia	Observations
	Dates, numéros et nature des financia	Dates, numéros et nature des financia				
1	1922 Dec. 1925 Val 3245.05	FORMALITE EN ATTENTE	Ag. Financ			
2	22 MAI 1925 et 27 JUIN 1925	VAL 3245.05 A ETAT DESERTE				
3	CONCORDANCE DE BAIEN val 5000	ST RAPHAEL val 23.5.1927				
4	27 JUIN 1925	VAL 3245.05				
5	19 Mars 1930	VAL 4098.05				
6	19 Mars 1930	VAL 4098.05				
7	19 Mars 1930	VAL 4098.05				
8	19 Mars 1930	VAL 4098.05				
9	19 Mars 1930	VAL 4098.05				
10	19 Mars 1930	VAL 4098.05				
11	19 Mars 1930	VAL 4098.05				

Date : 07/04/2017

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2017HI1189**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1967 au 05/04/2017

**IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
118	SAINTE RAPHAEL	AX 1018		7
				(A)
				(A)

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

**FORMALITES PUBLIEES**

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 13/02/2015	références d'enlissement : 2015V854	Date de l'acte : 12/02/2015
	nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE</b>		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 20/09/2016	références d'enlissement : 2016V4851	Date de l'acte : 14/06/2016
	nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE</b>		



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE  
DRAGUIGNAN 1

83008 DRAGUIGNAN  
Téléphone : 0494604911  
Mél. : spf.draguignan1@dgfp.finances.gouv.fr

Maître CHRISTIUGUENOT CFTG  
15 RUE JEAN AICARD  
83700 ST RAPHAEL

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1967 AU 18/10/2016

Disposition n° 1 de la formalité 2016V4851 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE DE LA PROVISoire 2015V854

Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1		08/10/1935	
Immeubles			
Prop. Immo/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SAINT RAPHAEL	AX 1018
			Volume
			Lot
			7

Montant Principal : 47.254,74 EUR  
Date extrême d'effet : 16/09/2026

Complément : Se référant à l'hypothèque judiciaire PROVISoire prise le 13/2/2015 VOL 2015 V 854. En vertu d'un Jugement rendu par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de NICE le 14/06/2016, signifié le 09/07/2016, certificat de non constitution du 17/03/2015, certificat de non appel du 31/08/2016.

Fin du document informatisé Fidji



**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1967 AU 18/10/2016**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 13/02/2015	Référence d'enlèvement : 2015V854	Date de l'acte : 12/02/2015
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE</b>			
Rédacteur : ME CHRISTI/GUENOT CFTG / ST RAPHAEL			
Domicile élu : ST RAPHAEL en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 2015V854 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE*

<b>Créanciers</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR		
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1		08/10/1935	
<b>Immeubles</b>			
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SAINTE RAPHAEL	AX 1018
		Volume	Lot
			7

Montant Principal : 42.500,00 EUR  
 Date extrême d'effet : 13/02/2018

Complément : En vertu d'une ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'Exécution du TGI de NICE en date du 15/01/2015.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 20/09/2016	Référence d'enlèvement : 2016V4851	Date de l'acte : 14/06/2016
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE</b>			
Rédacteur : ADM TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / NICE			
Domicile élu : SAINT RAPHAEL au cabinet CHRISTI - GUENOT			

*Disposition n° 1 de la formalité 2016V4851 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE DE LA PROVISOIRE 2015V854*

<b>Créanciers</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR		

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
DRAGUIGNAN 1



Demande de renseignements n° 2017H11189 (37)  
déposé le 05/04/2017, par Maître GHRISTI/GUENOT CFTG

Ref. dossier : HF ST RAPHAEL AX1018 LOT7

**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 01/01/1967 au 28/02/2002  
 qu'il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,  
 qu'il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/03/2002 au 18/10/2016 (date de mise à jour fichier)  
 Il n'existe que les 2 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 19/10/2016 au 05/04/2017 (date de dépôt de la demande)  
 Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 1, le 07/04/2017  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Michel BACH

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

4  
MINISTRE DE L'ECONOMIE  
ET DES FINANCES

Première  
Expédition

S.C.P. - P. CELLIER-LEROY  
P. LIBOUBAN - Ph. VALIERGUE  
HUISSIERS DE JUSTICE Associés  
35, rue Pastorelli - B.P. 1761  
NICE CEDEX

AIT : CAISSE D'EPARGNE C/ [REDACTED] - JBC/KA

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

L'AN DEUX MILE DIX SEPT  
ET LE            DEUX OCTOBRE

**A LA REQUETE DE :**

- LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR  
Société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 395.033.520 Euros, régie par les articles L 512-85 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège social est à NICE (06200) - 455, promenade des Anglois, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro D 384 402 871, prise en la personne de son représentant légal, le Président du Directoire, domicilié audit siège

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

J'AI  
Nous, S.C.P. - P. CELLIER-LEROY  
P. LIBOUBAN - Ph. VALIERGUE  
Huissiers de justice associés  
près le tribunal de grande instance de Nice,  
y demeurant, 35, rue pastorelli  
soussignés.

DONNE ASSIGNATION A :

- Madame Anne Marguerite Francine **LAVERGNE**  
Née le 8 octobre 1935 à SAINT-RAPHAEL (83700)  
De nationalité française  
Demeurant : 8, rue Alexis MOSSA – 06000 NICE

Où étant et parlant à : *comme il est dit au volet de signification*

D'AVOIR A COMPARAITRE LE :

**VENDREDI VINGT QUATRE NOVEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT  
à HUIT HEURES TRENTE  
(Vendredi 24/11/2017 à 8 h 30)**

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

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

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

### TRES IMPORTANT

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

En vertu des dispositions précitées, je vous indique que :

- **L'audience d'orientation** a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.
- Si vous n'êtes pas présente ou représentée par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.
- La mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de la vente s'élève à la somme de QUARANTE MILLE EUROS (40.000 euros) ; vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.
- Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution à être autorisée à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.
- **A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilier, par conclusions d'Avocat au plus tard lors de l'audience.**

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

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

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

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

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

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

**PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER**

Conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, créancier poursuivant, est bien fondée à faire délivrer la présente assignation aux fins de comparution de la défenderesse devant le Juge de l'Exécution Immobilier à l'audience d'orientation.

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

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

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

\*\*\*

#### **LA CREANCE :**

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR est créancière de Madame Anne [REDACTED] en vertu de la grosse d'un jugement rendu par la 4<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de Grande Instance de NICE le 14 juin 2016, signifiée le 9 juillet 2016 et certificat de non appel du 31 août 2016, garanti par :

- une hypothèque judiciaire provisoire prise le 13 février 2015, volume 2015 V numéro 854
- une hypothèque judiciaire définitive se substituant à la provisoire prise le 20 septembre 2016, volume 2016 V numéro 4851.

Sa créance s'élève, au 1<sup>er</sup> mars 2017, à la somme de 48.046,58 euros, sous réserve des intérêts de retard au taux contractuel de 3,77 % l'an postérieurs au 1<sup>er</sup> mars 2017.

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

\*\*\*

**LA SAISIE :**

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie à Madame Anne [REDACTED], suivant exploit de la SCP CELLIER-LEROY – LIBOUBAN - VALIERGUE, Huissiers de Justice à NICE (06), le 5 juillet 2017, et régulièrement publié au 1<sup>er</sup> bureau Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 8 août 2017, volume 2017S numéro 106

Portant sur l'immeuble suivant :

*Sur la Commune de SAINT-RAPHAEL (83700), dans un ensemble immobilier sis Quartier de la Péguière, cadastré Section AX numéro 1018, lieudit « 348, avenue de la Mer », pour une contenance de 13a 33ca, ledit ensemble formant le lot n° 5 du lotissement dénommé « LOTISSEMENT BRACHETTO » :*

- **Le lot n° 7 (SEPT) :**

- Un appartement au rez-de-chaussée de la maison d'habitation comprenant entrée, cuisine, salle à manger, wc, deux chambres et salles de bains,
- la cave au sous-sol à laquelle on accède par un escalier de l'intérieur de l'appartement du rez-de-chaussée,
- le garage,
- le débarras extérieur contre le garage,
- la jouissance exclusive de l'escalier et de la terrasse du rez-de-chaussée,
- la jouissance commune avec le copropriétaire du 8ème lot du terrain formant l'assiette de servitude de passage accordée et d'une bande de jardin allant de cette assiette de servitude et de l'avenue de la Péguière, jusqu'aux escaliers donnant accès au rez-de-chaussée et à l'étage,
- la jouissance exclusive de tout le surplus du terrain au sud et à l'est
- et les 276/1.000èmes du sol et des parties communes

*(Règlement de copropriété contenant état descriptif de division reçu par Maître BOYER, Notaire à SAINT RAPHAEL (Var), le 20 février 1985, publié au 1er Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 22 mai et 27 juin 1985, volume 7345 numéro*



5 A - Attestation rectificative publiée le 27 juin 1985, volume 7345 numéro 5B - Modificatif du règlement de copropriété reçu par Maître PLUMIER, Notaire à SAINT RAPHAEL, le 19 février 1990, publié le 19 mars et 5 décembre 1990, volume 90P numéro 3367 - Attestation rectificative du 30 novembre 1990, publiée le 5 décembre 1990, volume 90P numéro 15766)

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

\* \* \*

**I - ORIENTATION DE LA SAISIE :**

**1° / Les conditions de la vente amiable :**

*« Lorsqu'il autorise la vente amiable, le Juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur » (article R. 322-15).*

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

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

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

*« Le Juge de l'Exécution qui autorise la vente amiable fixe le montant du prix en 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.*

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

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

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

**2° / Les conditions de la vente forcée :**

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

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

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

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

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

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

**PAR CES MOTIFS**

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

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

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

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

Statuer ce que de droit en cas de contestation.

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

S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

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

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

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

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

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

Refuser toute prorogation à défaut de diligences.

**Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SOUS TOUTES RESERVES

Bordereau des pièces visées :

1. Grosse du jugement rendu par la 4<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de Grande Instance de NICE le 14 juin 2016
2. Acte de signification du 9 juillet 2016 et certificat de non appel du 31 août 2016
3. Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise le 13 février 2015, volume 2015 V numéro 854
4. Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive se substituant à la provisoire prise le 20 septembre 2016, volume 2016 V numéro 4851
5. Commandement de payer valant saisie délivré le 5 juillet 2017 publié le 8 août 2017, volume 2017 S numéro 106

SCP  
**PATRICIA CELLIER-LEROY**  
**PATRICK LIBOUBAN**  
**PHILIPPE VALIERGUE**  
 Huissiers de Justice associés  
 35 rue Pastorelli  
 1er étage  
 BP 1761  
 06016 Nice Cedex 01  
 ☎ : 04.93.62.70.40  
 📠 : 04.93.62.70.41  
 ✉ : patrick.libouban@cellier-leroy.com

CARTE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
 (BANQUE: FR 88 40021 00001 0000189789Y 03)

**ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE**  
 EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
Décret n° 2016-230 du 25 février 2016	
Arrêté du 26 février 2016 sur les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emplacement (Art R444-3 C. Com)	36,48
Frais de déplacement (Art A444-46)	7,87
Total HT	44,35
TVA (20,00 %)	8,83
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
Total hors affranchissement	67,85
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	1,00
Total TTC	69,85

Acte soumis à la taxe



Références : 23861  
 MRCE

**MODALITE DE REMISE A L'ETUDE**

LE : LUNDI DEUX OCTOBRE DEUX MILLE DIX SEPT

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Assignation

Celui-ci a été remis par clerc assermenté dont les mentions sont visées par nous sur l'original et l'expédition et selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

**Madame Anna, Marguerite, Francine [REDACTED], née le 08/10/1935 à Saint Raphaël (83), demeurant à (06000) NICE, 8 Rue Alexis Mossa, 2ème étage**

suivant les modalités ci-après indiquées.

Je me suis transporté à l'adresse ci-dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.

Audit endroit :

- Personne ne répondant à nos appels

après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants :

- Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres,
- Présence du nom du destinataire sur l'Interphone

La signification à personne et à domicile étant impossible, la copie du présent est déposée en mon étude sous enveloppe fermée, ne portant que d'un côté l'indication des nom et adresse du destinataire, et de l'autre le cachet de mon étude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le fait que la copie de l'acte doit être retirée dans les plus brefs délais en mon étude contre récépissé ou émargement, par le destinataire de l'acte ou par toute autre personne spécialement mandatée, a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue à l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable suivant la date du présent, au domicile du destinataire ci-dessus, avec copie de l'acte. Le cachet de l'huissier est apposé sur l'enveloppe.

La copie signifiée a été établie en 7 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Patrick LIBOUBAN Philippe VALIERGUE Patricia CELLIER-LEROY

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ 2016		DEF DIR	BS U	COM	118 SAINT LAZAREL	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL	LA3888											
Principale					ALCPSMH		N° de 00/00135		4 B5 SAINT LAZAREL													
8 RUE ALEXIS MOSSA					06000 NICE																	
PROPRIÉTÉS BÂTIES																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL			PROPRIÉTÉS BÂTIES			EVALUATION DU LOCAL													
AN	SECTION	N° PLAN	N° PART	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	N° PORT	N° INVAR	S M	TABEVAL	NAT LOC	AF	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN EXO	FRACTION RC EXO	% EXO	TN COEFF	
04	AX	1018			348 AV DE LA MER	1950	E	01	00	01001	A	C	H	H	5	1333						P
					001 LOT 0000007					0714844 Y												
00	AX	1018			348 AV DE LA MER	1950	E	01	00	02001	A	C	H	H	5	501						P
					001 LOT 0000007					0215188 X1												
00	AX	1018			348 AV DE LA MER	1950	E	01	01	02101	A	C	H	H	5	716						P
					001 LOT 0000009					0215186 Y												
00	AX	1018			348 AV DE LA MER	1950	E	01	01	02001	A	C	H	H	5	684						P
					001 LOT 0000010					0215187 S												
00	AX	1018			348 AV DE LA MER	1950	E	01	01	04001	A	C	H	H	5	901						P
					003 LOT 0000021					0714843 Z												
00	AX	1018			348 AV DE LA MER	1950	F	01	00	01003	A	C	H	H	5	937						P
					001 LOT 0000002					0690124 Y												
00	AX	1018			348 AV DE LA MER	1950	F	01	00	02002	A	C	H	H	5	1355						P
					001 LOT 0000003					0600125 U												
REV IMPOSABLE		6559 EUR	COM	R IMP	0 EUR	DEF	R IMP	6559 EUR	R EXO	0 EUR	MAJ TC	0 EUR										
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			EVALUATION			PROPRIÉTÉS NON BÂTIES			EVALUATION													
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	APPARC PRIN	S TAR	GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN EXO	FRACTION RC EXO	% EXO	TN COEFF	LIVRE FONCIER				
CONF		0	HA A CA	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R IMP	0 EUR	TAXE AD	R IMP	0 EUR	MAJ TC	0 EUR									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



48

**EXPEDITION**

**Société Civile Professionnelle Frédéric ODIN & David MELIQUE**  
**Huissiers de Justice Associés**  
Successeurs de Maître Patrick CECCONI  
6 Avenue Carnot  
83300 DRAGUIGNAN  
☎ : 04-94-68-22-45      ☎ : 04-94-47-05-93

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT**  
**Et le Vingt-Deux Août**  
**A Quatorze heures trente**

**A LA REQUETE DE :**

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, Société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 395.033.520 euros, (régie par les articles L 512-85 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux établissements de crédit), dont le siège social est sis à NICE (06200) au 455 Promenade des Anglais, immatriculée au R.C.S. de NICE sous le n° D 384.402.871, poursuites et diligences de son Président de Directoire, demeurant et domicilié en cette qualité audit siège.

**AGISSANT EN VERTU**

De la grosse exécutoire d'un jugement rendu par la 4<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de Grande Instance de NICE en date du 14.06.2016, signifié par acte du 09.07.2016 et assorti d'un Certificat de non appel délivré le 31.08.2016,

Etant indiqué que lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à **Madame** ~~XXXXXXXX~~ **Anne Marguerite Francine, débitrice saisie**, suivant acquisition qu'elle en a faite aux termes d'un acte reçu par Maître COTTAREL, notaire à FREJUS en date du 30.07.1999, publié au Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 25.08.1999 sous les références Vol. 99 P n°10090, et selon attestation rectificative reçue par Maître COTTAREL Notaire à FREJUS publiée le 12.04.2000 Vol. 2000 P n°4979

Je suis requis afin d'établir le **PROCES VERBAL DESCRIPTIF** d'un bien immobilier, situé à **SAINT-RAPHAEL (83700)**, dans un ensemble immobilier en **copropriété** Quartier de la Péguière, **LOTISSEMENT BRACHETTO**, cadastré :

Section AX n°1018 pour une contenance totale de 13a 33ca

Conformément aux articles R322-1 et R322-2 et suivants du Code des procédures civiles d'exécutions, et aux articles L. 642-18 et R. 642-22 du Code de Commerce,

Et notamment la description des lieux, leur composition et leur superficie ; l'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ; tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je soussigné, Maître David MELIQUE, Huissier de Justice associé au sein de la SCP F. ODIN & D. MELIQUE, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN, y demeurant au 6 AV LAZARE CARNOT à DRAGUIGNAN (83300),**

**Certifie m'être transporté ces jour et heure à SAINT RAPHAEL (83700), sur le bien immobilier cadastré Section AX n°1018**

**à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens immobiliers ci-après désignés :**

**Sur la Commune de SAINT RAPHAEL (83700), au 348 AVENUE DE LA MER, QUARTIER DE LA PEGUIERE,**

**Dans un ensemble immobilier en COPROPRIETE formant le lot n°5 du lotissement dénommé « LOTISSEMENT BRACHETTO » :**

**Le LOT n°7 (SEPT)**

- Un appartement en rez-de-chaussée de la maison d'habitation comprenant entrée, cuisine, salle à manger, WC, 2 chambres et salle de bains.
- La cave en sous-sol à laquelle on accède par un escalier de l'intérieur de l'appartement du rez-de-chaussée
- Le garage
- Le débarras extérieur contre le garage
  
- La jouissance exclusive de l'escalier et de la terrasse du rez-de-chaussée
- La jouissance commune avec le copropriétaire du lot n°8, du terrain formant l'assiette de servitude de passage accordée et d'une bande de jardin allant de cette assiette de servitude et de l'avenue de la Péguière, jusqu'aux escaliers donnant accès au rez-de-chaussée et à l'étage
- La jouissance exclusive de tout le surplus du terrain au sud et à l'est

Et les 276/1.000<sup>èmes</sup> du sol et des parties communes.

Tel que ce bien dépend d'un règlement de copropriété contenant :

- état descriptif de division (EDD) reçu par Maître BOYER, Notaire à SAINT RAPHAEL le 20.02.1985, publié au 1<sup>er</sup> bureau du Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 22.05.1985 sous les références Vol. 7345 n°5 A, et d'une attestation rectificative publiée le 27.06.1985 Vol. 7345 P n°5 B,
- d'un modificatif de règlement de copropriété reçu par Maître PLUMIER, Notaire à SAINT RAPHAEL, en date du 19.02.1990, publié au 1<sup>er</sup> bureau du Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 19.03.1990 sous les références Vol. 90P n°3367, et d'une attestation rectificative du 30.11.1990 publiée le 05.12.1990 Vol. 90 P P n°15766.

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.

Arrivé sur place ce jour 22.08.2017 à 14 h 30 je suis en présence de :

**Monsieur DEBORDEAUX Olivier**, expert immobilier à l'enseigne EXPERT'IMMO, 1159 traverse Léo Lagrange à DRAGUIGNAN, en qualité de diagnostiqueur.

**Madame SAUVENNE Anne**, débitrice saisie.

**ACCES A L'IMMEUBLE**

L'immeuble est situé sur la commune de SAINT RAPHAEL, dans le département du VAR.

La commune de SAINT RAPHAEL bénéficie d'un emplacement exceptionnel, par ses plages, sa proximité, son accès autoroute (A8) et ses commerces.

L'immeuble est situé près du bord de mer dans le quartier très prisé de BOULOURIS, en direction de AGAY et CANNES, après la CORNICHE D'OR, bénéficiant de très belles plages, d'un port, d'un centre nautique et d'un petit regroupement de commerces, avec toutes les commodités.

Il existe également un centre nautique, et de nombreux parcours de randonnées avec un accès direct sur le massif de l'ESTEREL.

Pour accéder au bien, il convient d'emprunter le BOULEVARD DE LA MER à SAINT RAPHAEL, quartier BOULOURIS.

Au numéro 348, il convient de pénétrer dans l'allée, et de continuer jusqu'au fond de la raquette.

Le bien immobilier se situe au rez-de-chaussée du LOT n°5, en face (porte bleue en métal). Il y a également un accès en passant sur la droite, au fond d'une bande de terre commune.

**L'immeuble est actuellement occupé par des amis de la propriétaire, présents pour les vacances, sans bail.**

**L'immeuble sert de résidence secondaire à la déblitrice également.**

### **DESCRIPTIF**

#### **GARAGE (au nord)**

L'accès se fait en extérieur, par une porte métallique ancienne de couleur bleue. La façade extérieure présente des endroits de peinture défraîchie.

Le sol du garage est assorti d'un carrelage ancien.  
Les murs sont anciens, en pierre avec présence de reprises cimentées.

Il existe des tuyaux d'évacuation apparents.  
Il existe des fils électriques apparents.

Le plafond est constitué de briques fixées sur armature métallique.  
Il existe une porte donnant au sud (accès au jardin et à la bande de terre), en bois avec vitre en plexiglas. Il n'y a pas de volet extérieur.

Je note la présence d'un cumulus électrique sur pied, en état d'usage.  
Je note la présence d'un tableau électrique et un compteur d'eau, fixés au mur.

#### **Salle de bains attenante (dans le garage) :**

La porte est en bois, isoplane, en état d'usage.  
Le carrelage au sol est en état d'usage.  
Les murs sont carrelés en état correct.  
Le plafond est peint à l'état d'usage.

Il existe une baignoire d'angle en PVC en état d'usage.  
Il existe une vasque sur colonne avec miroir, en état d'usage.

La cuvette WC est assortie d'une chasse d'eau dorsale, en état d'usage.  
Un porte serviettes est fixé au mur, en état d'usage.  
Il existe un puits de lumière depuis le garage (blocs de verre).  
Il n'y a pas de chauffage dans cette pièce et la VMC est hors-service.

**CUISINE (orientée au sud-est)**

La porte d'accès depuis le garage est en bois, en état d'usage.

Le carrelage au sol est en état d'usage.

Les murs et le plafond présentent une peinture en défraîchissement d'usage.

La cuisine est équipée le long du mur d'un plan de travail carrelé, en état d'usage.

Il existe des éléments bas de rangements, en bois en état ancien.

L'évier à double bac est en gré émaillé, en état ancien.

Une crédence carrelée est en état d'usage.

La hotte est décorative, en état ancien.

Il existe deux châssis de fenêtre double vitrage, en aluminium, en état d'usage.

**SALLE D'EAU**

Elle est attenante à la cuisine.

On y accède par une porte en bois avec plexiglas en état d'usage.

Le carrelage au sol est en état d'usage.

Les murs sont partiellement carrelés, en état d'usage.

Le plafond est peint en état d'usage.

Il existe une vasque sur colonne avec miroir et placard mural, en état d'usage.

Il existe un bidet ancien, posé au sol.

Un convecteur électrique est fixé au mur, en état d'usage.

Il existe un emplacement pour le lave-linge.

Il existe un coin douche avec barre et rideau, en état d'usage.

Le châssis de de fenêtre est à double vitrage, en aluminium, en état d'usage.

**CHAMBRE 1 (au sud-est)**

Cette chambre donne sur le jardin, lequel est assorti d'une jouissance exclusive.

On y accède soit par le couloir, par une porte en bois en état d'usage ; soit par le jardin par une porte PVC double vitrage (avec volets électrique à commande manuelle).

Le carrelage au sol est en état d'usage.

Les murs et le plafond présentent une peinture en état d'usage.

Il existe un convecteur électrique fixé au mur, ancien.

Il existe une grande penderie avec portes coulissantes, en état ancien.

**WC INDEPENDANT (dans le couloir)**

La porte est en bois en état d'usage.

Le carrelage au sol est en état d'usage.

Les murs sont carrelés en état d'usage.  
 Le plafond est peint à l'état d'usage.  
 La cuvette WC est assortie d'une chasse d'eau dorsale, en état d'usage.

#### CHAMBRE 2 (au sud)

Il existe également deux accès : soit par une porte en bois en état d'usage ; soit par l'extérieur au moyen d'une baie vitrée en aluminium coulissante, en double vitrage, avec volet électrique.

Le carrelage au sol est en état d'usage.  
 Les murs et le plafond présentent une peinture en état d'usage.  
 Il existe un convecteur électrique fixé au mur, ancien.  
 Il existe un placard mural avec une porte en bois en état ancien.

Il existe un lavabo sur colonne, avec coin carrelé au mur, en état ancien.

#### CAVE

On y accède depuis le couloir par une porte en bois en état ancien.

Je note qu'il existe un coffrage en bois, avec rangements aménagés sur le dessus, englobant la descente d'escalier.

L'escalier est en pierres, en état d'usage.  
 L'éclairage fonctionne correctement.

La cave est assortie d'une dalle béton en état d'usage. Les murs sont en pierres.  
 Le plafond est voûté en état d'usage, avec un néon.  
 La cave présente un encombrement.

#### SALON/ SALLE A MANGER (traversant à l'Est et au Sud)

L'accès depuis les autres pièces s'effectue sans porte.

Il existe une baie vitrée coulissante en aluminium, donnant sur un escalier extérieur au sud, en état d'usage.  
 Le volet électrique fonctionne correctement.

Le carrelage au sol est en état ancien.  
 Les murs et le plafond présentent une peinture en défraîchissement d'usage.

Il existe un châssis en bois donnant à l'est, en état d'usage. Les volets extérieurs sont en bois en état d'usage.  
 Un convecteur électrique ancien est fixé au mur.

**TERRASSE COUVERTE (au sud)**

On y accède depuis l'extérieur ; il n'y a pas de fermeture (ouverte).  
Il existe cependant un châssis de fenêtre coulissante en aluminium, en état d'usage sur le côté.

Le carrelage au sol est en état ancien.  
Les murs et le plafond présentent une peinture en défraichissement d'usage.

**EXTERIEURS (contours de la bâtisse)**

Il existe un local buanderie débarras, sur le côté, implanté contre le garage, et avec un accès depuis la bande de terre commune.

Les murs intérieurs sont peints en état d'usage.  
Le local présente un lave-linge, un frigo et des objets divers.

Il existe un débarras sous l'escalier du lot n°8 (commun aux deux lots), sans porte.

Il existe un dégagement sur le côté de la bande de terre (privatif, avec accès à la porte donnant au garage).

Je note la présence contre le mur d'un récupérateur d'eau, en état d'usage.

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

La construction du bâtiment remonte aux années 1920.

Le bien immobilier est desservi en eau, électricité, téléphone et internet.

L'immeuble n'est pas raccordé au gaz.

Il n'existe pas de système de climatisation.

Il existe un système de VMC mais actuellement hors service.  
Il existe une cave.

Le système de chauffage est obtenu au moyen de convecteurs électriques.

La production d'eau chaude sanitaire est obtenue au moyen d'un cumulus électrique.

Le garage est fermé et permet le stationnement d'un véhicule.

Il existe une antenne parabole fixée sur le mur extérieur.

55

Le système d'évacuation des eaux usées est relié au tout-à-l'égout.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.

Le syndic de copropriété est actuellement l'AGENCE DU RASTEL D'AGAY, au 633 BOULEVARD DE LA PLAGE à SAINT RAPHAEL (04.94.82.01.95).

Les documents d'urbanisme ont été requis ce jour et seront transmis dès réception.

L'immeuble est actuellement occupé par des amis de la propriétaire, présents pour les vacances, sans bail.

L'immeuble sert de résidence secondaire à la débitrice également.

J'ai clos le Présent Procès-Verbal DESCRIPTIF pour servir et valoir ce que de droit, en annexant 24 clichés photographiques et un plan de situation foncière.

Fin des opérations à 16 h 00

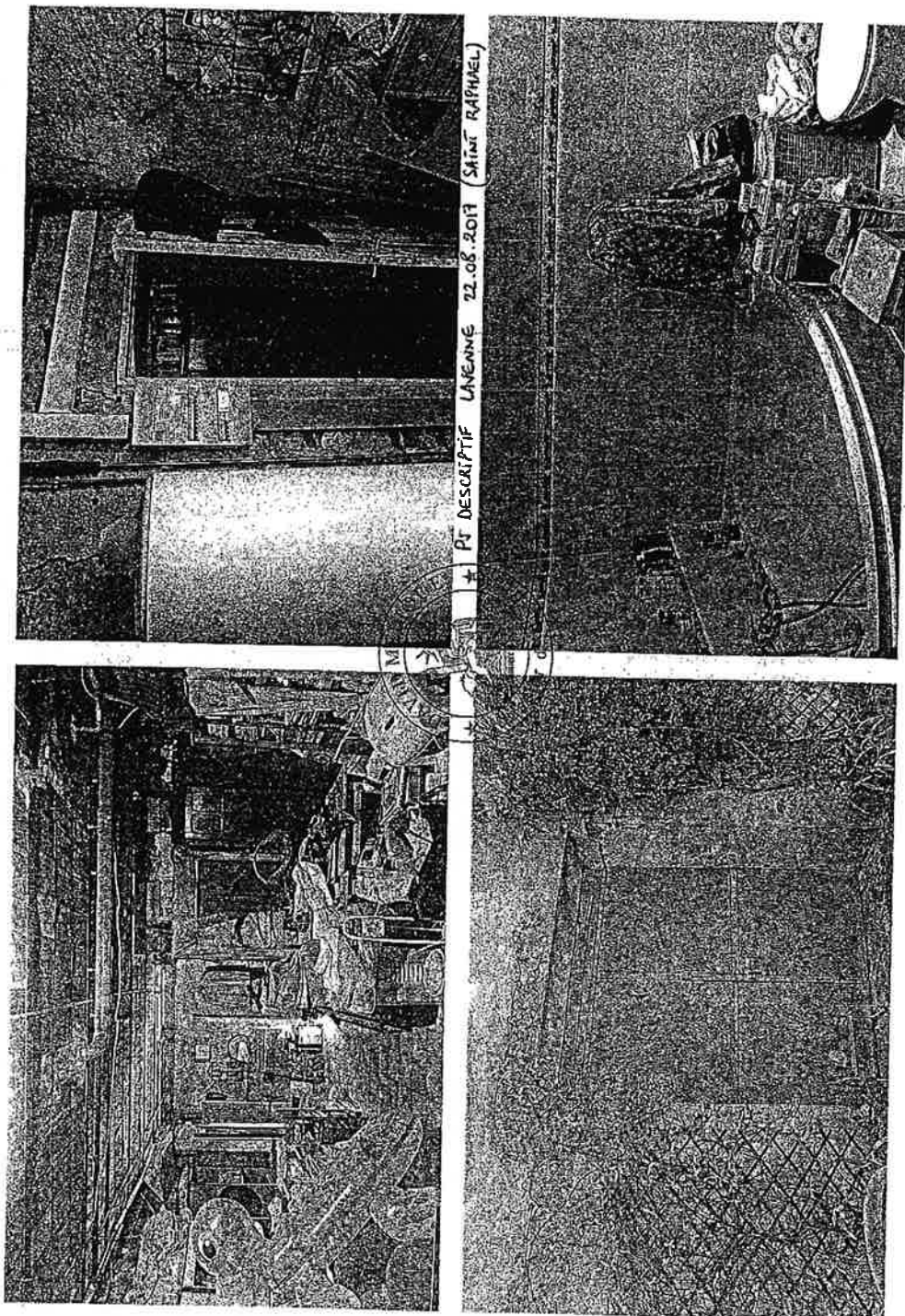
SOUS RESERVES, DONT ACTE.

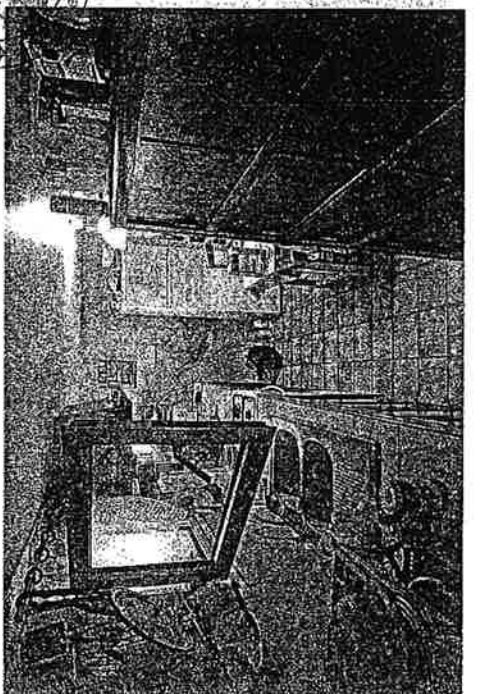
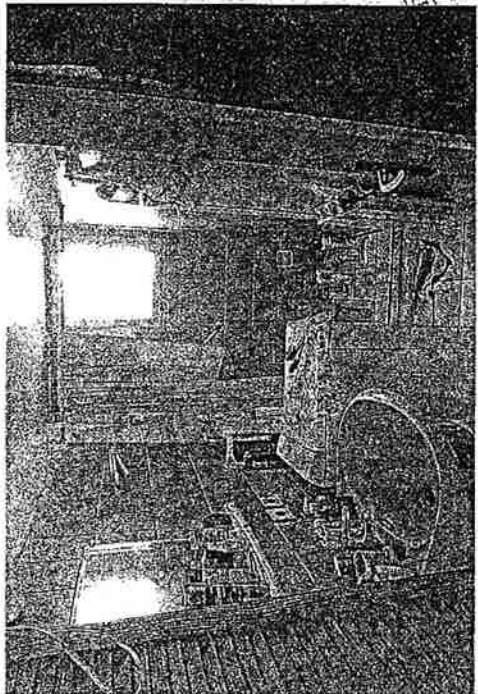
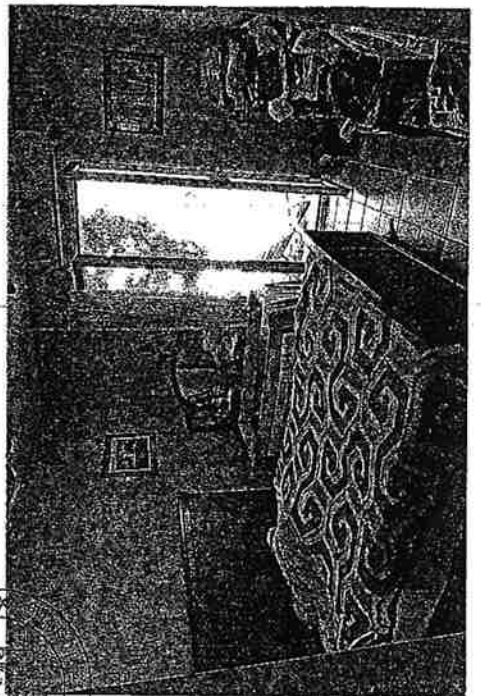
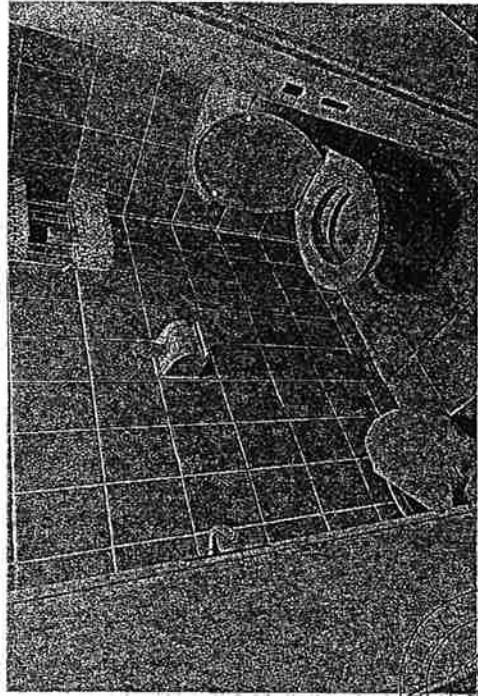
David MELIQUE  
Huissier de Justice

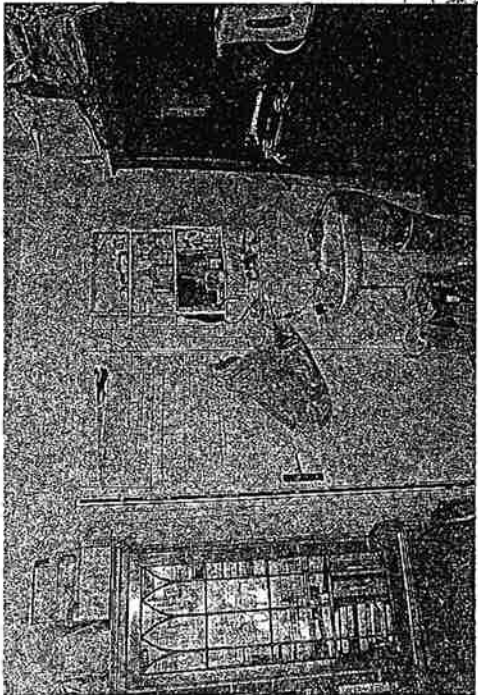
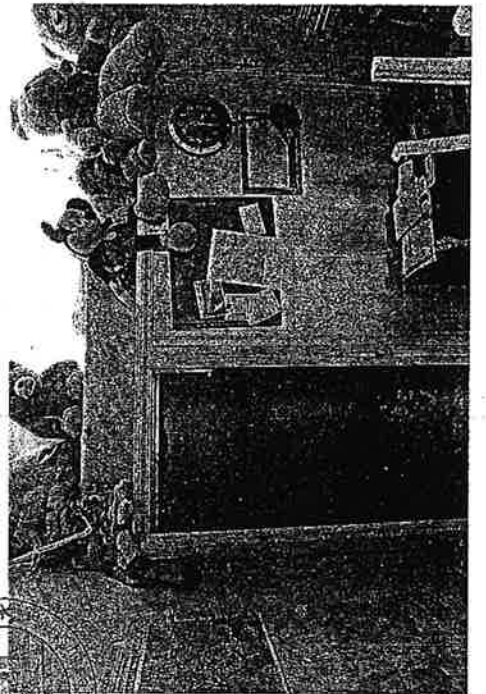
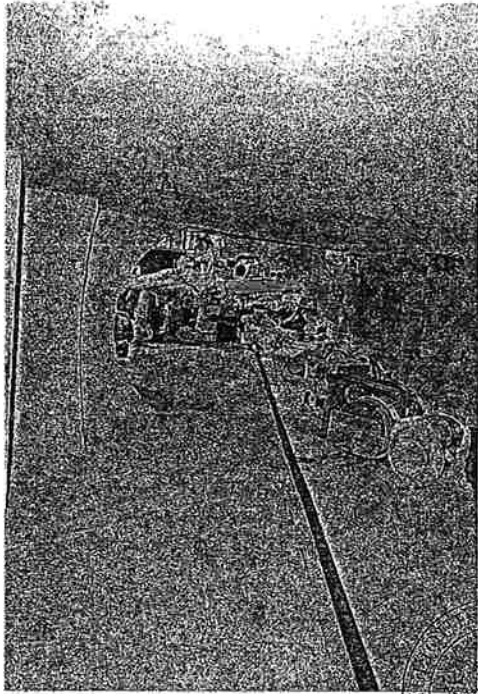


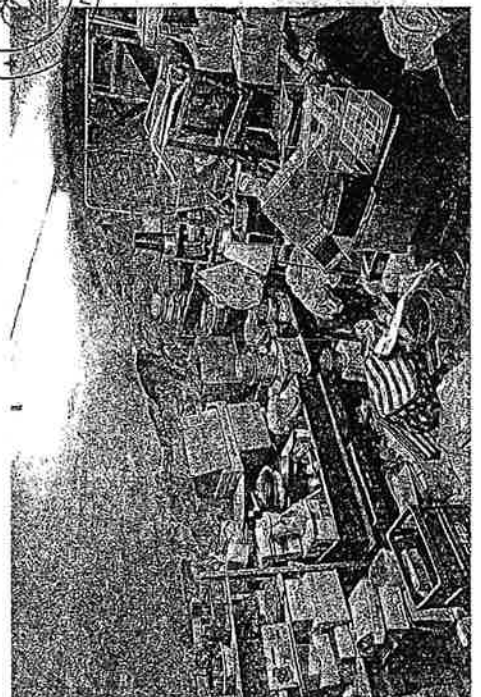
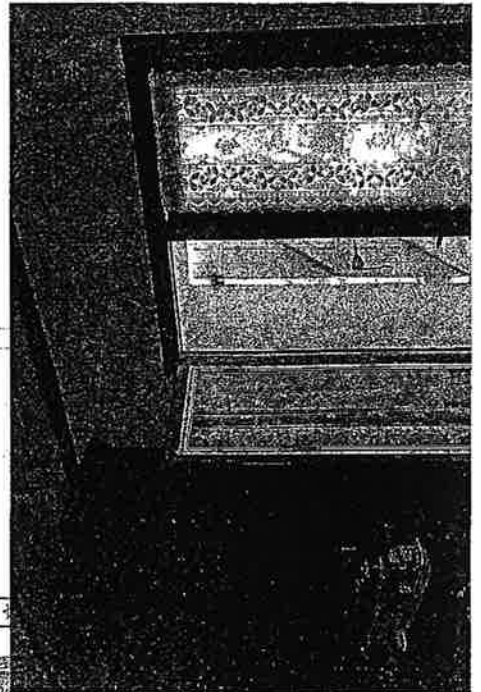
CCOUT	
ART 6 Droits Fixés	200,00
ART 14 Frais de transcription	7,67
ART 16 Réponse	
ART 13 Droits	
TOTAL HT	207,67
TVA	14,15
ENREGISTREMENT	4,19
ART 20 Frais d'affranchissement	3,64
TTC	235,65

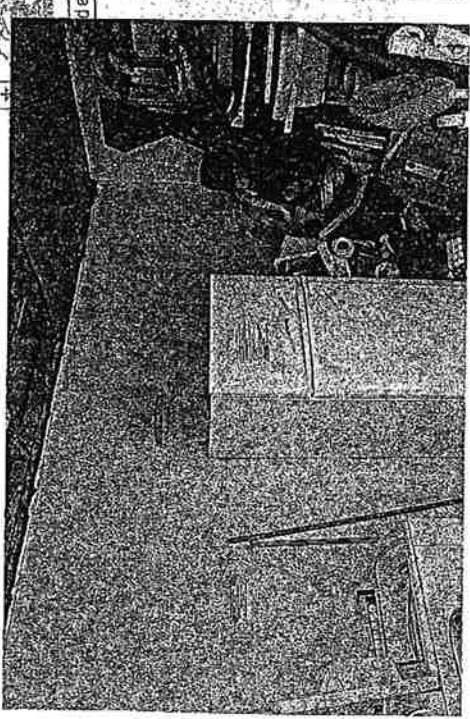
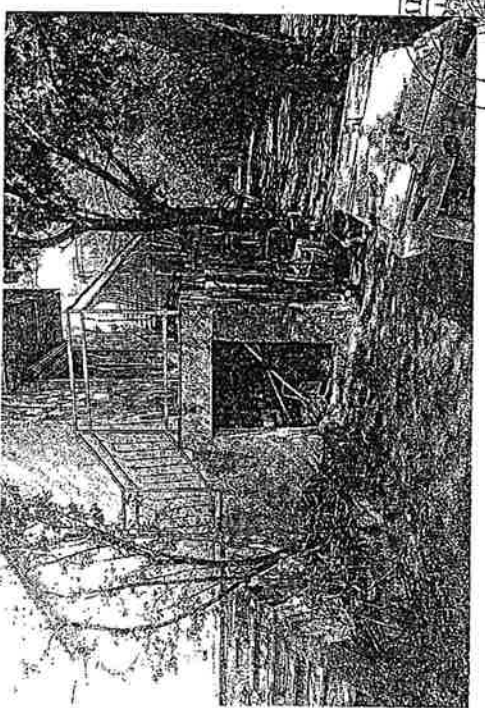
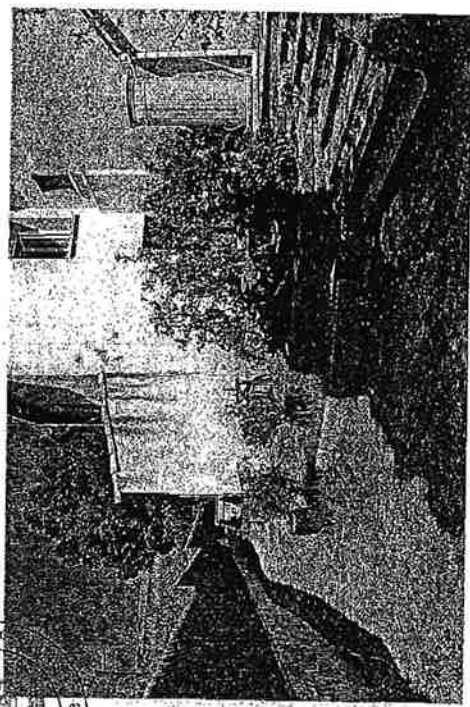
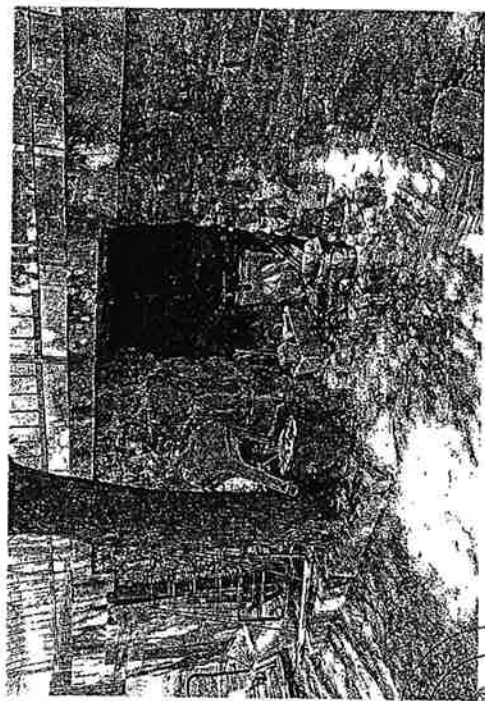




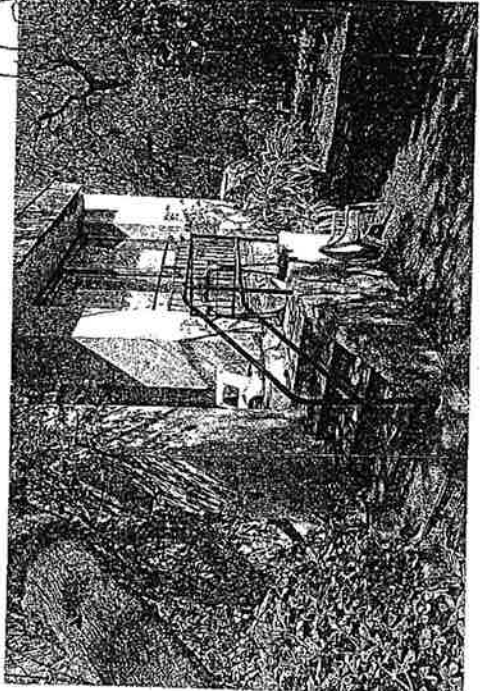
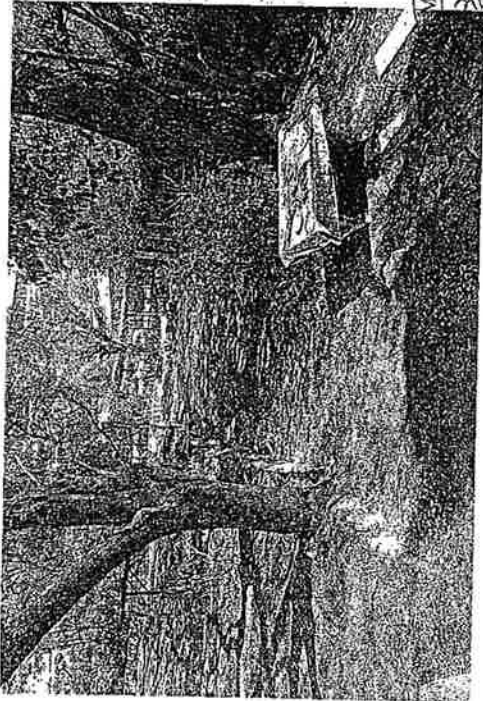
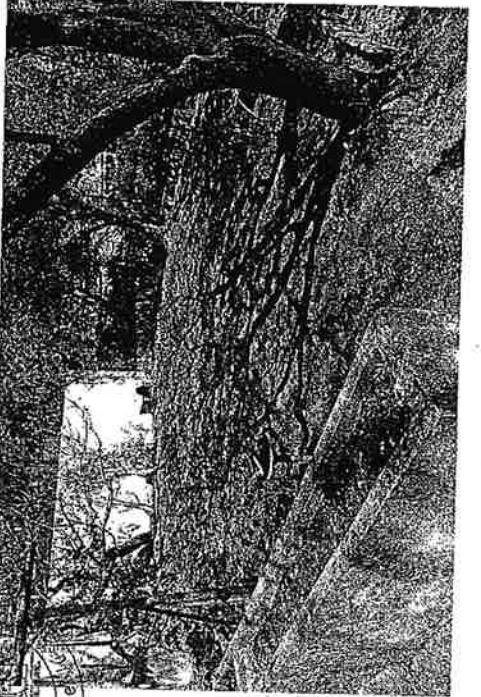
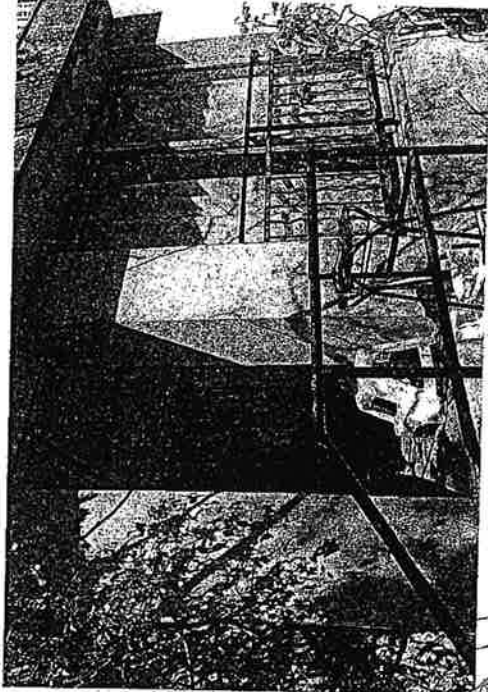




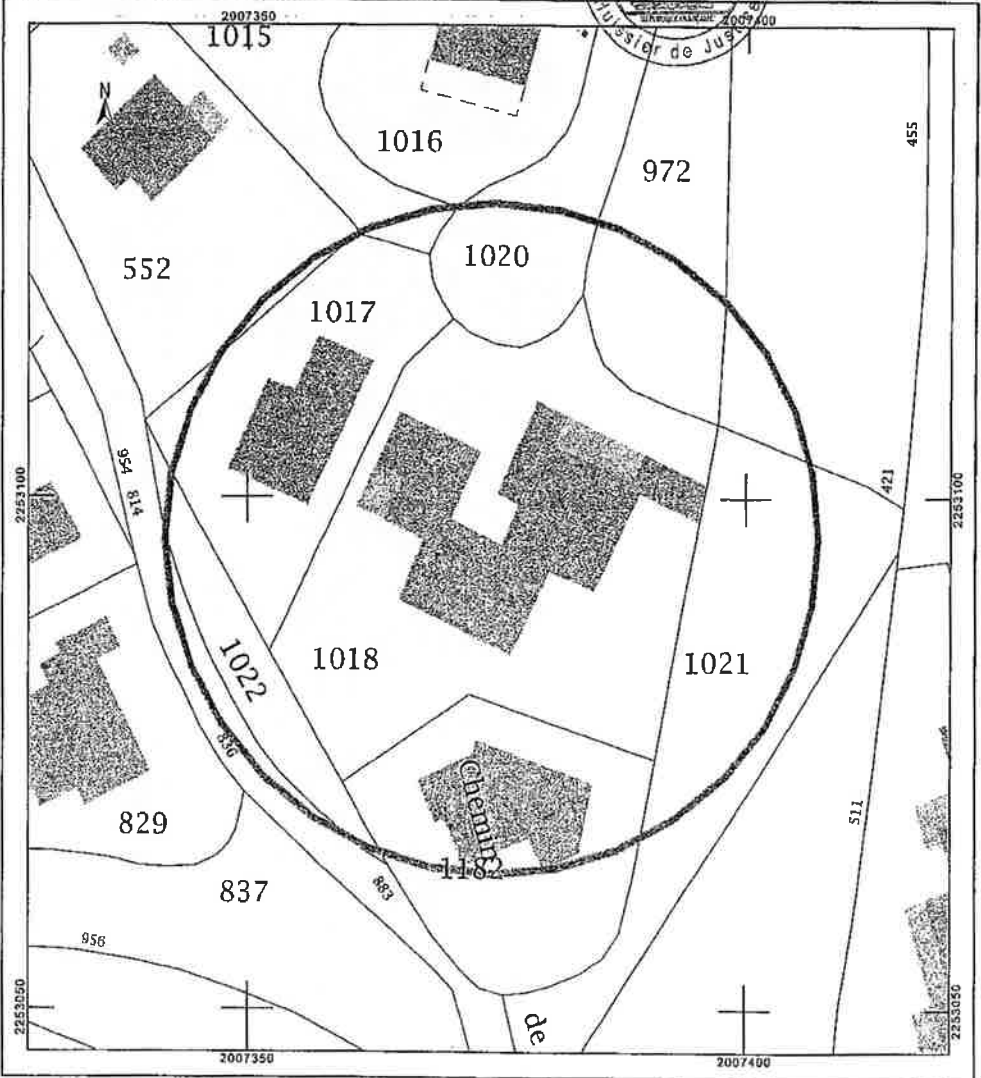








Département : VAR  Commune : SAINT RAPHAEL	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : DRAGUIGNAN 43, Chemin de Sainte Barbe CS 30407 83008 DRAGUIGNAN Cedex  Cdlf.draguignan@dgifp.finances.gouv.fr
Section : AX Feuille : 000 AX 01  Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/600  Date d'édition : 04/09/2017 (niveau horizon de Paris)  Coordonnées en projection : RGF83CC43 ©2018 Ministère de l'Économie et des Finances	Cet extrait de plan vous est délivré par :  <div style="text-align: right;">cadastre.gouv.fr</div>	





# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 014\_08\_17

Date du repérage : 22/08/2017

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



**Désignation du ou des bâtiments**

5, Lotissement Bruchetto  
348, av. de la Mer 83700 ST RAPHAEL

Section cadastrale AX, Parcelle numéro 1018,  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
Lot numéro 7  
Périmètre de repérage :  
Le lot n°7 soit un appartement de type trois pièces situé  
au rez-de-chaussée d'une maison ; au sous-sol une cave ;  
un garage ; un débarras contre le garage.

**Désignation du propriétaire**

~~XXXXXXXXXXXX~~  
8, rue Alexis Mossa  
06000 NICE

**Objet de la mission :**  
Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez), Exposition au plomb (CREP),  
Diag. Installations Électricité

# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 014\_08\_17

Draguignan, le 22/08/2017

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

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

Désignation du ou des bâtiments
<b>5, Lotissement Brachetto</b> <b>348, av. de la Mer 83700 ST RAPHAEL</b> Section cadastrale AX, Parcelle numéro 1018, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro 7. Périmètre de repérage : <b>Le lot n°7 soit un appartement de type trois pièces situé au rez-de-chaussée d'une maison ; Au sous-sol une cave ; un garage ; un débarras contre le garage.</b> Propriétaire : <b>[REDACTED]</b>

Diagnostique	Conclusions
Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 79,51 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 84,75 m <sup>2</sup> Surface au sol mesurée totale : 145,75 m <sup>2</sup>
DPE	Document non requis : bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.
Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
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).
Gaz	Document non requis : le logement n'est pas équipé d'une installation intérieure gaz tel que définie l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977.
État Termites	Il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.
ERNMT	Document non requis dans le cadre d'une vente judiciaire (directive de la dguhc du 17 mai 2005, chapitre 2, paragraphe 2.1. section f, allinéa 4.)

**EXPERT'IMO**  
 Jean-Luc PEPIN  
 1189, traverse Léo Lagrange / 83300 DRAGUIGNAN  
 Tél. 04 94 87 12 77 - Fax : 04 94 87 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - Email : [ju2@free.fr](mailto:ju2@free.fr)  
 IMPRIMERIE : 04 94 87 12 77 - Fax : 04 94 87 02 35  
 SIRET : 435 118 609 00021 - Code APE : 7112B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029814 » - Autorisation ASN n° 1830257 S2  
 N° de TVA Intracommunautaire : FR87 435 118 609

**NB1 :** Ces documents ne peuvent être cliés 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. (S'ANEC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1189, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN  
 Tél : 04 94 87 12 77 - Fax : 04 94 87 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - Email : [ju2@free.fr](mailto:ju2@free.fr)  
 Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029814 » - Autorisation ASN n° 1830257 S2  
 N° de TVA Intracommunautaire : FR87 435 118 609

# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 014\_08\_17

## CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET HABITABLE

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens en-dessous désignée, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) de 24 mars 2014 art. 34 I) et V, de la loi n° 967197 de 18 décembre 1994, n°2014-1145 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge de l'existence ou de l'absence de l'habitabilité de 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 68 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 3 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**  
5, Lotissement Brachetta  
348, av. de la Mer - 83700 ST RAPHAEL  
Section cadastrale AX, Parcelle numéro 1018,  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**Lot numéro 7**

**Désignation du propriétaire**  
[REDACTED] - 8, rue Alexis Mossa  
06000 NICE

**Le lot n°7 soit un appartement de type trois pièces situé au rez-de-chaussée d'une maison ; au sous sol une cave ; un garage ; un débarras contre le garage.**

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

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIÈCE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez en m²	Superficie habitable en m²	Surface au sol mesurée en m²	Motif de non prise en compte
Rdc - Garage	0	0	32,78	Pièce dont la fonction exclut de la surface carrez
Rdc - Salle d'eau/w.c	0	5,24	5,24	Décision d'assemblée générale de la copropriété statuant dans les conditions de l'article 26 de la loi de 1965 non communiquée.
Rdc - Cuisine	13,62	13,62	13,62	
Rdc - Salle de douche	3,92	3,92	3,92	
Rdc - Chambre 1	12,74	12,74	12,74	
Rdc - Dégagement	7,94	7,94	7,94	
Rdc - Séjour	20,3	20,3	20,3	
Rdc - Terrasse couverte	0	0	6,16	
Rdc - Chambre 2	19,27	19,27	19,27	
Rdc - W.C	1,72	1,72	1,72	
Sous-sol - Cave	0	0	16,03	Pièce dont la fonction exclut de la surface carrez
Zone Ouest - Débarras	0	0	6,03	Lot ou fraction de lot de moins de 8m²

**Superficie privative en m² du lot :**

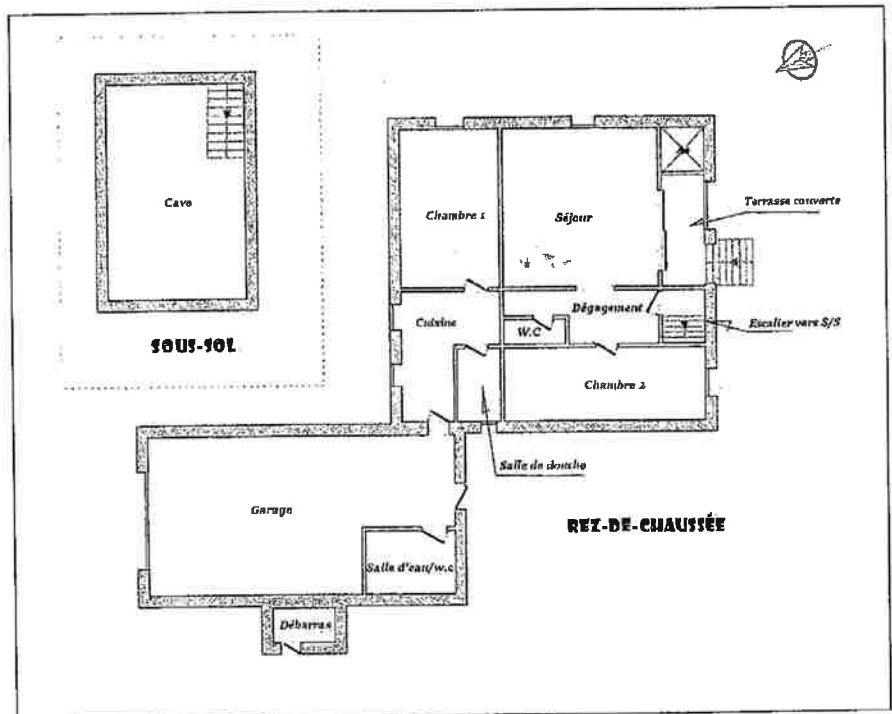
Surface loi Carrez totale ; 79,51 m² (soixante-dix-neuf mètres carrés cinquante-un)

Surface habitable totale : 84,73 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés soixante-quinze)

Surface au sol mesurée totale : 145,75 m² (cent quarante-cinq mètres carrés soixante-quinze)

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 dérogée 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



Fait à Drèguignan le, 22/08/2017

**EXPERT'IMO**  
 Jean-Luc PÉPIN  
 1169, traverse Leo Lagarde / 33000 DRÈGUIGNAN  
 Tél. 04 84 87 12 77 - Fax 04 84 87 42 75  
 e-mail : adriess@orange.fr - www.expertimo.fr  
 Sous réserve

67

# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

N° de dossier : 014\_08\_17

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

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

Date du repérage : 22/08/2017

Heure d'arrivée : 14 h 30

Date de validité du document : 21/02/2018

### A - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

5, Lotissement Brachetto  
348, av. de la Mer  
83700 ST RAPHAEL (Var)  
Section cadastrale AX, Parcelle numéro 1018,  
Lot numéro 7.

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°7 soit un appartement de type trois pièces situé au rez-de-chaussée d'une maison ; au sous-sol une cave ; un garage ; un débarras contre le garage.  
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 : 83700 SAINT-RAPHAËL (Information au 09/06/2015) Niveau d'infestation faible 26/10/2001 - Arrêté préfectoral

### B - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :

Maître GHRISTI - 15, rue Jean Aicard - 83700 SAINT RAPHAËL

Identité du propriétaire :

██████████ - 8, rue Alcxis Mossa - 06000 NICE

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

M. PEPIN Jean-Luc  
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 : 31/12/2017

Certification de compétence 2484439 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 18/06/2012

# EXPERT'IMO



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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>Rdc</b>		
Garage	Sol - les thermoplastiques Mur - pierres et mortier Plafond - brique Porte (P1) - A - métal et peinture Porte (P2) - B - Bois et vernis Porte (P3) - C - bois et vernis Porte (P4) - D - bois et peinture	Absence d'indice *
Salle d'eau/w.c	Sol - Carrelage Mur - Faïence Plafond - Plâtre et peinture Plafond - Plâtre et Peinture Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - carrelage Plinthes - carrelage Mur - plâtre et peinture Plafond - plâtre et peinture Porte (P1) - A - bois et vernis Porte (P2) - C - bois et vernis Porte (P3) - F - bois et vernis Fenêtre (F1) - B - alu et brut Fenêtre (F2) - B - alu et brut	Absence d'indice *
Salle de douche	Sol - Carrelage Mur - faïence Porte (P1) - A - bois et vernis Fenêtre (F1) - C - alu et brut	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Carrelage Plinthes - carrelage Mur - plâtre et peinture Plafond - plâtre et peinture Porte (P1) - A - bois et vernis Fenêtre (F1) - C - alu et Emailée	Absence d'indice *
Dégarrement	Sol - Carrelage Plinthes - carrelage Mur - plâtre et peinture Porte (P1) - B - bois et vernis Porte (P2) - C - bois et vernis Porte (P3) - D - bois et vernis	Absence d'indice *
Séjour	Sol - carrelage Plinthes - carrelage Mur - plâtre et papier peint Plafond - plâtre et papier peint Porte (P1) - D - alu et brut Fenêtre (F1) - C - bois et vernis Volet - C - bois et vernis	Absence d'indice *
Terrasse couverte	Sol - carrelage Mur - enduit	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - carrelage Plinthes - carrelage Mur - plâtre et peinture Plafond - plâtre et peinture Porte (P1) - A - bois et peinture Fenêtre (F1) - C - alu	Absence d'indice *
W.C	Sol - carrelage Mur - faïence Plafond - plâtre et tapisserie Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indice *
<b>Sous-sol</b>		
Cave	Sol - béton brut Mur - ciment brut Plafond - ciment brut	Absence d'indice *
<b>Zone Ouvert</b>		
Débarras	Sol - carrelage Mur - ciment brut Plafond - poutres, chevrons bois sous tuiles Porte - bois vernis	Absence d'indice *

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

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

# EXPERT'IMO



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

## E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
- Les termites de bois sec, regroupant les kalotermes flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- Les termites arboricole, 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'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

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

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

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

## H. - Constatations diverses :

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

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

## 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 MELIQUE (Hulssler)  
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : l'indice d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois est à noter.

# EXPERT'IMO



## J. - VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R.133-J 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 22/08/2017.

Fait à DRAGUIGNAN, le 22/08/2017

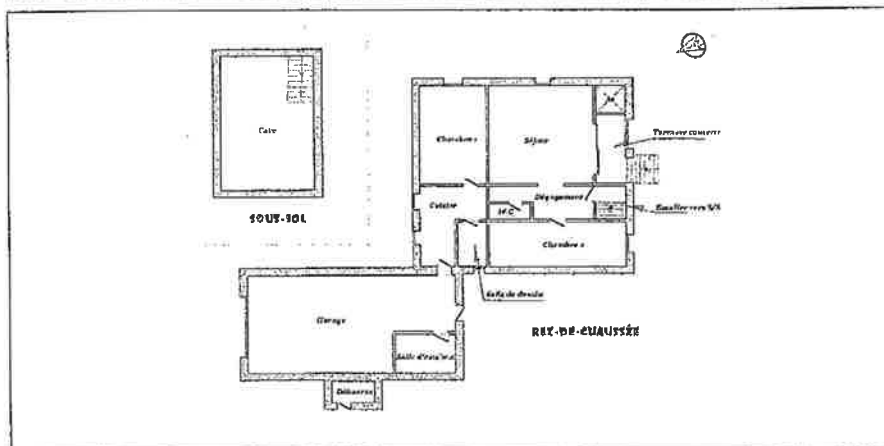
Signature :

Par : M. PEPIN Jean-Luc

**EXPERT'IMO**  
Jean-Luc PEPIN  
198, Avenue des Loges / 83000 DRAGUIGNAN  
Tél. 04 84 67 12 77 - Fax 04 84 67 02 35  
SIRET : 498 110 000 0007 / APE : 812 B  
Email : jlp@expertimo.fr

Signature du représentant :

## Annexe - Plans - croquis





79

# EXPERT'IMO



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

Aucun document n'a été mis en annexe

### 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'ai aussi également disposé des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constat 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 vists, constat et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des diplômes 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 ma 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.271-3 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.



ALLIANZ IARD  
Société d'assurance d'habitation  
Case Code 06 2 10 73  
10 Exploitation Centre de la Seine  
92001 BOULOGNE CEDEX

#### ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz IARD certifie que :  
EXPERT'IMO  
1169 TERLISSE LAUNOISE  
93001 DRAGENHAIN  
est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activité de Services n° 6026914 qui a pour objet le 6101/2015.

- De manière, et pour objet de :
  - Rendre aux obligations relatives aux interventions n° 2005 - 059 du 6 Juin 2005 et aux décrets d'application n° 2005 - 111 du 8 septembre 2005, ainsi que l'article R211 et de L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que ses textes dérivés ;
  - 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 exercées aux États-Unis Particuliers à savoir :
    - Établir des Attestations d'Expertise sur Plans,
    - Diagnostic technique avant achat,
    - Etat de l'habitation à l'achat d'un logement et de son,
    - Pollution des toitures et autres parties extérieures,
    - DPE,
    - Estimation des travaux de technicoles,
    - Assurance
    - Appréciation des Travaux de Travaux,
    - Etat des lieux technique,
    - Certificat de l'absence de plomb,
    - Etat de l'assuré de sécurité des parties,
    - Performance de chauffage électrique,
    - Loi de 2005,
    - Déclarer l'existence de plomb,
    - Transmission des données,
    - Usual des systèmes de responsabilité des dommages de travaux,
    - Réaliser l'état des lieux des travaux réalisés,
    - Diagnostic des travaux de travaux,
    - Evaluation immobilière

Le présent document, établi par Allianz, est valable jusqu'au 31/12/2017. Il a pour objet d'attester l'existence d'une garantie. Il ne constitue toutefois pas une prise en compte d'aggravation des garanties et ne peut engager Allianz sur ces bases. Souscrire et signer ce contrat suppose le sa lecture.

Toute information autre que le cachet et la signature ou représentation de la Société est réputée non faite.  
06/01/2017

Pour la Compagnie  
Allianz IARD  
1169 TERLISSE LAUNOISE  
93001 DRAGENHAIN  
CEDEX

**EXPERT'IMO**



Certificat  
Attribué à  
**Monsieur Jean Luc PEPIN**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles 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 relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-6 du code précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Ambiance	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant de l'inspection et de diagnostic ambiant dans les constructions bâties et les entrepôts d'accréditation des organismes de certification	18/06/2012	17/06/2017
DPE avec mention	Arrêté du 18 octobre 2008 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	18/06/2012	18/02/2018
Plomb sans mention	Arrêté du 25 novembre 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des contrôles de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des cordons plombés travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/06/2012	17/06/2017
Termites métropole	Arrêté du 20 octobre 2009 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	18/06/2012	17/06/2017

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certification-dttdt](http://www.bureauveritas.fr/certification-dttdt)

Date : 15/02/2013  
Numéro de certificat : 2484439

Jacques MATILLON  
Directeur Général

*P/B JLD*

BUREAU VERITAS - Bureau Veritas Certification France - 30 Avenue de l'Industrie - 92019 Paris Cedex 12 (France)  
Société par actions simplifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris - N° 332 075 400 - RCS Paris



# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 014\_08\_17

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

Date du repérage : 22/08/2017

REFERENCES REGLEMENTAIRES 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.

Immeuble bâti visité	
Adresse	5, Lotissement Brachetto 348, av. de la Mer 83700 ST RAPHAËL Lot numéro 7, Section cadastrale AX, Parcelle numéro 1018,
Périmètre de repérage :	Le lot n°7 soit un appartement de type trois pièces situé au rez-de-chaussée d'une maison ; au sous-sol une cave ; un garage ; un débarras contre le garage.
Type de logement :	T3
Fonction principale du bâtiment :	Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction :	Nc (antérieur au 01/01/1949)

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	8, rue Alexis Mossa - 06000 NICE
Le donneur d'ordre :	Maitre GHRISTI 15, rue Jean Aicard - 83700 SAINT-RAPHAËL

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	M. DEBORDEAUX Olivier	Opérateur de repérage	Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général de Gaulle 92800 PUTEAUX	Obtention : 29/05/2013 Échéance : 28/05/2018 N° de certification : 2524266

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE
Cabinet EXPERT'IMO 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN STRET : 43 511 860 900 021 - APE : 7112B Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914 date de validité : 31/12/2017

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 22/08/2017, remis au propriétaire le 22/08/2017
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
  - 4.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 4.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 4.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5 Signatures
- 6 Annexes

**1. - LES CONCLUSIONS**

Liste A. Il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste B. Il n'a pas été repéré des 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.

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

Tableau des parties d'immeuble bâti non visitées :

Localisation	Partie de l'immeuble	Mont 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.

# EXPERT'IMO



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

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

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

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

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

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Floccage, Calorifuges, Faux plafonds	Floccage Calorifuges Faux plafonds
Menuiseries "en dur" et Potaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés Revêtement des (plaque de menuiserie) Revêtement des (sarcos-ciment) Enduits de potaux (ciment) Enduits de potaux (matériau ciment) Enduits de potaux (ciment-plâtre) Coffrage panel
Cloisons (égères et périphériques), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
Plafonds, Plafonds et Cloisons, Coffres et Coffres horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés Dalles de sol
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges Câbles coupe-feu Valeurs coupe-feu Substrats
Clapets / volets coupe-feu	Joints (traps) Joints (bancs)
Portes coupe-feu	Conduits
Vide-cristaux	Conduits
Toitures	Planches (composites) Planches (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Accessoires de couverture (composites) Accessoires de couverture (fibres-ciment) Bandes bitumeuses
Bardages et façades égères	Planches (composites) Planches (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits (sans fibres en épais-ciment) Conduits (sans fibres en épais-ciment) Conduits de fibre en amiante-ciment

**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 du sur information
Néant	*	

**3.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

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

**Parties d'immeuble visitées :**

Rdc - Garage	Rdc - Séjour
Rdc - Salle d'eau/w.c	Rdc - Terrasse couverte
Rdc - Cuisine	Rdc - Chambre 2
Rdc - Salle de douche	Rdc - W.C

**EXPERT'IMO**

Rdc - Chambre 1	Sous-sol - Cave
Rdc - Dégagement	Zone Ouest - Débarras

**Détail du repérage du diagnostiqueur :**

Localisation	Description
Rdc - Carage	Sol : rés thermoplastiques ; Mur : pierres et mortier ; Plafond : brique ; Porte (P1) A : métal et peinture ; Porte (P2) B : Bois et vernis ; Porte (P3) C : bois et vernis ; Porte (P4) D : bois et peinture
Rdc - Salle d'eau/w.c	Sol : Carrelage ; Mur : Faïence ; Plafond : Plâtre et peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Porte (P1) A : bois et peinture
Rdc - Cuisine	Sol : carrelage ; Plinthes : carrelage ; Mur : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) A : bois et vernis ; Porte (P2) C : bois et vernis ; Porte (P3) F : bois et vernis ; Fenêtre (F1) B : alu et brut ; Fenêtre (F2) B : alu et brut
Rdc - Salle de douche	Sol : Carrelage ; Mur : faïence ; Porte (P1) A : bois et vernis ; Fenêtre (F1) C : alu et brut
Rdc - Chambre 1	Sol : Carrelage ; Plinthes : carrelage ; Mur : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) A : bois et vernis ; Fenêtre (F1) C : alu ; Volet C : pvc
Rdc - Dégagement	Sol : Carrelage ; Plinthes : carrelage ; Mur : plâtre et peinture ; Porte (P1) B : bois et vernis ; Porte (P2) C : bois et vernis ; Porte (P3) D : bois et vernis
Rdc - Séjour	Sol : carrelage ; Plinthes : carrelage ; Mur : plâtre et papier peint ; Plafond : plâtre et papier peint ; Porte fenêtre (P1) D : alu et brut ; Fenêtre (F1) C : bois et vernis ; Volet C : bois et vernis
Rdc - Chambre 2	Sol : carrelage ; Plinthes : carrelage ; Mur : plâtre et peinture ; Plafond : plâtre et peinture ; Porte (P1) A : bois et peinture ; Fenêtre (F1) C : alu ; Volet C : pvc
Rdc - W.C	Sol : carrelage ; Mur : faïence ; Plafond : plâtre et tapisserie ; Porte (P1) A : bois et peinture
Sous-sol - Cave	Sol : béton brut ; Mur : ciment brut ; Plafond : ciment brut
Zone Ouest - Débarras	Sol : carrelage ; Mur : ciment brut ; Plafond poutres, chevrons bois sous tuiles ; Porte bois vernis
Rdc - Terrasse couverte	Sol : carrelage ; Mur et plafond : enduit

**3. - CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPERAGE****4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

Documents demandés	Documents remis
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
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non

Observations : Néant

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

Date de la commande : 21/08/2017

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 22/08/2017

Accompagnateur : Maître MELIQUE (Huissier)

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

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

Observations	Oui	Non	Sans Obj/ct
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 (d'après GA X 46-034) : Néant**

**4. RESULTATS DÉTAILLÉS DU REPERAGE**

**4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A**

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Identifiant	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	Références analyses	Etat 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	Identifiant	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	Références analyses	Etat de conservation	Recommandation
Rdc - Garage	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	Conduit de fluide (EP) pvc	M001		Absence d'amiante	matériau qui par nature ne contient pas d'amiante			

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

**EXPERT'IMO**

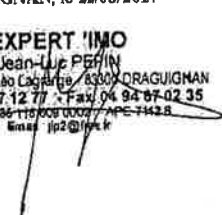



**5. - Signatures**

*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 22/08/2017 Par : M. DEBORDEAUX Olivier

**EXPERT'IMO**  
Jean-Luc PERRIN  
1169, traverse Léo Lagarange / 83300 DRAGUIGNAN  
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35  
SIRET 136 118 008 0007 / APE 7142B  
Email jlp2@imo.fr





Signature du représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 014\_08\_17**

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

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

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

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

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

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

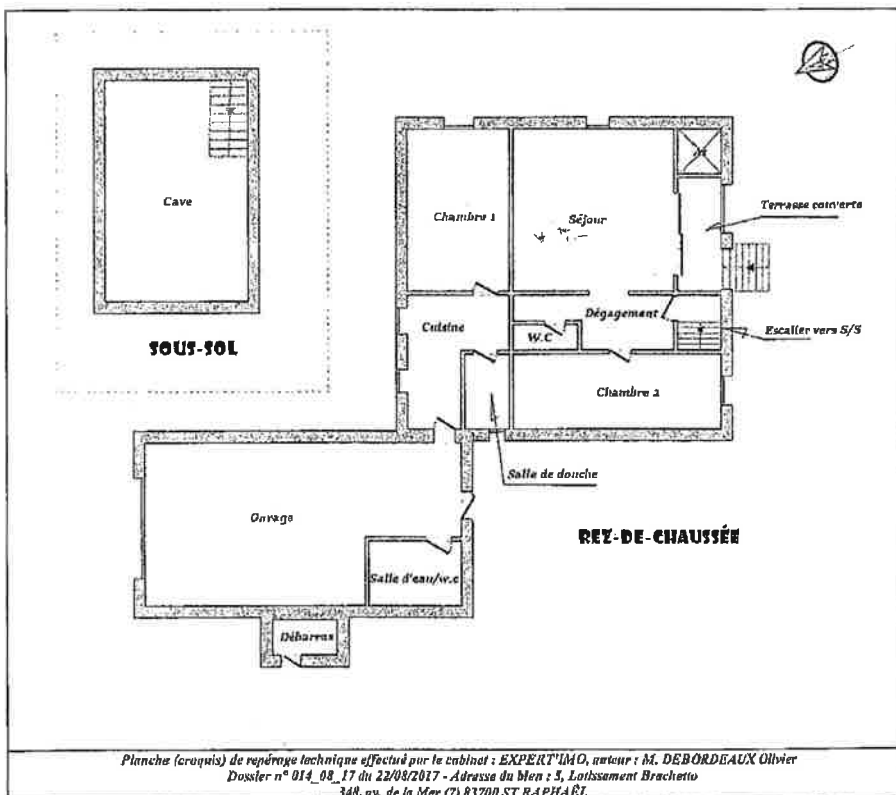
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes**

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


















**6.1 - Annexe - Schéma de repérage**



Planches (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : M. DEBORDEAUX Olivier  
 Dossier n° 014\_08\_17 du 22/08/2017 - Adresse du bien : 5, Lotissement Brachetto  
 348, av. de la Mer (7) 83700 ST RAPHAËL

**Légende**

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

# EXPERT'IMO



## 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

### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>2° Le flux 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 crée un effet qui colmaté affecte directement le flux 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 flux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprises d'air au niveau du flux 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 flux plafond contenant de l'amiante.</p>

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liés 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 domestiques, l'usage réel des locaux, les défauts 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 :

# EXPERT'IMO



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 sous 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. Le propriétaire ayant obtenu cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R.1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

Article R.1334-26 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R.1334-27 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 R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R.1334-27 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 R.1334-29.

Article R.1334-29 : Les travaux prévus doivent être réalisés 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 ou doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

Article R.1334-29-3 :

1) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, 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.

11) 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 réalisés dans les conditions prévues par l'article 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.

111) 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 occupé ou fréquenté, 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 relevant 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 déplacer, voire suspendre 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'inégalité 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

# EXPERT'IMO



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Article R 371-3 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 371-6 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 371-3 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 décrets, 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 décrets 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 371-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.



ALLIANZ IARD  
Directeur Opérations Entreprises  
Cité Courriel 8 10 20  
5C Boulevard CHATEAU de France  
33007 BORDEAUX CEDEX

### ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

Le Société Allianz IARD certifie que : **EXPERT'IMO**  
1150 TRAI LES LAURANGES  
33000 BRUGUIERAN

est titulaire d'une police d'Assurance Responsabilité Civile Activité de Services n° 50023914 qui a été émise le 01/01/2010.

Ce contrat, a pour objet de :

- Couvrir les obligations découlant de l'ordonnance n° 2005 - 808 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1118 du 9 septembre 2006, codifiés aux articles R112-4 et L 371-1 à L 371-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que des textes réglementaires ;
- 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 liées avec ses activités professionnelles à savoir :
  - Conseil des Maîtres d'Experts en France,
  - Diagnostic technique avant vente
  - Etat de l'habitation louée ou à louer et de ses
  - Présence de termites et autres insectes xylophages,
  - DDT,
  - Etat des travaux effectués et les prolongements,
  - Mesurage
  - Assurance des JMH Visuels,
  - Etat des lieux locatifs,
  - Certificat de logement sûr,
  - Etat de départ de locataires des placards,
  - Filaires de chauffage électrique,
  - Loi n° 100,
  - Dossier technique amiable,
  - Etat sanitaire des habitations
  - Calcul des montants de responsabilité des assurés de dédom.
  - Rapport d'expertise immobilière et dédom.
  - Diagnostic électricité au domicile
  - Evénement imprévisible

Le présent document, établi par Allianz, est valable jusqu'au 31/12/2017. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat, il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Toute inscription autre que celle achetée et la signature du représentant de la Société est réputée non acte.

04/01/2017

Pour la Compagnie  
Alliance IARD  
Directeur Opérations Entreprises  
Cité Courriel 8 10 20  
5C Boulevard CHATEAU de France  
33007 BORDEAUX CEDEX

**EXPERT'IMO**



**Certificat**  
Attribué à  
**Monsieur Olivier DEBORDEAUX**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessus pris en application des articles L271-5 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 diagnostic technique tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

	Références des articles	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Article du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de mesure et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	29/05/2013	29/05/2018
DPE avec mention	Article du 18 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de note en conseil de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	04/12/2012	04/12/2017
Electricité	Article du 17 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	01/12/2013	30/11/2018
Gas	Article du 8 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	12/12/2012	11/12/2017
Plein sans mention	Article du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'insalubrité par le plomb des logements ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	17/04/2013	16/04/2018

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certification-ami](http://www.bureauveritas.fr/certification-ami)



Date : 01/12/2013  
Numéro de certificat : 2524266

Jacques MATILLON  
Directeur Général

*JB*

BUREAU VERITAS Certification France - 10, avenue de la Gare - 93894 Paris La Défense  
BUREAU VERITAS Certification France - 11, rue des Pavillons - 92410 Boulogne-Billancourt



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

**EXPERT'IMO**

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : Q14\_08\_17

**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 : 22/08/2017

<b>Adresse du bien immobilier</b>	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b>
5, Lotissement Brachetto 348, av. de la Mer 83700 ST RAPHAËL Section cadastrale AX, Parcelle numéro 1018, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro 7, Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)	<b>Propriétaire :</b> [REDACTED] - 8, rue Alexis Mossa - 06000 NICE <b>Donneur d'ordre :</b> Maître GHRISTE - 15, rue Jean Aicard - 83700 SAINT RAPHAËL

<b>Le CREP suivant concerne :</b>			
<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	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 :		Le propriétaire	
Nom et prénom de l'occupant, si différent du propriétaire		Sans objet	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : néant Nombre d'enfants de moins de 6 ans : néant

<b>Société réalisant le constat</b>	
Nom et prénom de l'auteur du constat	M. DEBORDEAUX Olivier
N° de certificat de certification	2524266 le 17/04/2013
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 :	31/12/2017
<b>Appareil utilisé</b>	
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

<b>Conclusion des mesures de concentration en plomb</b>						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	89	53	36	0	0	0
%	100	60 %	40 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par M. DEBORDEAUX Olivier le 22/08/2017 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.

**EXPERT'IMO****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
<b>1 Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	3
2.3 Le bien objet de la mission	3
<b>3 Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	4
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	4
<b>4, Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5 Résultats des mesures</b>	<b>5</b>
<b>6. CONCLUSION</b>	<b>11</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>12</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>12</b>
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	13
<b>9. Annexes :</b>	<b>13</b>
9.1 Notice d'Information	13
<b>9.2 CROQUIS</b>	<b>14</b>
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	14

Nombre de pages de rapport : 15

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

Nombre de pages d'annexes : 3

**EXPERT'IMO**



**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 privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)  
 Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).  
 La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.  
 Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.  
 Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) : dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente ( en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

**Renseignements complémentaires concernant la mission**

**2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA 1	
N° de série de l'appareil	1883	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	31/08/2016	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq - 31/08/2018
Autofiltration 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/cm<sup>2</sup>

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	22/08/2017	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	74	22/08/2017	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	S, Lotissement Brachetto - 348, av. de la Mer 83700 ST RAPHAËL
Type de logement	T3
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Le lot n°7 soit un appartement de type trois pièces situé au rez-de-chaussée d'une maison ; au sous-sol une cave ; un garage ; un débarras contre le garage.
Année de construction	Nc (antérieur au 01/01/1949)
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro 7, Section cadastrale AX, Parcelle numéro 1018,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	████████████████████ 8, rue Alexis Mossa 06000 NICE



**EXPERT'IMO**

L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP :	22/08/2017
Croquis du bien immobilier objet de la mission :	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

Rdc - Garage  
 Rdc - Salle d'eau/w.c  
 Rdc - Cuisine  
 Rdc - Salle de douche  
 Rdc - Chambre 1  
 Rdc - Débarquement

Rdc - Séjour  
 Rdc - Terrasse couverte  
 Rdc - Chambre 2  
 Rdc - W.C  
 Sous-sol - Cave  
 Zone Ouest - Débarras

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

Sous-sol - Cave (Pièce non réglementaire), Zone Ouest - Débarras (Pièce non réglementaire)

**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/cm<sup>2</sup>. 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/cm<sup>2</sup>.

**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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), 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/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
  - 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» préconisée 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.

**EXPERT'IMO**

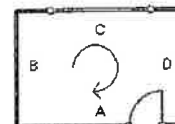
Pb CREP

**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.



son  
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 des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

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

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

**5 Résultats des mesures**

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rdc - Garage	10	9 (90 %)	1 (10 %)	-	-	-
Rdc - Salle d'eau/w.c	8	5 (75 %)	2 (25 %)	-	-	-
Rdc - Cuisine	14	7 (50 %)	7 (50 %)	-	-	-
Rdc - Salle de douche	7	7 (100 %)	-	-	-	-
Rdc - Chambre 1	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
Rdc - Dégageement	11	5 (45 %)	6 (55 %)	-	-	-
Rdc - Séjour	12	3 (25 %)	9 (75 %)	-	-	-
Rdc - Chambre 2	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
Rdc - W.C	7	6 (86 %)	1 (14 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>89</b>	<b>53 (60 %)</b>	<b>36 (40 %)</b>	-	-	-

**Rdc - Garage**  
 Nombre d'unités de diagnostic : 10 - 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)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	lés lithomorphe	Non mesurée	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	A	Mur	pierres et mortier		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	pierres et mortier		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	pierres et mortier		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	pierres et mortier		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Porte (P1)	métal	peinture	partie mobile	0,2		0	
3	B	Porte (P2)	Bois	vernis	Huisserie	0,5		NM	Elément récent
-	C	Porte (P3)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Porte (P4)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

**Rdc - Salle d'eau/W.C**  
 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)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	A	Mur	-	Faïence	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	B	Mur	-	Faïence	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	C	Mur	-	Faïence	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-	D	Mur	-	Faïence	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
4		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,1		0	
5		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,2		0	
6		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 2	0,2		0	
7		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 2	0,5		0	
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

**Rdc - Cuisine**  
 Nombre d'unités de diagnostic : 14 - 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)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
-		Plinthes	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Téléviseur apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement DPs	Observation
8	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.4		0	
9					partie haute (> 1m)	0.3			
10	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.4		0	
11					partie haute (> 1m)	0.3			
12	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
13					partie haute (> 1m)	0.4			
14	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.4		0	
15					partie haute (> 1m)	0.5			
16	E	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.4		0	
17					partie haute (> 1m)	0.2			
18	F	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0.2		0	
19					partie haute (> 1m)	0.2			
20		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0.5		0	
21					mesure 2	0.6			
-	A	Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Porte (P2)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	F	Porte (P3)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	alu	brut	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
-	B	Fenêtre intérieure (F2)	alu	brut	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation

**Rdc - Salle de douche**

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

**Rdc - Chambre 1**

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - 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)	Nature de la dégradation	Classement DPs	Observation
-		Plinthes	Carrelage	carrelage	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Soi	Carrelage	carrelage	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation
-		Plinthes	Carrelage	carrelage	Non mesurée	-		NM	Élément non visé par la réglementation

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
22	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
23					partie haute (> 1m)	0,5			
24	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
25					partie haute (> 1m)	0,3			
26	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
27					partie haute (> 1m)	0,4			
28	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
29					partie haute (> 1m)	0,2			
30		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,7		0	
31					mesure 2	0,4			
-	A	Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Fenêtre inférieure (F1)	alu	Emallée	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Volet intérieur	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

**Rdc - Déagrement**

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
32	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
33					partie haute (> 1m)	0,2			
34	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
35					partie haute (> 1m)	0,7			
36	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
37					partie haute (> 1m)	0,3			
38	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
39					partie haute (> 1m)	0,7			
40	E	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
41					partie haute (> 1m)	0,6			
42	F	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
43					partie haute (> 1m)	0,2			
-	B	Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Porte (P2)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Porte (P3)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent

**Rdc - Séjour**

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)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol		carrelage	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
44	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,7		0	
45					partie haute (> 1m)	0,6			
46	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,7		0	

61



**EXPERT'IMO**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement "BD"	Observation
47					partie haute (> 1m)	0,7			
48	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,3		0	
49					partie haute (> 1m)	0,4			
50	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	
51					partie haute (> 1m)	0,2			
52		Plafond	plâtre	papier peint	mesure 1	0,1		0	
53					mesure 2	0,3			Elément récent
54	D	Porte fenêtre (P1)	alu	brut	Non mesurée	-		NM	
55	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie mobile	0,3		0	
56	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	Huisserte	0,2		0	
57					partie basse (< 1m)	0,3			
58	C	Volet intérieur	bois	vernis	partie haute (> 1m)	0,2		0	
59					partie basse (< 1m)	0,2			
60	C	Volet extérieur	bois	vernis	partie haute (> 1m)	0,7		0	

**Rdc - Chambre 2**

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - 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)	Nature de la dégradation	Classement "BD"	Observation
-		Sol	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation
62		Plinthes	carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
63	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
64	B	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,4		0	
65					partie basse (< 1m)	0,2			
66	C	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,4		0	
67					partie basse (< 1m)	0,3			
68	D	Mur	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,1		0	
69					partie basse (< 1m)	0,2		0	
70		Plafond	plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,7		0	
71					mesure 1	0,3		0	
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	alu	peinture	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Volet intérieur	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

**Rdc - W.C**

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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)	Nature de la dégradation	Classement "BD"	Observation
-		Sol	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément non visé par la réglementation

**EXPERT'IMO**



	A	Mur	-	faïence	Non mesurée	-	NM	Elément non visé par la réglementation
-	B	Mur	-	faïence	Non mesurée	-	NM	Elément non visé par la réglementation
-	C	Mur	-	faïence	Non mesurée	-	NM	Elément non visé par la réglementation
-	D	Mur	-	faïence	Non mesurée	-	NM	Elément non visé par la réglementation
72		Plafond	plâtre	tapissérie	mesure 1	0,2		
73					mesure 2	0,2	0	
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récépissé

# EXPERT'IMO



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	89	53	36	0	0	0
%	100	60 %	40 %	0 %	0 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la cécuse) 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/cm<sup>2</sup> 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 MELIQUE (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 effondrée
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



# EXPERT'IMO



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 22/08/2017  
M. DEBORDEAUX Olivier

**EXPERT'IMO**  
Jean-Luc PERRIN  
1169, Route de LAG Lagarde / 53300 DRAGUIGNAN  
Tél. 04 84 67 12 77 - Fax 04 84 67 02 35  
Site : [www.expertimo.fr](http://www.expertimo.fr)  
Email : [jean-luc.perrin@expertimo.fr](mailto:jean-luc.perrin@expertimo.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 L.1334-9 :

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'habitat : 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 cancérogènes, 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) ;

# EXPERT'IMO



- 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'écaillent 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 touchés.

#### Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat de 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 ;

## EXPERT'IMO



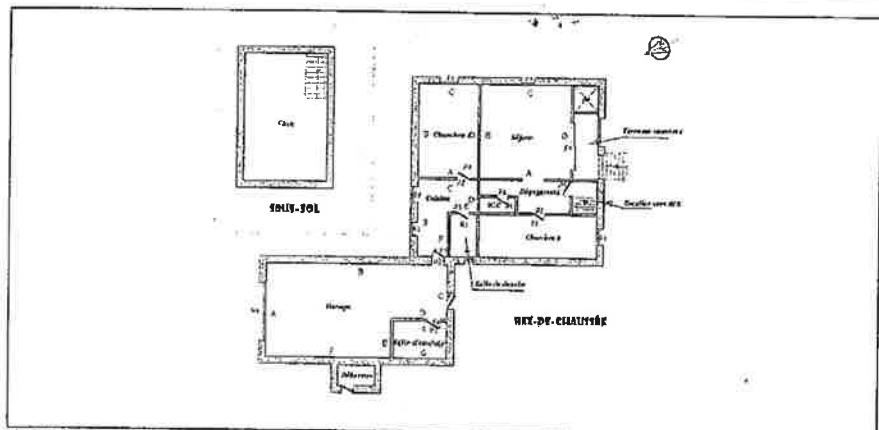
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

### Si vous êtes enceinte :

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

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

### 9.2 CROQUIS



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


### Illustrations :

Néant	-
-------	---

9.3 Analyses chimiques du laboratoire : néant

**EXPERT'IMO**

**pb CREP**




**Certificat**  
Attribué à  
**Monsieur Olivier DEBORDEAUX**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétences d'experts en application des articles L271-6 et R271-1 du Code de Construction et de l'Habitation et relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des posaires de diagnostic technique tels que définie à l'article L271-4 du code précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

	Référence des articles	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Annexé au 21 Novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant le métier de diagnostiqueur amiante dans les établissements et les centres d'accréditation des organismes de certification	29/05/2013	25/05/2018
DPE avec mention	Annexé au 14 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de note en vertu de la réglementation française, et les critères d'accréditation des organismes de certification	04/12/2013	03/12/2017
Electrique	Annexé au 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation électrique et les critères d'accréditation des organismes de certification	01/12/2013	30/11/2018
Gas	Annexé au 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation thermique de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	12/10/2013	11/10/2017
Pneum sans mention	Annexé au 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant le métier de diagnostiqueur au diagnostic de fuite de gaz en présence de joints et les critères d'accréditation des organismes de certification	17/04/2013	16/04/2018

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certif/Collec-dan](http://www.bureauveritas.fr/certif/Collec-dan)




Date : 01/12/2013  
Numéro de certificat : 2524250

Jacques MATILLON  
Directeur Général

*Pb [Signature]*

BUREAU VERITAS Certification France - 49 avenue de France - 93000 La Courneuve - 01 69 10 13 10  
BUREAU VERITAS Certification France - 11 Avenue des Pyramides - 92187 Suresnes Cedex



**cofrac**  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
ET D'ORGANISATIONS  
ISO 9001  
ISO 14001  
NF 54000

**EXPERT'IMO**

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 014\_08\_17

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

Norme méthodologique employée : AFNOR ED C-16-600 (juin 2015)  
 Date du repérage : 22/08/2017  
 Heure d'arrivée : 14 h 30

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

**A. - DESIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS**

5, Lotissement Brachetto  
 348, av. de la Mer  
 83700 ST RAPHAËL

Lot numéro 7,  
 Section cadastrale AX, Parcelle numéro 1018,  
 Périmètre de repérage :

Le lot n°7 soit un appartement de type trois pièces situé  
 au rez-de-chaussée d'une maison ; au sous-sol une cave ;  
 un garage ; un débarras contre le garage.

Type de bâtiment : Appartement

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

Année de l'installation : Inconnue

Distributeur : Enedis

Installation sous tension : OUI

Numéro du compteur : Nv

**B. - DESIGNATION DU CLIENT**

Qualité du donneur d'ordre : Avocat  
 Maître GHRISTI  
 15, rue Jean Aicard - 83700 SAINT-RAPHAËL

Identité du propriétaire :

8, rue Alexis Mossa - 06000 NICE

**C. - DESIGNATION 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 : 31/12/2017

Certification de compétence 2524266 délivrée par :  
 BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le  
 01/12/2013

Nom de l'opérateur : M. DEBORDEAUX Olivier

Date d'échéance : 30/11/2018

\*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 02 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 83 05 36 20 - E-mail : [je2@exp.fr](mailto:je2@exp.fr)

Siret : 435 NB 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° 1830257 SZ

N° de TVA Intracommunautaire : FR87435 NB 609

## EXPERT'IMO



### D. - LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles. Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

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

#### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées :

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

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

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

#### E.3. Les constatations diverses concernent :

<input checked="" type="checkbox"/>	Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
<input checked="" type="checkbox"/>	Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
<input checked="" type="checkbox"/>	Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

# EXPERT'IMO



## F - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <b>Recommandations :</b> Présence d'une broche de terre de socle de prise non reliée au conducteur de protection (Terre)	B3.3.6 1	Au moins un socle de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, n2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du fil(s) CIRCUIT (3) concerné (3) ou de l'ensemble de l'installation électrique par un système de dispositifs différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). <b>Recommandations :</b> La LES (Liaison équipotentielle supplémentaire) est insatisfaisante, résistance canalisations d'eaux 425 ohms. ; faire intervenir un électricien qualifié afin de résoudre la LES		
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <b>Recommandations :</b> Présence de douilles à usage temporaire dite de chantier ; envisager le remplacement des douilles de chantier soit par des douilles conformes, soit par des boîtiers type DCI. Risques couverts : Risque d'électrisation, voire d'électrocution d'une personne ou d'incendie du fait d'un matériel ou d'un montage inadapté à l'usage ou devenu dangereux par vétusté. (Rdc - Garage, Rdc - Terrasse couverte)		
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. <b>Recommandations :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés (Rdc - Garage)		

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

## G1 - Informations complémentaires

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

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

## G2 - Constatations diverses

### Installations ou parties d'installation 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)

## EXPERT'IMO



- 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 selon norme FD C 16-600 - Annexe C (2)	Motifs
B3.3.1 h	B3 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenchement lors du passage de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	La mesure ne peut être validée, car une tension de plus de 5 volts a été détectée entre de N et PE : faire intervenir un électricien qualifié afin de corriger le problème de fuite et ensuite de tester le disjoncteur de branchement.
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 aux x) dispositif(s) différentiel(s)	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible : faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section suffisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible : faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin.

- Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.
- Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

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

E3 b) Il a été détecté une tension supérieure à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié

### Constatations diverses :

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

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

### CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le : 22/08/2017

État rédigé à DRAGUIGNAN, le 22/08/2017

Par : M. DEBORDEAUX Olivier

**EXPERT'IMO**  
Jean-Luc PERIN  
1169, Avenue Léo Lagrange - 83000 DRAGUIGNAN  
Tél. 04 94 87 12 77 - Fax 04 94 87 02 35  
SMET 134 11680070077 - 134 11680070077  
www.expertimo.fr

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 boîtiers des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 de la norme PD C 16-600. L'intervention du contrôleur ne protège pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

### I. - OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES

Correspondance avec la demande d'annexes (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'arrêter, 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 installé ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



**EXPERT'IMO**



B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les dispositifs différentiels ou coupe-circuits à cartouche fusible à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de choc électrique, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de choc électrique, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

**J. - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

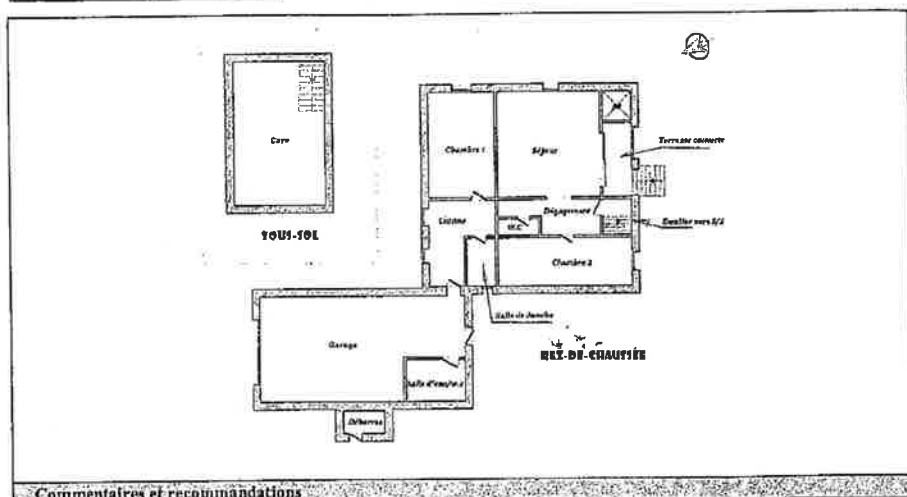
Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objetif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique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

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

**ANNEXE - PLANS**

**EXPERT'IMO**

Electricité

**Commentaires et recommandations**

Néant

**Mesures et caractéristiques de l'installation électrique du logement :**

Valeur de la résistance du conducteur principal de protection : hors champ d'investigation  
 Valeur de la résistance de la Liaison équipotentielle mesurée : hors champ d'investigation  
 Valeur de la résistance de terre mesurée : non mesurée (testion entre N-PE, 125 volts)  
 Valeur de la sensibilité du ou des dispositifs différentiel(s) protégeant l'ensemble de l'installation : 500 mA  
 Caractéristique du disjoncteur de branchement :  $I_{\Delta n}$  500 mA ;  $I_n$  60 A (30/60 A) ; Section canalisation : 20 mm<sup>2</sup>  
 Mesures des seuils de déclenchements : non réalisée  
 Caractéristique du DDHS :  $I_{\Delta n}$  30 mA,  $I_n$  63 A  
 Mesures des seuils de déclenchements : non réalisée

**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

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.



ALLIANZ IARD  
Division Opérations Entreprises  
Case Courrier B 10 33  
6C Esplanade Charles de Gaulle  
33061 BORDEAUX CEDEX



ALLIANZ RESPONSABILITÉ CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société AllianzIARD certifie que : **EXPERT IMO**  
1159 TRA LEO LAGRANGE  
33000 DRAGUIGNAN

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 66020814 qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat, a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 665 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 271-8 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,
  - DRE,
  - Etat des risques naturels et technologiques,
  - Mesurage
  - Assemblage(s) NON Collé(s),
  - Etat des lieux locatifs,
  - Certificat de logement décent,
  - Etat du dispositif de sécurité des piscines,
  - Présence de champignons lignivores,
  - LSI 3, RCI,
  - Dossier technique amianté,
  - Thermographie des bâtiments,
  - Copul des milieux de construction/état descriptif de division,
  - Répérage d'amiante avant/après travaux et démolition
  - Diagnostic déchets de chantier,
  - Evaluation immobilière

Le présent document, établi par Allianz, est valable jusqu'au 31/12/2017, il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Toutte adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non faite.

66012017

Pour la Compagnie

ALLIANZ IARD  
Division Opérations Entreprises  
Case Courrier B 10 33  
6C Esplanade Charles de Gaulle  
33061 BORDEAUX CEDEX

106

11 JUL 2017

**COMMUNE DE SAINT-RAPHAEL**  
Service Urbanisme

**CERTIFICAT D'URBANISME**

Numéro du dossier : CU 83118 17 U0873

Monsieur le Maire de Saint-Raphaël,

Vu l'arrêté municipal en date du 4 avril 2014, transmis le même jour pour contrôle de légalité à Monsieur le Sous-Préfet de Draguignan, publié au recueil des actes administratifs de la Commune, portant délégation de fonction et de signature de Monsieur le Maire à Monsieur Alfred GEISLER – Adjoint au Maire – en matière d'urbanisme,

Vu la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 a) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 348 Avenue de la Mer, cadastré AX 1018, présentée le 29/06/2017 par Maître Jean-Bernard GHRISTI demeurant 15 Rue Jean Aicard 83700 - SAINT-RAPHAEL,

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

**CERTIFIE**

Article 1 :

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

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-RAPHAEL approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 13 juin 2005, mis à jour 22 novembre 2005, modifié le 16 février 2006, mis à jour le 27 avril 2006, modifié par révision simplifiée le 12 mai 2006, mis à jour le 29 septembre 2006, modifié le 27 juillet 2007, le 19 octobre 2007, modifié le 16 février 2009, modifié et mis à jour le 9 octobre 2009, mis à jour les 25 juin, 31 juillet, 22 septembre 2009 et 21 avril 2016, modifié les 27 mai, 16 août, 27 octobre, 1er décembre 2011, 21 avril 2016, 30 juin 2016, 21 juillet 2016, 29 septembre 2016, 20 octobre 2016 et 23 février 2017,

**ZONE : UCa**

La zone UC est une zone à caractère résidentiel présentant un caractère paysager et remarquable à préserver et à transmettre. Elle recouvre des quartiers existants, dont les centres sont à confirmer ou à créer de manière à mieux structurer les très vastes ensembles d'habitats individuels.

**Servitudes d'utilité publique :**

- AR1 - Postes électrosémaphoriques des Amers et des Phares de la marine militaire  
Limite du Champ de Vue du Sémaphore du Cap Dramont Secteur compris entre 21° et 229°.  
(Loi du 18/07/1895)(distance avec le sémaphore : 4547m ; angle : 181°)

**Observations :**

Le Plan Local de l'Urbanisme étant en cours de révision, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en application des dispositions des articles L.102-13, L.424-1, R.424-9 et A.410-4 du Code de l'Urbanisme, l'administration est susceptible de prononcer un sursis à statuer à l'égard d'une demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations.

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

**Article 3 : Accords nécessaires**

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'avis ou de l'accord d'un service de l'Etat : Monsieur le Directeur de l'Unité de soutien d'infrastructure de la défense de Draguignan.

**Article 4 : Droit de préemption**

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la Commune.

**Article 5 : Taxes d'urbanisme exigibles**

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

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

**Article 6 : Participations d'urbanisme pouvant être prescrites**

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

108

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

SAINT-RAPHAEL, le 07/07/2017

Pour Le Maire  
L'Adjoint Délégué  
Alfred GESSLER



### INFORMATIONS

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

#### DUREE DE VALIDITE :

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

#### EFFET DU CERTIFICAT D'URBANISME :

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

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

109



Ville de Saint-Raphaël  
Département du Var

**SERVICE URBANISME**

Dossier suivi par Madame Stéphane SPRANG  
SS-4811  
Tél: 04 94 82 15 56  
Fax: 04 94 82 15 92

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SAINT-RAPHAEL, le 20 JUL. 2017

C.F.T.G.  
15, rue Jean Aicard  
**83700 SAINT RAPHAEL**



**O B J E T** - Demande de renseignements<sup>td</sup> urbanisme-Section AX 1018

**REF.**- Votre lettre du 06/07/2017-JBG/KA  
**CAISSE D'EPARGNE CA** [REDACTED]

Maitre,

En réponse à votre courrier visé en référence, je vous informe que le permis d'origine de la parcelle cadastrée AX 1018 est trop ancien et ne figure plus dans nos archives papier. Les informations dont nous disposons nous permettent de penser que la construction date initialement de 1940.

Cependant un permis pour modification a été déposé en 1992 dont vous trouverez ci-après les renseignements :

- ✓ le permis de construire n° 92 FC 107 a été accordé le 05/10/1992,
- ✓ la déclaration d'achèvement de travaux a été déposée le 14/10/1992,
- ✓ le certificat de conformité a été délivré le 22/09/1993.

Les arrêtés vous ont été envoyés par courriel.

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

Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué

- Alfred GEISLER -

MO

**Avocats GHRISTI-GUENOT**

---

**De:** Sprang Stéphane <S.Sprang@ville-saintraphael.fr>  
**Envoyé:** jeudi 20 juillet 2017 09:29  
**À:** Avocats GHRISTI-GUENOT  
**Objet:** Envoi électronique - Copie PC 92 FC 107 AX 1018.pdf  
**Pièces jointes:** Copie PC 92 FC 107 AX 1018.pdf

Vos réf : JBG/KA  
CAISSE D'EPARGNE C / [REDACTED]

Maître,  
Veuillez trouver en pièce jointe la copie de l'arrêté concernant votre demande visée en référence.  
Le courrier signé par l'adjoint à l'urbanisme vous parviendra par la poste.  
Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées. //



*Madame Stéphanie SPRANG*  
Service URBANISME  
Tel : 04 94 82 15 56  
[s.sprang@ville-saintraphaël.fr](mailto:s.sprang@ville-saintraphaël.fr)



MA

COMMUNE DE SAINT RAPHAEL

AFFICHÉ le 2 OCT 1992

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

CADRE 1: DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE deposee le : 08/07/92

CADRE 2: PERMIS DE CONSTRUIRE

par : MEYER LUCIEN	LOTISSEMENT BRACHETTO	No : F11892FC107
demeurant a : AVENUE DE LA MER		S.H.O.N Autre. : a2
83700 SAINT RAPHAEL		S.H.O.N Habit. : 32 a2
Nature Travaux : CONGT. D'I LOGT.		Nb de batiments : 1
sur un terrain sis a : L.5- BRACHETTO	SAINT RAPHAEL	Nb de logements : 1
No parcelles : AX1018		1354 a2 Destination : HABITATION

Le Maire de SAINT RAPHAEL

Vu la demande de permis de construire sus-visée au cadre 1,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421.1 et suivants, R.421.1.1 et suivants,

- Vu le plan d'occupation des sols de ST RAPHAEL approuvé par décision du Conseil Municipal en date du 29 JUIN 1987

Vu l'arrêté préfectoral du 08.03.1983 approuvant le lotissement BRACHETTO

Vu l'avis de la Direction des Travaux Maritimes en date du 22.07.1992

- A R R E T E -

- ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, conformément aux plans ci-annexés. Le-dit permis est assorti des prescriptions énoncées aux articles ci-après.

- ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS -

- Branchement : Il sera procédé à la refecton très soignée de la voirie et ouvrages publics divers après exécution de tous les travaux projetés.

- Terrassement : Les terrassements et les remblaiements effectués par le pétitionnaire ne devront ni modifier le libre écoulement des eaux de ruissellement ni en changer le cours et ne devront pas aggraver les servitudes des fonds voisins.

- La hauteur du seuil sur la clôture joignant la voie publique de desserte de la propriété tiendra compte de la chaussée existante ajoutée de la hauteur d'un trottoir.

- Eaux pluviales : Les ruisseaux, fossés d'écoulement des eaux de pluie existants sur la propriété seront maintenus en bon état de fonctionnement et entretenus de façon permanente par le pétitionnaire. En cas d'opération de busage, celle-ci se fera en accord avec les Services Techniques Municipaux.

SUITE FEUILLET No : 2 ...

M2

FEUILLET No : 2

SUITE AU PERMIS No : F11B92FC107

**ENERGIE :**

L'attention du constructeur est appelée sur les dispositions des textes visés dans les annexes ci-jointes et concernant :  
Annexe 1 : Les économies d'énergie et les règles générales de construction.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421.2.4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Le **05 OCT. 1992**

Le Maire



**Roger BIZIEN**  
Adjoint délégué  
à l'urbanisme

**NOTA :** Lors de l'exécution des travaux, il sera émis un titre de recette correspondant à la taxe de branchement à l'égout due pour l'ensemble à construire.  
La somme à payer sera calculée suivant le tarif en vigueur au moment de ces travaux.

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

**DROIT DES TIERS**

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).

**VALIDITE**

Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux mois, au moins avant l'expiration du délai de validité.

**AFFICHAGE**

Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire des sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte, ou d'un recours contentieux devant le juge administratif, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de l'exécution des mesures de publicité stipulées par les articles R 421-42, A 421-7, A 421-8 du Code de l'Urbanisme.

(La non réponse au terme d'un délai de quatre mois, vaut rejet implicite).

- ASSURANCE DOMMAGES ET DEGRAFS

M3

6) D. n. n.

E

MINISTÈRE DE L'URBANISME, DU LOGEMENT ET DES TRANSPORTS  
**DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX**

DANS UN DELAI DE 30 JOURS a dater de l'achèvement des travaux soumis a permis de construire, y compris les enduits extérieurs, les peintures extérieures, et si elles sont mentionnées sur l'arrêté du permis de construire, les clôtures et les plantations. La présente déclaration établie en TROIS exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être :  
 - soit DÉPOSÉE contre décharge à la mairie de la commune où la construction est entreprise

bénéficiaire :	MEYER LUCIEN	No :	F11892FC107
adresse :	AVENUE DE LA MER 83700 SAINT RAPHAEL	LOTISSEMENT	BRACHETTO
nature des travaux :	CONST. D'I LOGT.	S.H.O.N Autr. :	m2
adresse des travaux :	L.5- BRACHETTO	S.H.O.N Habit. :	32 m2
No parcelles :	AX1018	Nb de bâtiments :	1
		Nb de logements :	
	SAINTE RAPHAEL	Destination :	HABITATION
		1354 m2	

JE DECLARE L'ACHEVEMENT DEPUIS LE 14.10.1992 DE :

A) LA TOTALITE DES TRAVAUX B) LA TRANCHE DES TRAVAUX (1)

Qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.

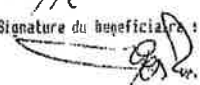
CONTENU DE LA TRANCHE ACHEEVEE

NOMBRE DE LOGEMENTS TERMINEES \_\_\_\_\_

LOCAUX NON DESTINES A L'HABITATION  
 SURFACE HORS-ŒUVRE NETTE (2) : ..... m2

(1) Rayer la mention INUTILE A ou B

(2) Indiquer la surface hors-œuvre brute pour les locaux agricoles

Le 14.10.1992  
 Signature du bénéficiaire : 

A L'EXPIRATION D'UN DELAI DE TROIS MOIS, après envoi de votre déclaration d'achèvement de travaux, si aucune décision ne vous a été notifiée, vous avez la possibilité de requérir de l'autorité compétente la délivrance du certificat de conformité par lettre recommandée avec avis de réception postal et copie le cas échéant à M. le Préfet du VAR. (cf. Article R.160.5 du Code de l'Urbanisme).  
 La décision doit alors vous être notifiée dans le mois de cette requête. A l'expiration de ce dernier délai, si aucune décision n'est intervenue, le certificat de conformité est réputé accordé.

DANS LE DELAI DE 90 JOURS a compter du moment où les locaux peuvent être affectés à l'usage prévu, même s'il reste encore des travaux à réaliser, une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) doit être adressée par le propriétaire au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services), cette déclaration qui ne concerne pas les bâtiments agricoles, permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans.

DANS LE DELAI D'UNE ANNEE a compter de la déclaration d'achèvement des travaux et si la construction a été réalisée à l'aide d'un prêt conventionné ou avec l'aide financière de l'Etat (prêt aidé à l'accession à la propriété, prime à l'acquisition de l'habitat) les logements devront être occupés dans les conditions réglementaires (ce délai peut être augmenté dans certains cas; se renseigner auprès de la Direction Départementale de l'Équipement).

ATTESTATION DE CONFORMITE:

Dans le cas où les travaux ont été dirigés par un architecte ou un agrès en architecture, l'attestation de conformité ci-dessous devra être complétée, datée et signée:

Je soussigné :  
 demeurant à :  
 agissant en qualité d' \_\_\_\_\_ architecte  
 \_\_\_\_\_ agrès en architecture

atteste qu'en ce qui concerne l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et notamment leurs surfaces hors-œuvre, l'aménagement de leurs abords, les travaux exécutés ont été réalisés conformément au permis de construire et aux plans et documents annexes à ce permis de construire.

Le \_\_\_\_\_  
 Signature

114

CERTIFICAT DE CONFORMITE  
DELIVRE PAR LE MAIRE EN NOM DE LA COMMUNE

ST RAPHAEL

Consulter : PCI 1892FC107
Délevé le : 05-10-92
Adresse des travaux : LOT 5 BRACHETTO ST RAPHAEL 83700 ST RAPHAEL

Cy

SERVICE INSTRUCTEUR  
SUBDIVISION DE FREJUS  
AV. DE PROVENCE PROLONGEE  
83600 FREJUS  
TEL : 94.53.03.46

Destinataire : MR MEYER LUCIEN  
AV. DE LA MER

83700 ST RAPHAEL

OBJET : Certificat de Conformité

Le certificat de conformité est ACCORDE pour les travaux qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus

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



Le 22 SEP. 1993

MAIRE

Jean-Pierre BOREL
Adjoint délégué
à l'urbanisme

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une autorisation qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision litigieuse. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours administratif le Maire chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les autorisations délivrées au nom de l'Etat.  
Cette remarque prolonge le délai de recours qui doit être introduit sous les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite.

MAIRIE de ST RAPHAEL (Var)						
ARRIVÉE	CAB	SG	URB	STE		
21 SEP.93			019165			
SPI	CPT	CCAS	EC	EL	SCOL	
SPO	AFC	CTM	ENV	CA	PM	

MS

# **SAISIE IMMOBILIERE**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE<sup>1</sup>**

### **CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat  
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO  
12 mai 2009,  
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

#### **CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES**

##### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

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

##### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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

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

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

##### **ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

---

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

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.

M7

## **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.



119

### **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 FORCEE**

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

**ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

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

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

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

**ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

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

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

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

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

#### **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

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

- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> 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 dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

#### **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

123

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 1<sup>er</sup> 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.

124

**CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

**ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

**ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

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

\* \*  
\*

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

A SAINT RAPHAEL, le 4 octobre 2012

