

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

Greffé du juge de l'exécution  
Service du JEX IMMOBILIER

la SCP GHRISTI GUENOT

N° RG 19/01431 -  
N° Portalis DB3D-W-B7D-IJ43

Au Palais

Audience du 05 Avril 2019

**ACTE DE DÉPÔT DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

Le 20 Février 2019

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

Devant nous Valérie BORG, Greffier,

A comparu, la **SCP GHRISTI GUENOT**, représentant la **S.A. LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTED'AZUR**, laquelle a déposé :

- **le cahier des conditions de vente** comportant l'état descriptif de l'immeuble et les modalités de la vente du ou des immeubles situés sur la commune de **DRAGUIGNAN (83), 373 Boulevard des Remparts, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé "Le Plein Sud", composé de deux bâtiments A et B et d'un bloc composé de garages, le tout figurant au cadastre Section AC, numéro 201, pour une contenance de 24a 52ca, les lots :**

- **n°41 consistant en un appartement situé au bâtiment B, à l'entrée du n°373, au 2ème étage droite se composant d'un hall d'entrée et couloir, d'une pièce de séjour avec balcon, de deux chambres, d'un cellier de rangement, d'une salle d'eau, d'un W.C., d'une cuisine et d'un séchoir-cellier, et les 20/1.000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,**

- **n°42 consistant en une cave au sous-sol du bâtiment B, portant le n°17, et les 1/1.000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales;**

- **une copie de l'assignation** délivrée le 18 février 2019 à [REDACTED] (débiteur(s) saisi(s)),

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

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

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

Fait à Draguignan

Le Greffier



Reçu



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

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 5 AVRIL 2019 à 8 HEURES 30**

MISE A PRIX  
**QUARANTE NEUF MILLE EUROS (49.000 euros)**

**CLAUSES ET CONDITIONS**

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

Sur la Commune de DRAGUIGNAN (Var) – 373, boulevard des Remparts, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LE PLEIN SUD », figurant au cadastre Section AC numéro 201, lieudit « 391 Boulevard des Remparts, pour une contenance de 24a 52 ca :

- Le lot n° 41 : un APPARTEMENT situé au bâtiment B, à l'entrée du n° 373, Boulevard des Remparts, au 2<sup>ème</sup> étage droite, Et les 20/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- Le lot n° 42 : une CAVE au sous-sol du bâtiment B, portant le numéro 17 Et les 1/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

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 5 AVRIL 2019 à 8 HEURES 30**

MISE A PRIX  
**QUARANTE NEUF MILLE EUROS (49.000 euros)**

CLAUSES ET CONDITIONS

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

Sur la Commune de DRAGUIGNAN (Var) – 373, boulevard des Remparts, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LE PLEIN SUD », figurant au cadastre Section AC numéro 201, lieudit « 391 Boulevard des Remparts, pour une contenance de 24a 52 ca :

- Le lot n° 41 : un APPARTEMENT situé au bâtiment B, à l'entrée du n° 373, Boulevard des Remparts, au 2<sup>ème</sup> étage droite, Et les 20/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- Le lot n° 42 : une CAVE au sous-sol du bâtiment B, portant le numéro 17 Et les 1/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

**PROCEDURE DE SAISIE :****Saisie immobilière à l'encontre de :****Monsieur [REDACTED]**

De nationalité française

Né le ■ [REDACTED] 1973 à DRAGUIGNAN (Var)

Célibataire

Demeurant : Résidence LE PLEIN SUD – 2è étage – 373, Boulevard des Remparts – 83300 DRAGUIGNAN

Ou encore : 3, rue et place Victor Crumière – 84000 AVIGNON**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 ODIN-MELIQUE, Huissiers de Justice à DRAGUIGNAN (Var), le 6 décembre 2018, et publié auprès du 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 2 janvier 2019, volume 2019 S numéro 1

**En vertu de :**

La copie exécutoire d'un acte contenant prêts, reçu le 26 janvier 2011, par Maître Jean-Claude VALLET, Notaire à DRAGUIGNAN (Var)

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

CENT VINGT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DIX EUROS ET SOIXANTE DOUZE CENTIMES (120.470,72 euros), arrêtee en intérêts au 19 novembre 2018, se décomposant comme suit :

**1° / Au titre du Prêt HABITAT PRIMO n° 7840088 (101.200 €) :**

- Echéances impayées du 5/09/2017 au 5/12/2017	1 799,36 €
- Capital restant dû au 19/12/2017	98 833,49 €
- Prorata d'échéance courue et non échue du 6/12/2017 au 19/12/2017	126,24 €
- Intérêts de retard sur échéances impayées au taux contractuel de 3,60 % majoré de trois points, soit 6,60 % l'an, du 6/12/2017 au 19/11/2018	2 681,85 €
- Indemnité pour préjudice technique et financier	7 054,26 €
- Frais de justice	204,28 €

**Total au 19/11/2018****110 699,48 €**

outre intérêts de retard sur les sommes devenues exigibles d'un montant de 100.775,27 euros au taux contractuel de 3,60 % l'an à compter du 20 novembre 2018 jusqu'à la date du règlement effectif.

**2° / Au titre du Prêt à Taux 0 % n° 7840089 (8.800 €) :**

- Echéances impayées du 5/10/2017 au 5/12/2017	9,24 €
- Capital restant dû au 19/12/2017	8 800,00 €
- Prorata d'échéance courue et non échue du 6/02/2017 au 19/12/2017	1,47 €
- Intérêts de retard sur les sommes devenues exigibles d'un montant de 8.810,71 euros au taux plafond des prêts à l'accession sociale en vigueur à la date d'émission de l'offre, soit 4,45 % l'an, du 20/12/2017 au 19/11/2018	906,93 €
- Frais de contentieux	53,60 €

**Total au 19/11/2018****9 771,24 €**

outre intérêts de retard sur les sommes devenues exigibles d'un montant de 8.810,71 euros au taux plafond des prêts à l'accession sociale en vigueur à la date d'émission de l'offre, soit 4,45 % l'an, à compter du 20 novembre 2018 jusqu'à la date du règlement effectif.

**TOTAL AU 19/11/2018**  
**AU TITRE DES DEUX PRETS**

**120 470,72 €**

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 le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution Immobilier pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

- 5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;
- 6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de la Publicité Foncière ;
- 7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- 9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'Huissier de Justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10°) L'indication qu'un Huissier de Justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11°) L'indication que le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (83300) siégeant au Palais de Justice de ladite ville : Rue Pierre Clément ;
- 12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;

- 13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par les articles L 712-1, L 712-4, R 712-2, R 712-10 et R 712-11 du Code de la Consommation
- 14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que la débitrice n'en ait été régulièrement avisée au préalable.

**Ce commandement, n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 2 janvier 2019, volume 2019 S numéro 1**

**Le 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN a délivré, le 3 janvier 2019, l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.**

*(Cf. État hypothécaire ci-annexé)*

**Le débiteur a été régulièrement assigné à comparaître à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (83300), en vue de l'audience du vendredi 5 avril 2019 à 8 h 30, par exploit en date du 18 février 2019 délivré par la SCP ODIN-MELIQUE, Huissiers de Justice à DRAGUIGNAN (83) et par la SCP FERNANDES-FRASSIN-ESPIL, Huissiers de Justice à AVIGNON (84), 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 5 avril 2019 à 8 h 30, au cours de laquelle le Juge vérifiera que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

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

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

Sur la Commune de DRAGUIGNAN (Var) – 373, boulevard des Remparts, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LE PLEIN SUD », composé de deux bâtiments A et B et d'un bloc composé de garages, le tout figurant au cadastre Section AC numéro 201, lieudit « 391 Boulevard des Remparts, pour une contenance de 24a 52 ca :

- **Le lot n° QUARANTE ET UN (41) :**  
Un **APPARTEMENT** situé au bâtiment B, à l'entrée du n° 373, Boulevard des Remparts, au 2<sup>ème</sup> étage droite, se composant ainsi qu'il suit :
  - hall d'entrée et couloir
  - pièce de séjour avec balcon (au Sud)
  - chambre (au Sud)
  - chambre (au Nord)
  - cellier rangement
  - salle d'eau
  - wc
  - cuisine (au Nord)
  - séchoir-cellier

Et les 20/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

- Le lot n° QUARANTE DEUX (42) :  
Une CAVE au sous-sol du bâtiment B, portant le numéro 17  
Et les 1/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Etant également 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 état descriptif de division et règlement de copropriété a été reçu par Maître Pierre OLIVIER, Notaire à DRAGUIGNAN, le 28 mars 1963, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 11 avril 1963, volume 1180 numéro 25

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivré le 12 novembre 2018 par le Centre des Impôts Fonciers de DRAGUIGNAN.

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

Il est précisé que le terrain est situé en zone UAa du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de DRAGUIGNAN

*(Cf. Certificat d'urbanisme du 11 décembre 2018  
ci-annexés)*

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

Ainsi qu'il résulte également d'un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers mis en vente dressé le 20 décembre 2018 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)*

<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 de l'immeuble est la GERANCE DRACENOISE située au 11, boulevard Jean Jaurès à DRAGUIGNAN (83300) – Tél. : 04.94.50.98.50

Le gestionnaire de la copropriété est Monsieur Franck GOSSELIN.

Il est précisé que les charges moyennes annuelles appelées pour l'appartement ainsi que pour la cave s'élèvent à environ 1.250 euros.

**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 27 mars 2017, la surface loi Carrez totale est de 57,95 m<sup>2</sup>.

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 constat amiante
- le diagnostic de performance énergétique
- l'état de l'installation intérieure de gaz
- le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité
- l'état des Risques et Pollutions

dressés par le Cabinet EXPERT'IMMO les 27 mars 2017 et 20 décembre 2018

*(Cf. états, constats ou rapport ci-annexés)*

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

La partie saisie est devenue propriétaire desdits biens suite à l'acquisition qu'elle en a fait de Monsieur Filipe FERREIRA DA SILVA né le 6 juillet 1976 à TREMBLAY LES GONESSE (Seine-Saint-Denis) et de Madame Bernadette de Jesus RIBEIRO MARINHO née le 11 septembre 1984 à BORDA DA MONTANHA Portugal (Portugal), suivant acte reçu par Maître VALLET, Notaire à DRAGUIGNAN, le 26 janvier 2011, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 24 mars 2011, volume 2011 P numéro 3763

### **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.

M

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

Il résulte des éléments obtenus par :

- la Mairie de DRAGUIGNAN (Var), selon certificat d'urbanisme du 11 décembre 2018 et réponse du 23 janvier au courrier de Maître GHRISTI du 16 janvier 2019,
- la SCP ODIN-MELIQUE, Huissiers de Justice à DRAGUIGNAN (Var), selon procès-verbal descriptif du 20 décembre 2018

que :

- Le terrain est situé en zone UAa du Plan Local d'Urbanisme de la Mairie de DRAGUIGNAN
- Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption simple
- La Commune est classée en zone de sismicité 3
- Un permis de construire n° 480 archivé n° 870 a été délivré le 18 juin 1962,
- L'achèvement des travaux est en date du 31 mai 1965,
- La conformité est en date du 9 août 1965
- Le système d'évacuation des eaux usées est relié au tout-à-l'égout

*(Cf. certificat d'urbanisme du 11 décembre 2018 – Réponse de la Mairie de DRAGUIGNAN du 23 janvier 2019 – Procès-verbal descriptif du 20 décembre 2018 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 est occupé et loué par Madame Monique ANTUNES SILVA selon un bail d'habitation en date du 1<sup>er</sup> juin 2018, pour un loyer de 630 euros (dont 50 euros de charges).

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

*(Cf. Procès-verbal descriptif du 20 décembre 2018 – Bail de location du 1<sup>er</sup> juin 2018 ci-annexés)*

**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 de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante
- le diagnostic de performance énergétique conclut que la situation énergivore du logement est D et l'estimation des émissions de gaz à effet de serre est égale à 8 (classe B)
- le diagnostic de l'installation intérieure du gaz conclut que l'installation ne comporte aucune anomalie
- le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité conclut que celle-ci comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- l'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 19/12/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 27/05/2014 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le bien est ainsi concerné par :
  - Le Mouvement de terrain et par le PPRu Mouvement de terrain prescrit le 7/01/1997. A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescription de travaux pour ce PPR
  - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modéré) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

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.

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 au débiteur
- un état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

N° 3233

N° 11194 + 02  
N° 60634 + 01  
FORMULAIRE OBLIGATOIRE  
(Code civil - art. 39 du décret du 14/09/1955)

**Liberté • Égalité • Fraternité**  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de la demande : 2019 F 1  
Déposée le : 02/01/19  
Références : 2019 S 1

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS**

hors formalité  sur formalité

Opération juridique : Commandement de payer valant sursis de  
formalité du \_\_\_\_\_ Vol. : \_\_\_\_\_ n° 6112/18 Référence dossier : CE/\_\_\_\_\_

COUT	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR
DEMANDE PRINCIPALE = <u>12</u> €	M. SCP. GHRISTI-GUENOT. <u>14 JAN. 2019</u>
NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) : _____	Avocats _____
nombre de personne(s) supplémentaire(s) : _____ x _____ € = _____ €	<u>15, rue Jean Aicard</u>
nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) : _____ x _____ € = _____ €	CODE _____
Frais de renvoi _____ = <u>2</u> €	POSTAL <u>83700 SAINT RAPHAEL</u>
Règlement joint <input checked="" type="checkbox"/>	À SAINT RAPHAEL le <u>26/12/2018</u>
Compte d'usager <input type="checkbox"/>	Signature : _____
TOTAL = <u>14</u> €	Bureau de dépôt : <u>DRAGUIGNAN-1er Bureau</u>

**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 :

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).*

**PÉRIODE DE CERTIFICATION**

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

**DÉSIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision de ce qui précède engage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)**

N°	PERSONNES PHYSIQUES NOM	PRÉNOMS	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1	_____	_____	_____ DRAGUIGNAN (Var)
2	_____	_____	_____ TREMDLAY EN GOSSESSE (93)
3	_____	_____	_____

**DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles engage la responsabilité du conservateur - art. 6, 1 et 9 du décret précité)**

N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME N° LOT de copropriété
1	DRAGUIGNAN (Var)	AC 201	41
2			42
3			
4			
5			

**DEMANDE IRREGULIERE: 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 :

aucune formalité.

que les \_\_\_\_\_ formalités indiquées dans l'état ci-joint.

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

État certifié à la date du \_\_\_\_\_  
Le \_\_\_\_\_  
Le Conservateur.

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

N° 3233 - IMPRIMERIE NATIONALE 2002.443213 D - Avril 2002 - 1 027650 1 P 0

Date : 03/01/2019

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P01 2019F1

PERIODE DE CERTIFICATION : du 14/09/2017 au 02/01/2019  
REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 8304P01 2018H6096

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
50	DRAGUIGNAN	AC 201		41 à 42	(A) (A)

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

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
DRAGUIGNAN 1  
43 chemin de sainte Barthe  
83008 DRAGUIGNAN  
Téléphone : 0494604911  
Mél. : spt.draguignan1@dgfip.finances.gouv.fr



Maitre CHRISTI/CUENOT 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 suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

17

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 29/08/2018 A U 02/01/2019**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre" /Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
10/09/2018 D19242	2017S 44 RADIATION DE SAISIE (Jugement) de la formalité initiale du Sages : 8304P01 Vol: 2017S N° 44 ADM JEX du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCA DRAGUIGNAN COMMANDEMENT VALANT SAISIE M MELJQUE (HUISSIER) DRAGUIGNAN	08/06/2018	LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR	
02/01/2019 D00001		06/12/2018	LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR	S00001

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

Fin du document informatisé Fidji



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

Demande de renseignements n° 8304P01 2019F1  
déposée le 02/01/2019, par Maître CHRISTI/GUENOT CFTG  
Complémentaire de la demande initiale n° 2018H6096 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : CHQ 0300874 HSBC CDT PAYER SAISIE. [REDACTED]

**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 14/09/2017 au 28/08/2018 (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 29/08/2018 au 02/01/2019 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 1, le 03/01/2019  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Jean-Paul ARNAL

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

MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

**cerfa**  
N° 11184 4 02  
N° 50934 6 01  
FORMULAIRE OBLIGATOIRE  
(Code civ. - art. 39 du décret du 14/01/1955)

**Liberté - Egalité - Fraternité**  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233

N° de la demande : 18 H 6096  
Déposée le 2-3 FEV. 2018  
Références : 9705

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS**

hors formalité  sur formalité

Opération juridique : \_\_\_\_\_  
formalisé de \_\_\_\_\_ Vol. : \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

Référence dossier : \_\_\_\_\_

COUT		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR	
DEMANDE PRINCIPALE	= 12 €	M. SCP GHRISTI-GUENOT	<u>1-2 MARS 2018</u>
NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) :		Avocats	
nombre de personne(s) supplémentaire(s) : _____ x	€ = _____	15, rue Jean Aicard	
nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) : _____ x	€ = _____	CODE	
Frais de renvoi	= 2 €	POSTAL <u>83700 SAINT RAPHAEL</u>	
Règlement joint <input checked="" type="checkbox"/>		À SAINT RAPHAEL	le <u>20/02/2018</u>
Compte d'utilisateur <input type="checkbox"/>		Signature:	
TOTAL =	<u>14 €</u>	Bureau de dépôt : DRAGUIGNAN - 1er Bureau	

**QUITTANCE :** \_\_\_\_\_

**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 :

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).

**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).

TERME : \_\_\_\_\_

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

**DÉSIGNATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955, modifié)**

N°	Personnes physiques Personnes morales	NOM 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)	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1				
2				
3				

**DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 9-1 et 9 du décret précité)**

N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
1	DRAGUIGNAN (Var)	AC 201		41
2				42
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.

que les \_\_\_\_\_ formalités indiquées dans l'état ci-joint.

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

État certifié à la date du \_\_\_\_\_  
Le \_\_\_\_\_  
Le Conservateur.

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

2007-46273 D - Avril 2002 - 1 227850 1 - CS  
N° 3233 - FIANCIERIE NATIONALE

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9  
 SECTION : A.C. N° du PLAN : 3.1.201. REPERE : Boulevard des Romains  
 COMMUNE : DRASUIGNAN  
 III - FORMAIRES CONCERNANT L'EXERCICE DES DROITS (en six exemplaires)

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE			A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Numéro	Recherché	Nombre de parts	Etage	Immeuble localité adresse	Date, numéro et nature des formalités	Observations	Immeuble localité adresse	Date, numéro et nature des formalités
1	H	1	1	LE PLEIN SUD 1927	11 AVR 1963 Vol 1180 n° 25			
2	H	1	1	Fonction de 5.530 m² cadastre 1927	DE POT N° Guinau-Métairie			
3	H	1	1	Lequel est affecté au service communal	Oratoire de 9.9.1963 d'un			
4	H	1	1	Commune de Drasignan	0.1.1963 de reconnaissance s.s.p			
5	H	1	1	secteur de terrain de 24 a 58 ca	vol 1180 n° 25			
6	H	1	1	Commune de Drasignan	11 AVR 1963			
7	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
8	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
9	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
10	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
11	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
12	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
13	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
14	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
15	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
16	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
17	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
18	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
19	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
20	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
21	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
22	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
23	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
24	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
25	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
26	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
27	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
28	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
29	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
30	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
31	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
32	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
33	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
34	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
35	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
36	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
37	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
38	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
39	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
40	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
41	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
42	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
43	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
44	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
45	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
46	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
47	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
48	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
49	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
50	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
51	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
52	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
53	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
54	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
55	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
56	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
57	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
58	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
59	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
60	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
61	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
62	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
63	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
64	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
65	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
66	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
67	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
68	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
69	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
70	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
71	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
72	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
73	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
74	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
75	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
76	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
77	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
78	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
79	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
80	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
81	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
82	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
83	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
84	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
85	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
86	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
87	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
88	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
89	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
90	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
91	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
92	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
93	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
94	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
95	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
96	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
97	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
98	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
99	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			
100	H	1	1	Commune de Drasignan	Vol 1180 n° 25			

Observations  
 Dates, numéros et nature des formalités  
 Immeuble localité adresse  
 Dates, numéros et nature des formalités  
 Observations

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 24/03/2011 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 2011P3763	Date de l'acte : 26/01/2011
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 05/08/2011 nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 15/03/2011 Vol 2011V N° 1885	références d'enlissement : 2011D14542	Date de l'acte : 26/01/2011
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 05/08/2011 nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 15/03/2011 Vol 2011V N° 1886	références d'enlissement : 2011D14543	Date de l'acte : 26/01/2011
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 12/09/2012 nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/04/2008 Vol 2008V N° 3201	références d'enlissement : 2012D18492	Date de l'acte : 05/04/2011
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 12/09/2012 nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/04/2008 Vol 2008V N° 3202	références d'enlissement : 2012D18493	Date de l'acte : 05/04/2011
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 03/04/2017 nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE	références d'enlissement : 2017S44	Date de l'acte : 21/02/2017

22

Date : 27/02/2018

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2018H6096**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1968 au 23/02/2018

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

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
50	DRAGUIGNAN	AC 201		41 à 42 (A) (A)

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

**FORMALITES PUBLIEES**

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 30/04/2008 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 2008P5790	Date de l'acte : 07/03/2008
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 30/04/2008 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlèvement : 2008V3201	Date de l'acte : 07/03/2008
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 30/04/2008 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlèvement : 2008V3202	Date de l'acte : 07/03/2008
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 15/03/2011 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlèvement : 2011V1885	Date de l'acte : 26/01/2011
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 15/03/2011 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlèvement : 2011V1886	Date de l'acte : 26/01/2011



Maire CHRISTI/CUENOT CFTG  
15 RUE JEAN AICARD  
83700 ST RAPHAEL

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

83008 DRAGUIGNAN  
Téléphone : 0494604911  
Mét. : [spf.draguignan1@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:spf.draguignan1@dgfp.finances.gouv.fr)

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.

Fin du document informatisé Tdjt

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 13/09/2017

Disposition n° 1 de la formalité 2012D18493 :

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro			
1			
2			
Immeubles		Lot	
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Volume
		DRAGUIGNAN	41 à 42 82
Designation cadastrale		Volume	
AC 201			

N° d'ordre : 11      Date de dépôt : 03/04/2017      Référence d'enlèvement : 2017S44      Date de l'acte : 21/02/2017

Nature de l'acte : **COMMANDEMENT VALANT SAISIE**  
 Rédacteur : M TOULOUSE (HUISSIER) / A VIGNON  
 Domicile élu : SAINT-RAPHAEL - Cabinet de Me GHRISTI avocat

Disposition n° 1 de la formalité 2017S44 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro			
LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR			
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro			
1			
Immeubles		Lot	
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Volume
		DRAGUIGNAN	41 à 42
Designation cadastrale		Volume	
AC 201			

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 13/09/2017**

<b>N° d'ordre : 9</b>	Date de dépôt : 12/09/2012 Référence de dépôt : 2012D18492 Date de l'acte : 05/04/2011 Nature de l'acte : <b>RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/04/2008 Vol 2008V N° 3201</b> Rédacteur : NOT Jean-Claude VALLET / DRAGUIGNAN Domicile élu :
-----------------------	---

*Disposition n° 1 de la formalité 2012D18492 :*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
<b>CREANCIER IDENTIFIE PAR LE NOTAIRE</b>			
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	[REDACTED]	06/07/1976	
2	[REDACTED]	11/09/1984	
Immeubles			
Prop.Imme/Contre/ Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	DRAGUIGNAN	AC 201	
			Lot
			41 à 42 82

<b>N° d'ordre : 10</b>	Date de dépôt : 12/09/2012 Référence de dépôt : 2012D18493 Date de l'acte : 05/04/2011 Nature de l'acte : <b>RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/04/2008 Vol 2008V N° 3202</b> Rédacteur : NOT Jean-Claude VALLET / DRAGUIGNAN Domicile élu :
------------------------	---

*Disposition n° 1 de la formalité 2012D18493 :*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
<b>CREANCIER IDENTIFIE PAR LE NOTAIRE</b>			

27

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 13/09/2017

Disposition n° 1 de la formalité 2011D14542 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS du 26/01/2011

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes	11/02/1973	
1			
Immeubles		Lot	
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Volume
		DRAGUIGNAN	AC 201
			41 à 42
			82

Montant Principal : 101.200,00 EUR. Accessoires : 30.360,00 EUR. Taux d'intérêt : 3,60 %  
Date extrême d'exigibilité : 15/02/2036 Date extrême d'effet : 05/02/2037

N° d'ordre : 8 Date de dépôt : 05/08/2011 Référence de dépôt : 2011D14543 Date de l'acte : 26/01/2011  
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 15/03/2011 Vol 2011V N° 1886  
Rédacteur : NOT VALLET / DRAGUIGNAN  
Domicile élu : DRAGUIGNAN en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 2011D14543 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS du 26/01/2011

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes	11/02/1973	
1	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes	11/02/1973	
1			
Immeubles		Lot	
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Volume
		DRAGUIGNAN	AC 201
			41 à 42
			82

Montant Principal : 8.800,00 EUR. Accessoires : 2.640,00 EUR. Taux d'intérêt : 0,00 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/02/2033 Date extrême d'effet : 05/02/2034

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 13/09/2017

Disposition n° 1 de la formalité 2011P3763 : VENTE

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	
3	[REDACTED]	[REDACTED]	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits Communs	Désignation cadastrale	Volume Lot
2	TP DRAGUIGNAN	AC 201	41 à 42 82

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

Prix / évaluation : 110.000,00 EUR

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 05/08/2011	Référence de dépôt : 2011D14542	Date de l'acte : 26/01/2011
Nature de l'acte : <b>REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 15/03/2011 Vol 2011V N° 1885</b>			
Rédacteur : NOT VALLET / DRAGUIGNAN			
Domicile élu : DRAGUIGNAN en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2011D14542 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS du 26/01/2011

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

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 13/09/2017**

*Disposition n° 1 de la formalité 2008V3202 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS*

Immeubles Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		DRAGUIGNAN	AC 201		41 à 42 82

Montant Principal : 14.250,00 EUR. Accessoires : 2.850,00 EUR. Taux d'intérêt : 0,00 %  
Date extrême d'extinguibilité : 12/03/2026 Date extrême d'effet : 12/03/2027

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 15/03/2011	Référence d'enlissement : 2011V1885	Date de l'acte : 26/01/2011
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>			
Rédacteur : <b>NOT Jean-Claude VALLET / DRAGUIGNAN</b>			

**FORMALITE EN ATTENTE**

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

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 15/03/2011	Référence d'enlissement : 2011V1886	Date de l'acte : 26/01/2011
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>			
Rédacteur : <b>NOT Jean-Claude VALLET / DRAGUIGNAN</b>			

**FORMALITE EN ATTENTE**

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

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 24/03/2011	Référence d'enlissement : 2011F3763	Date de l'acte : 26/01/2011
Nature de l'acte : <b>VENTE</b>			
Rédacteur : <b>NOT VALLET / DRAGUIGNAN</b>			

30

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 13/09/2017**

*Disposition n° 1 de la formalité 2008V3201 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS*

<b>Créanciers</b>		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Designation des personnes	
	CRCAM PROVENCE COTE D'AZUR	
<b>Débiteurs</b>		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Designation des personnes	
1		
2		
<b>Immeubles</b>		Lot
Débiteurs	Commune	41 à 42
	DRAGUIGNAN	82
	Droits	
	Designation cadastrale	
	AC 201	
	Volume	

Montant Principal : 62.750,00 EUR, Accessoires : 12.550,00 EUR, Taux d'intérêt : 4,95 %  
 Date extrême d'extinguibilité : 12/03/2023 Date extrême d'effet : 12/03/2024

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 30/04/2008	Référence d'enlissement : 2008V3202	Date de l'acte : 07/03/2008
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT BALBO / DRAGUIGNAN			
Domicile élu : AU SIEGE DU CREANCIER A DRAGUIGNAN			

*Disposition n° 1 de la formalité 2008V3202 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS*

<b>Créanciers</b>		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Designation des personnes	
	CRCAM PROVENCE COTE D'AZUR	
<b>Débiteurs</b>		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Designation des personnes	
1		
2		

**RELIEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 13/09/2017**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 30/04/2008	Référence d'enlissement : 2008P5790	Date de l'acte : 07/03/2008
Nature de l'acte : <b>VENTE</b>			
Rédacteur : <b>NOT BALBO / DRAGUIGNAN</b>			

**Disposition n° 1 de la formalité 2008P5790 : VENTE**

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
3			
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1			
2			
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
tous	PI	DRAGUIGNAN	AC 201
			Volume
			41 à 42
			82
			Lot

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

Prix / évaluation : 77.000,00 EUR

Complément : Extinction de l'usufruit suite aux décès survenus en septembre 2006 pour VEYRE née le 4/3/1910 et le 6/11/2007 pour son époux SABATIER né le 13/11/1910.

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 30/04/2008	Référence d'enlissement : 2008P3201	Date de l'acte : 07/03/2008
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>			
Rédacteur : <b>NOT BALBO / DRAGUIGNAN</b>			
Domicile élu : <b>AU SIEGE DU CREANCIER A DRAGUIGNAN</b>			

32



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

Demande de renseignements n° 2018H6096 (06)  
déposée le 23/02/2018, par Maître CHRISTI/GUENOT CFTG

Réf. dossier : [REDACTED]

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1968 au 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 1 face de copies de fichier ci-jointes.
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/03/2002 au 13/09/2017 (date de mise à jour fichier)
  - Il n'existe que les 11 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 14/09/2017 au 23/02/2018 (date de dépôt de la demande)
  - Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 1, le 27/02/2018  
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.

à  
MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLIQUES

SCP  
**Frédéric ODIN**  
**David MELIQUE**  
 Huissiers de Justice associés  
 Successeurs de Maître Patrick CECOMI

6 Avenue Camot  
 1er étage  
 B.P. 43  
 83302 DRAGUIGNAN Cedex  
 ☎ : 04.94.69.22.45  
 📠 : 04.94.47.05.93  
 ✉ : scpodinmelique@huissier-justice.fr  
 🌐 Site web : <http://www.huissier-draguignan-frejus.com>  
 CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION  
 IBAN(FR) : FR 73 40031 00001 0000154320 63  
 CCCC789P

**ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE  
 EXPEDITION**

COUT DE L'ACTE	
Décret n° 2018-238 du 26 février 2018	
Annexé du 25 février 2018 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	63,82
Emolument art 659 du CPC (Art A444-33)	15,02
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,87
Total HT	76,31
TVA (20,00 %)	15,26
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CG)	14,89
Total hors affranchissement	106,46
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	2,20
Affranchissement LPAR	5,85
Total TTC	114,51

Acte emolus à la taxe



Références : V - 39052  
 PVSRI

**PROCES-VERBAL DE RECHERCHES  
 ARTICLE 659 DU C.P.C.**

LE : LUNDI DIX HUIT FEVRIER DEUX MILLE DIX NEUF

**A LA DEMANDE 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

Etant mandaté à l'effet de signifier une Assignation à comparaître devant le Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal de Grande Instance de Draguignan pour l'audience d'orientation.

Nous, Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, Frédéric ODIN et David MELIQUE, Huissiers de Justice associés à la résidence de Draguignan, domiciliés 6 Avenue Camot, par l'un d'eux nommé et soussigné

Me suis transporté ce jour à (83300) DRAGUIGNAN, Résidence Le Plein Sud, 373 Boulevard des Remparts, 2ème étage

**AU DERNIER DOMICILE CONNU DE Monsieur [REDACTED] à DRAGUIGNAN (Var), de nationalité française,**

Audit endroit j'ai constaté qu'à ce jour, aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte n'y a son domicile, sa résidence ou son établissement. Sur place, j'ai pu constater que le nom du requis ne figure pas sur la boîte aux lettres de l'appartement dont il s'agit. De plus, les résidents rencontrés me déclarent que [REDACTED] n'est pas le propriétaire dudit appartement, bien que propriétaire dudit appartement, ne demeure pas à cette adresse et m'indiquent que l'appartement dont il s'agit est loué depuis Juin 2018 à Madame ANTUNES SILVA Marique. Toutefois, les résidents rencontrés ainsi que Madame ANTUNES SILVA précédemment interrogés, n'ont pas été en mesure de me communiquer une nouvelle adresse. Madame ANTUNES SILVA m'a seulement communiqué une ligne mobile de téléphone mais l'homme joint téléphoniquement à ce numéro me déclare ne pas être le requis. Aucun renseignement concernant son adresse n'a pu être obtenu auprès des services municipaux. Le service annuaire et le site dirigeant.com ont vainement été consulté via Internet. Les services postaux, sous couvert du secret professionnel, ont refusé de me communiquer une quelconque adresse. Toutes les démarches décrites ci-dessus n'ont pu permettre de retrouver l'adresse ainsi que le lieu de travail du signifié.

**ARTICLE 659 DU CODE DE PROCEDURE CIVILE :**

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

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

Les dispositions du présent article sont applicables à la signification d'un acte concernant une personne morale qui n'a plus d'établissement connu au lieu indiqué comme siège social par le registre du commerce et des sociétés. »

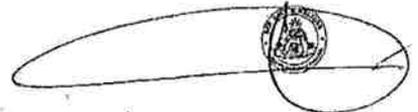
Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit

La copie signifiée a été établie en 13 feuillets.

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

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

David MELIQUE Frédéric ODIN



35

**EXPEDITION**

SCP ODIN & MELIQUE

Huissiers de Justice Associés  
6, Avenue Carnot  
83300 DRAGUIGNAN  
☎ 04 94 88 22 46

ART. CAISSE D'EPARGNE C/ [REDACTED]  
JBG/KA

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

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  
ET LE Dix - huit février

par **PV. RECHERCHES** Art. 673 du CPC

**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 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

*Avant pour Avocat constitué Maître Jean-Bernard GHRISTI, membre de la SCP GHRISTI - GUENOT, Société d'Avocats inscrite au Barreau de DRAGUIGNAN, 13, rue Jean Aicard 83700 SAINT-RAPHAEL, au cabinet duquel il est fait élection de domicile.*

J'AI

Notre Société Civile Professionnelle titulaire d'un office d'Huissier de Justice  
Frédéric ODIN et David MELIQUE  
Huissiers de Justice associés à la résidence de Draguignan, domiciliés Avenue Carnot  
par l'un d'eux notamment soussigné,

DONNE ASSIGNATION A :

[REDACTED]

De nationalité française

Né le [REDACTED] à DRAGUIGNAN (Var)

Célibataire

Demeurant : Résidence LE PLEIN SUD – 2è étage – 373, Boulevard des Remparts – 83300 DRAGUIGNAN

Où encore : 3, rue et place Victor Crumière – 84000 AVIGNON

Où étant et parlant à :

Où étant et parlant : Voir Procès-Verbal de Recherches Infructueuses art. 659 annexé

D'AVOIR A COMPARAITRE LE :

**VENDREDI CINQ AVRIL DEUX MILLE DIX NEUF  
à HUIT HEURES TRENTE  
(Vendredi 05/04/2019 à 8 h 30)**

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

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

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

37

## TRES IMPORTANT

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

En vertu des dispositions précitées, je vous indique que :

- **L'audience d'orientation** a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.
- **Si vous n'êtes pas présent** ou représenté par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.
- **La mise à prix** telle que fixée dans le cahier des conditions de la vente s'élève à la somme de QUARANTE NEUF MILLE EUROS (49.000 euros) ; vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.
- **Vous pouvez demander** au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.
- **A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilier, par conclusions d'Avocat au plus tard lors de l'audience.**

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

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

*« La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée conformément aux dispositions de l'article L 721-4 du Code de la Consommation, dans les conditions prévues à l'article R 721-5 de ce code. »*

- **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 du défendeur devant le Juge de l'Exécution Immobilier à l'audience d'orientation.

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

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

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

\*\*\*

**LA CREANCE :**

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR est créancière de [REDACTED] en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Claude VALLET, Notaire à DRAGUIGNAN (Var), le 26 janvier 2011, contenant prêts consentis par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR au profit de Monsieur Albert MONTESINOS, à savoir :
  - Prêt HABITAT PRIMO n° 7840088 d'un montant de 101.200 euros, pour une durée de 343 mois, avec intérêts au taux de 3,60 % l'an
  - Prêt à Taux 0 % n° 7840089 d'un montant de 8.800 euros, pour une durée de 264 mois
 acte contenant également affectation hypothécaire.

Sa créance s'élève au 19 novembre 2018 :

- Au titre du Prêt HABITAT PRIMO n° 7840088 (101.200 euros), à la somme de 110.699,48 euros, sous réserve des intérêts de retard sur les sommes devenues exigibles d'un montant de 100.775,27 euros au taux contractuel de 3,60 % l'an postérieurs au 19 novembre 2018
- Au titre du Prêt à Taux 0 % n° 7840089 (8.800 euros), à la somme de 9.771,24 euros, sous réserve des intérêts de retard sur les sommes devenues exigibles d'un montant de 8.810,71 euros au taux plafond des prêts à l'accession sociale en vigueur à la date d'émission de l'offre, soit 4,45 % l'an, postérieurs au 19 novembre 2018

Soit au total pour les deux créances, la somme de 120.470,72 €.

*« 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 [REDACTED], suivant exploit de la SCP ODIN-MELIQUE, Huissier de Justice à DRAGUIGNAN (83), le 6 décembre 2018, et régulièrement publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 2 janvier 2019, volume 2019 S numéro 1

Portant sur l'immeuble suivant :

*Sur la Commune de DRAGUIGNAN (Var) – 373, boulevard des Remparts, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LE PLEIN SUD », composé de deux bâtiments A et B et d'un bloc composé de garages, le tout figurant au cadastre Section AC numéro 201, lieudit « 391 Boulevard des Remparts, pour une contenance de 24a 52 ca :*

- Le lot n° QUARANTE ET UN (41) :  
*Au deuxième étage du bâtiment B, cage numéro 3, un appartement de type F3 comprenant trois pièces principales, une cuisine, un hall d'entrée, des toilettes, une salle d'eau, un séchoir et un balcon*  
*Et les 20/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,*
- Le lot n° QUARANTE DEUX (42) :  
*Au sous-sol du bâtiment B, une cave portant le numéro 17*  
*Et les 1/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales*

*(Etat descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Pierre OLIVIER, Notaire à DRAGUIGNAN, le 28 mars 1963, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 11 avril 1963, volume 1180 numéro 25)*

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

**PAR CES MOTIFS**

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

44

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 de la débitrice.

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.

65

**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 du saisi 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. Copie exécutoire de l'acte contenant prêts reçu par Maître Jean-Claude VALLET, Notaire à DRAGUIGNAN (Var), le 26 janvier 2011
2. Bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers prise les 15 mars et 5 août 2011, volume 2011 V numéro 1885
3. Bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers prise les 15 mars et 5 août 2011, volume 2011 V numéro 1996
4. Commandement de payer valant saisie délivré le 6 décembre 2018 publié le 2 janvier 2019, volume 2019 S numéro 1
5. Mises en demeure adressées par la CAISSE D'EPARGNE à [REDACTED] le 22 novembre 2017 au titre des prêts n° 7840088 et n° 7840089
6. Lettres de déchéance du terme adressées par la CAISSE D'EPARGNE à [REDACTED] le 20 décembre 2017 au titre des prêts n° 7840088 et n° 7840089

	COUT
ART 6 Droits fixes .....	53,62
ART 18 Frais déplacement .....	7,67
Appel de cause .....	
ART 16 Rémunérations libres .....	
ART 13 Droit engag. poursuites .....	
TOTAL HT .....	
TVA .....	1,89
ENREGISTREMENT .....	
ART 20 Frais affranchissement .....	
TTC .....	



47

ND57038

EXPEDITION CONFORME  
 COPIE

**TRANSFORMÉ(E) EN P.V.  
DE RECHERCHES (ART. 659 CFC)**

AIC : CAISSE D'EPARGNE [REDACTED]  
TBO/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 MILLE DIX NEUF  
ET LE DIX HUIT FEVERIER

**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 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.*

J'AI

Nous, Société Civile Professionnelle  
Jean-Claude FERNANDES  
Marie-Christine FRASSIN & Marichu ESPIL  
Huisriers de Justice Associés à la résidence d'Avignon  
(Vaucluse) y demeurant 1, place Alexandre Farnese  
Immeuble La Gioia, sous-signée,

48

DONNE ASSIGNATION A :

[REDACTED]

De nationalité française

Né le 11 février 1973 à DRAGUIGNAN (Var)

Célibataire

Demeurant : Résidence LE PLEIN SUD - 2è étage - 373, Boulevard des Remparts - 83300 DRAGUIGNAN

Ou encore : 3, rue et place Victor Crumière - 84000 AVIGNON

Où étant et parlant à :

« VOIR EN ANNEXE »

D'AVOIR A COMPARAITRE LE :

VENDREDI CINQ AVRIL DEUX MILLE DIX NEUF  
à HUIT HEURES TRENTE  
(Vendredi 05/04/2019 à 8 h 30)

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

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

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

49

## TRES IMPORTANT

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

En vertu des dispositions précitées, je vous indique que :

- **L'audience d'orientation** a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.
- **Si vous n'êtes pas présent** ou représenté par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.
- **La mise à prix** telle que fixée dans le cahier des conditions de la vente s'élève à la somme de QUARANTE NEUF MILLE EUROS (49.000 euros) ; vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.
- **Vous pouvez demander** au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.
- **A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilier, par conclusions d'Avocat au plus tard lors de l'audience.**

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

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

*« La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée conformément aux dispositions de l'article L 721-4 du Code de la Consommation, dans les conditions prévues à l'article R 721-5 de ce code. »*

- **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 du défendeur devant le Juge de l'Exécution Immobilier à l'audience d'orientation.

51

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 [REDACTED] en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Claude VALLET, Notaire à DRAGUIGNAN (Var), le 26 janvier 2011, contenant prêts consentis par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR au profit de [REDACTED], à savoir :
  - Prêt HABITAT PRIMO n° 7840088 d'un montant de 101.200 euros, pour une durée de 343 mois, avec intérêts au taux de 3,60 % l'an
  - Prêt à Taux 0 % n° 7840089 d'un montant de 8.800 euros, pour une durée de 264 moisacte contenant également affectation hypothécaire.

Sa créance s'élève au 19 novembre 2018 :

- Au titre du Prêt HABITAT PRIMO n° 7840088 (101.200 euros), à la somme de 110.699,48 euros, sous réserve des intérêts de retard sur les sommes devenues exigibles d'un montant de 100.775,27 euros au taux contractuel de 3,60 % l'an postérieurs au 19 novembre 2018
- Au titre du Prêt à Taux 0 % n° 7840089 (8.800 euros), à la somme de 9.771,24 euros, sous réserve des intérêts de retard sur les sommes devenues exigibles d'un montant de 8.810,71 euros au taux plafond des prêts à l'accession sociale en vigueur à la date d'émission de l'offre, soit 4,45 % l'an, postérieurs au 19 novembre 2018

Soit au total pour les deux créances, la somme de 120.470,72 €.

*« 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 [REDACTED] [REDACTED], suivant exploit de la SCP ODIN-MELIQUE, Huissier de Justice à DRAGUIGNAN (83), le 6 décembre 2018, et régulièrement publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 2 janvier 2019, volume 2019 S numéro 1

Portant sur l'immeuble suivant :

*Sur la Commune de DRAGUIGNAN (Var) – 373, boulevard des Remparts, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LE PLEIN SUD », composé de deux bâtiments A et B et d'un bloc composé de garages, le tout figurant au cadastre Section AC numéro 201, lieudit « 391 Boulevard des Remparts, pour une contenance de 24a 52 ca :*

- Le lot n° QUARANTE ET UN (41) :  
*Au deuxième étage du bâtiment B, cage numéro 3, un appartement de type F3 comprenant trois pièces principales, une cuisine, un hall d'entrée, des toilettes, une salle d'eau, un séchoir et un balcon  
 Et les 20/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,*
  
- Le lot n° QUARANTE DEUX (42) :  
*Au sous-sol du bâtiment B, une cave portant le numéro 17  
 Et les 1/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales*

*(Etat descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Pierre OLIVIER, Notaire à DRAGUIGNAN, le 28 mars 1963, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 11 avril 1963, volume 1180 numéro 25)*

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.

54

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.

55

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

#### PAR CES MOTIFS

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

Constaté 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 de la débitrice.

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.

57

**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 du saisi 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. Copie exécutoire de l'acte contenant prêts reçu par Maître Jean-Claude VALLET, Notaire à DRAGUIGNAN (Var), le 26 janvier 2011
2. Bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers prise les 15 mars et 5 août 2011, volume 2011 V numéro 1885
3. Bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers prise les 15 mars et 5 août 2011, volume 2011 V numéro 1996
4. Commandement de payer valant saisie délivré le 6 décembre 2018 publié le 2 janvier 2019, volume 2019 S numéro 1
5. Mises en demeure adressées par la CAISSE D'EPARGNE à [REDACTED] le 22 novembre 2017 au titre des prêts n° 7840088 et n° 7840089
6. Lettres de déchéance du terme adressées par la CAISSE D'EPARGNE à [REDACTED] le 20 décembre 2017 au titre des prêts n° 7840088 et n° 7840089

59

S.C.P.  
**Jean-Claude FERNANDES**  
**Marie-Christine FRASSIN**  
**Maritchu ESPIL**  
**Huissiers de Justice**  
**associés**  
 1, Place Alexandre Farnèse -  
 Immeuble Le Glotto - 1er étage  
 84000 AVIGNON  
 Tél 04.90.16.43.43  
 Fax 04.90.16.43.44  
 www.huissiers84.fr

**MODALITES DE REMISE DE L'ACTE**

Numéro de l'acte MD57038 1  
 Dossier CAISSE D'EPARGNE [REDACTED]  
 Références JBG/KA CAISSE D'EPARGNE C [REDACTED]  
**ASSIGNATION**

L'an DEUX MILLE DIX NEUF et le 18 Février

POUR : [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]

nous nous sommes rendus ce jour, date du présent procès-verbal, à la dernière adresse connue sus-énoncée.

Là étant, nous avons pu constater qu'aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte ne demeure à cette adresse.

En effet, le nom du susnommé n'est porté ni sur une sonnette, ni une boîte aux lettres.

En conséquence, nous avons entrepris des recherches tendant à la détermination du domicile ou de la résidence du requis.

A cet effet, nous nous sommes renseignés auprès de proches voisins du quartier qui n'ont pu nous divulguer l'adresse actuelle du destinataire de l'acte sus-énoncé, ni renseignement portant sur son employeur.

Nous nous sommes ensuite adressés aux principaux commerçants du quartier ainsi qu'aux autorités de Police ou de Gendarmerie selon le cas, où il nous a été indiqué ne pas connaître le(s) susnommé(s), ni la date de son départ de cette adresse et le lieu de sa nouvelle destination.

Nous nous sommes alors rendus auprès des services municipaux de son domicile, où aucun élément nouveau n'a pu nous être fourni.

Quant aux services de La Poste, il nous a été indiqué lors de diligences précédentes, que même si le(s) susnommé(s) avai(ent) notifié un changement d'adresse, les règles relatives au secret professionnel en interdisaient la communication.

Les recherches effectuées sur le site internet <http://www.pagesjaunes.fr/> (service des pages jaunes et blanches) ainsi que sur le site <http://www.google.fr/> (moteur de recherche) tendant à obtenir des informations sur le destinataire se sont avérées infructueuses.

C'est pourquoi, attendu que le lieu de travail du susnommé ne nous est pas connu,

Que nos recherches, enquêtes et diligences ne nous ont pas permis de le(s) retrouver,

Qu'il résulte que ce(s) dernier(s) est actuellement sans domicile, ni résidence connus, nous avons dressé le présent procès-verbal de recherches infructueuses pour servir et valoir ce que de droit.

Une copie du présent procès-verbal à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification, a été envoyée ce jour, date du présent acte, au(x) destinataire(s) de l'acte, à la dernière adresse connue du requérant ci-dessus indiquée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

COUT DE L'ACTE	
[Décret 026-1280 du 12-12-1959]	
Act. 444-3	Emplacement 36,00
Act. A. 444-48	Transep. 7,67
Act. A. 644-13	15,02
T.V.A. 20,00	11,83
Taxe Art. 307 Bis Y COR.	14,09
LS & LRAS (PV ART 659 CPC)	7,64
<b>Total T.V.C. Euros</b>	<b>91,21</b>



Une lettre simple a été envoyée ce jour, date du présent acte, au(x) destinataire(s) de l'acte, à la dernière adresse connue du requérant ci-dessus indiquée, l'avisant de l'accomplissement de cette formalité, le tout conformément aux dispositions de l'article 659 du CPC.

LE COUT DE L'ACTE EST EN MARGE

Coût définitif : 93.71 €

Visés par nous, conformément à la loi, les mentions ci-dessus relatives à la signification.

Jean-Claude FERNANDES Marie-Christine FRASSIN Maritchu ESPIL



ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE



RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE MAJ		DIR	COM	US	COM	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMÉRO COMMUNAL	
Propriétaire : N. CINSI RES LES TEVISSSES DE BAIF ANGLÉS 369 LES ESSARTS 06278 VILLENEUVE-LOUBET									
N° 1021973 3 813 DRACUIGNAN									
PROPRIÉTÉS BÂTIES					PROPRIÉTÉS NON BÂTIES				
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					DESIGNATION DU LOCAL				
ANNEE	N° PLAN	C	N° PART	VOIRIE	CODE RIVOLA	BAT	ENT	N°	ENT
12	AC 201		397		2250	B	02	02	02
181 LOT DES REMPARTS 30/1000					S I N M S I N M S I N M S I N M				
181 LOT 080841 30/1000					PAR EVAR C II AF S				
181 LOT 080842 1/1000					Région 1015				
REV IMPOSABLE COM 1645 EUR					R EXO 0 EUR				
REV IMPOSABLE COM 1645 EUR					R IMP 1615 EUR				
REV IMPOSABLE COM 1645 EUR					R EXO 0 EUR				
REV IMPOSABLE COM 1645 EUR					R IMP 1615 EUR				
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					DESIGNATION DU LOCAL				
ANNEE	N° PLAN	C	N° PART	VOIRIE	CODE RIVOLA	BAT	ENT	N°	ENT
REV IMPOSABLE 0 EUR					R EXO 0 EUR				
REV IMPOSABLE 0 EUR					R IMP 0 EUR				
REV IMPOSABLE 0 EUR					R EXO 0 EUR				
REV IMPOSABLE 0 EUR					R IMP 0 EUR				
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					DESIGNATION DU LOCAL				
ANNEE	N° PLAN	C	N° PART	VOIRIE	CODE RIVOLA	BAT	ENT	N°	ENT
REV IMPOSABLE 0 EUR					R EXO 0 EUR				
REV IMPOSABLE 0 EUR					R IMP 0 EUR				
REV IMPOSABLE 0 EUR					R EXO 0 EUR				
REV IMPOSABLE 0 EUR					R IMP 0 EUR				
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					DESIGNATION DU LOCAL				
ANNEE	N° PLAN	C	N° PART	VOIRIE	CODE RIVOLA	BAT	ENT	N°	ENT
REV IMPOSABLE 0 EUR					R EXO 0 EUR				
REV IMPOSABLE 0 EUR					R IMP 0 EUR				
REV IMPOSABLE 0 EUR					R EXO 0 EUR				
REV IMPOSABLE 0 EUR					R IMP 0 EUR				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

67

62

**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-HUIT**

**Et le Vingt Décembre**

**A Onze heures**

**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 copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean Claude VALLET, notaire à DRAGUIGNAN (83) en date du 26.01.2011, contenant :
  - PRET HABITAT PRIMO n°7840088 pour un montant de 101.200 euros, d'une durée de 343 mois, avec intérêts au taux de 3,60 % l'an
  - PRET taux Zéro n°7840089 pour un montant de 8.800 euros, d'une durée de 264 mois
- Consenté par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Côte d'Azur, au profit de **[REDACTED]**

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à **[REDACTED]** **[REDACTED]**, suivant acquisition aux termes d'un acte de vente reçu aux minutes de Maître Jean Claude VALLET, notaire à DRAGUIGNAN (83) en date du 26.01.2011, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques, Service de la Publicité Foncière de Draguignan le 24.03.2011 sous les références 2011 P n°3763.

63

En suite d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière délivré en date du 06.12.2018 à [REDACTED] selon les dispositions de l'article 659 du Code de Procédure Civile.

Je suis requis afin d'établir le **PROCES VERBAL DESCRIPTIF** d'un immeuble en copropriété à DRAGUIGNAN (83300),

Cadastré Section AC n° 201, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LE PLEIN SUD » composé de 2 Bâtiments A et B et d'un bloc de garages

Pour une contenance totale de 24a 52ca

Conformément aux articles R.322-1 et R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécutions, je suis requis notamment pour :

- 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 DRAGUIGNAN (83300), sur le bien immobilier cadastré Section AC n° 201, LOTS n°41 et n°42

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

Sur la Commune de DRAGUIGNAN (83300), au sein d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LE PLEIN SUD »

- Un APPARTEMENT au 2<sup>ème</sup> étage du Bâtiment B, de type F3, comprenant trois pièces principales, une cuisine, un hall d'entrée, WC, salle d'eau, séchoir et balcon.  
Et les 20/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- Une CAVE au sous-sol du bâtiment B, portant le n°17.  
Et les 1/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que ces lots dépendent d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Pierre OLIVIER, notaire à DRAGUIGNAN en date du 28.03.1963, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 11.04.1963, Vol 1180 n°25.

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 20.12.2018 à 11 h 00 je suis en présence de :

**Monsieur BALEY Ronan**, expert immobilier au sein du cabinet EXPERT'IMO, en qualité de diagnostiqueur immobilier,

**Madame ANTUNES SILVA Monique**, en sa qualité de locataire.

**ACCES A L'IMMEUBLE :**

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

Pour accéder à l'immeuble il convient de se diriger sur le Boulevard des Remparts.

La résidence « LE PLEIN SUD » présente deux entrées, numérotées au n°373 et au n°391.

L'appartement est situé au Bâtiment B, à l'entrée du n°373 Boulevard des Remparts, au 2<sup>ème</sup> étage droite.

Il n'existe pas d'ascenseur.

Le bien immobilier est actuellement occupé et loué par Madame ANTUNES SILVA Monique, selon un bail d'habitation en date du 01.06.2018, pour un loyer de 630 euros (dont 50 euros de charges).

**APPARTEMENT (LOT n°41)**

**ENTREE**

L'accès se fait par l'escalier des parties communes, au 2<sup>ème</sup> étage à droite. La porte est en bois et comporte une dégradation au niveau de l'oculus.

### HALL D'ENTREE et COULOIR

Le couloir dessert :

- à gauche (au sud) une pièce avec balcon, et une chambre.
- au fond un cellier et une chambre.
- à droite (au nord) la salle d'eau, les WC et la cuisine.

Un interphone est fixé au mur en état d'usage.

Le tableau électrique est fixé au mur en état d'usage mais je note qu'il manque le cache (les fils sont apparents).

Le carrelage au sol est en état d'usage.

Les murs et le plafond présentent un défraichissement d'usage.

Il existe un placard mural, avec porte en bois en état d'usage.

### PIECE DE SEJOUR avec BALCON (au sud)

La porte d'accès est en bois en état d'usage.

Le carrelage au sol est en état d'usage.

Les murs et le plafond sont peints en blanc en état correct.

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

Il existe une porte-fenêtre en PVC à double vitrage (menant au balcon), en état correct.

Les volets extérieurs sont en bois, en état d'usage.

Il existe un balcon donnant au sud, avec dallage en état correct et garde-corps en état correct, avec une vue agréable sur Draguignan.

Il existe un store barre à enroulement manuel, en état d'usage.

### CHAMBRE 1 (au sud)

La porte est en bois en état d'usage.

Le carrelage au sol est en état d'usage.

Les murs et le plafond sont peints en blanc en état correct.

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

Il existe un châssis de fenêtre en PVC double vitrage, en état correct.

Les volets extérieurs sont en bois, en état d'usage.

### CELLIER RANGEMENT

Il se situe au fond du couloir.

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

L'intérieur présente des étagères de rangements.

### CHAMBRE 2 (au nord)

La porte est en bois en état d'usage.  
Le carrelage au sol est en état d'usage.  
Les murs et le plafond comportent une peinture en blanc, en état d'usage.

Il existe un châssis de fenêtre en PVC double vitrage, en état correct.  
Les volets extérieurs sont en bois, en état d'usage.

Cependant, je note qu'il existe des tâches importantes d'humidité dans l'angle et sous le châssis de fenêtre.

### SALLE D'EAU

La porte est en bois en état d'usage.  
Le carrelage au sol est en état d'usage.  
Les murs sont carrelés et sont en état d'usage.  
Le plafond est peint en blanc, avec un léger défraîchissement (je note des tâches d'humidité dans l'angle de plafond).

Il existe un meuble vasque avec miroir en état d'usage.  
La cabine de douche est composée d'un intérieur PVC en état dégradé, avec des joints noircis ; les portes vitrées sont dégradées et ne ferment pas correctement.

### WC

La porte est en bois en état d'usage.  
Le carrelage au sol est en état d'usage.  
Les murs sont carrelés et sont en état d'usage.  
Le plafond est peint en blanc, en état d'usage.  
Il existe une cuvette WC avec chasse d'eau dorsale, en état d'usage.

### CUISINE (au nord)

La porte d'accès est en bois en état d'usage.  
Le carrelage au sol est en état d'usage.  
Les murs sont carrelés et sont en état d'usage.  
Le plafond est peint en blanc, en état d'usage.

Il existe une cuisine équipée avec habillage de placards en bois, teinte bleue.  
Le plan de travail comprend une table de cuisson à induction et un évier double bac (la locataire me déclare que la plaque de cuisson est neuve, achetée par ses soins).

Il existe des éléments bas et hauts de rangements, en état d'usage. Le four est encastré en partie basse.

67

Il existe un cumulus électrique fixé au mur dans l'angle (la locataire me déclare que ce cumulus est défectueux, et qu'il fuit).

Il existe un châssis de fenêtre en PVC double vitrage, en état correct.  
Les volets extérieurs sont en bois, en état d'usage.

#### **SECHOIR- CELLIER**

Il s'agit d'un dégagement sur la droite de la cuisine.  
La porte d'accès est en bois en état d'usage.  
Le carrelage au sol est en état d'usage.  
Les murs sont assortis d'une peinture en état d'usage. Des étagères sont aménagées.  
Il existe une fenêtre coulissante en état d'usage.

#### **CAVE (LOT n°42)**

L'accès se fait par les parties communes au sous-sol.  
La cave porte le numéro 17.  
La porte est en bois est en état d'usage (la locataire me déclare qu'elle a réparé elle-même cette porte, en y mettant une serrure).  
L'intérieur présente un sol en béton brut, en état ancien.  
Les murs sont en parpaings, bruts, en état ancien.  
Il existe des fils électriques pendants (réserve).

Je note que la cave est fortement encombrée lors de mes opérations.

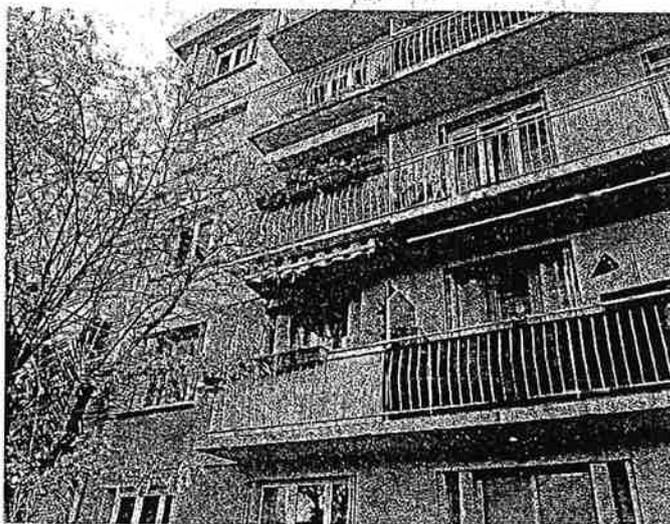


Photo 1 – Vue extérieure

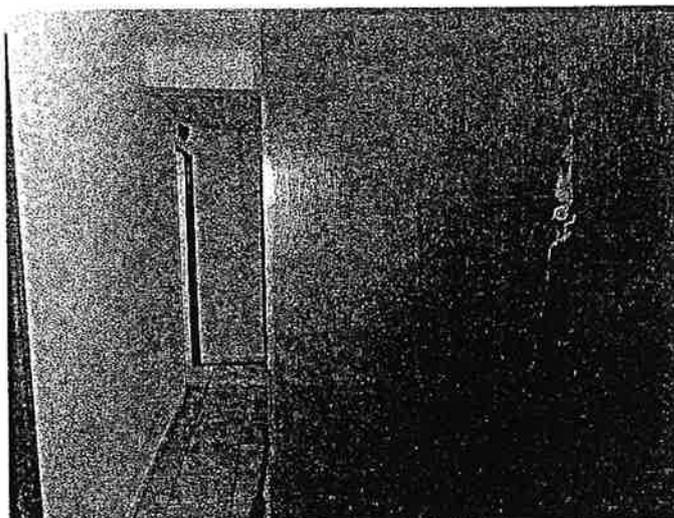


Photo 2 - Entrée Appartement



Photo 3 - Séjour

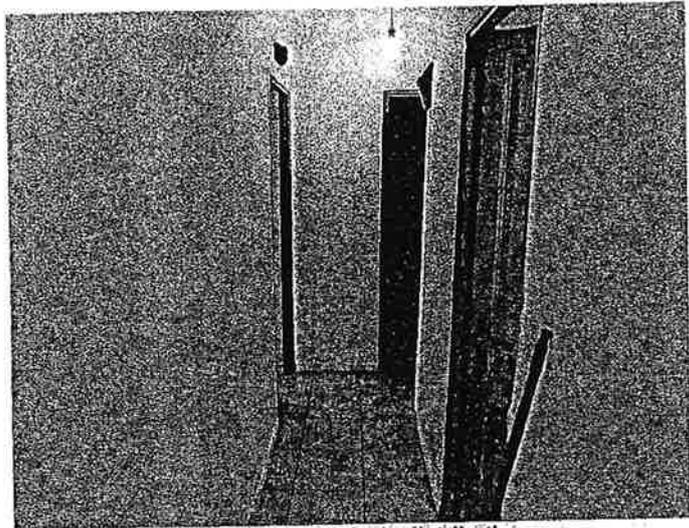


Photo 4 - Couloir de distribution

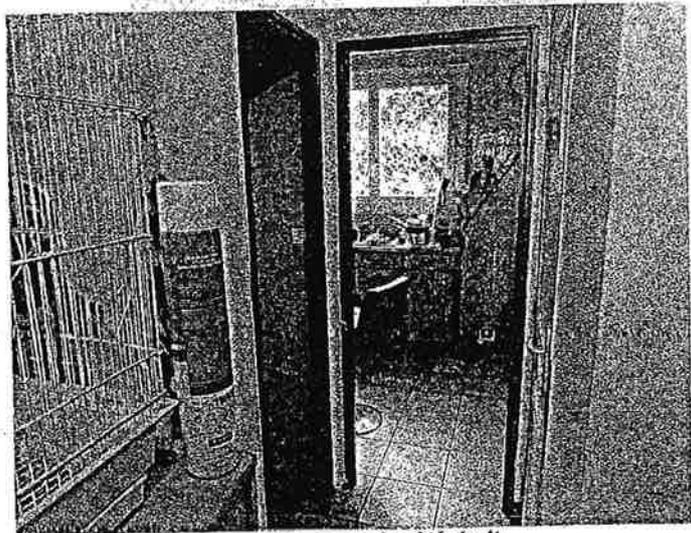


Photo 5 - Couloir côté droit

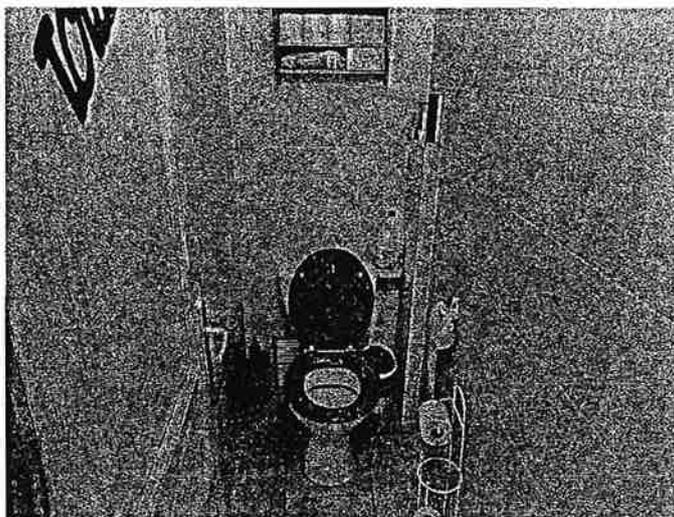


Photo 6 - WC

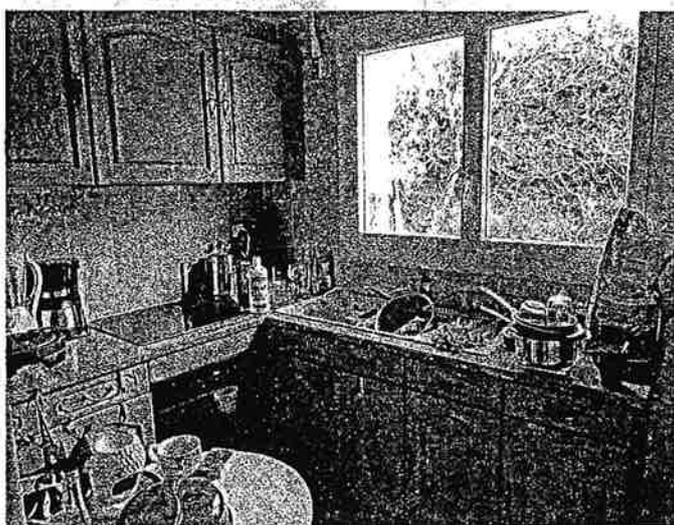


Photo 7 - Cuisine

71

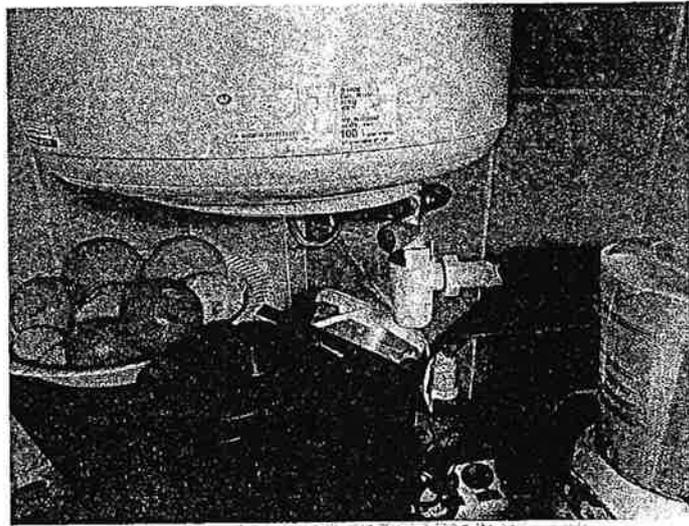


Photo 8 - Cúmulus avec fuite

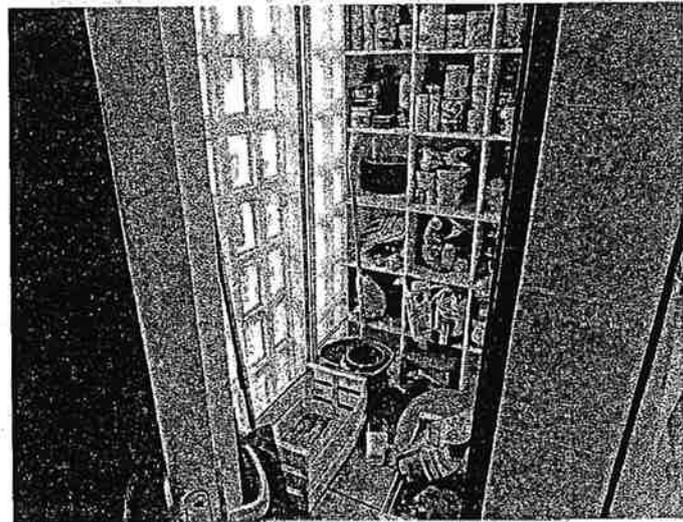


Photo 9 - Séchoir Cellier

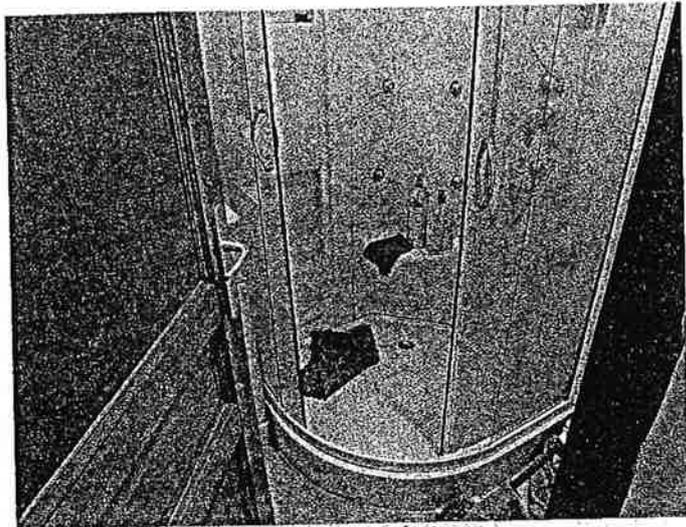


Photo 10 - Douche état moyen

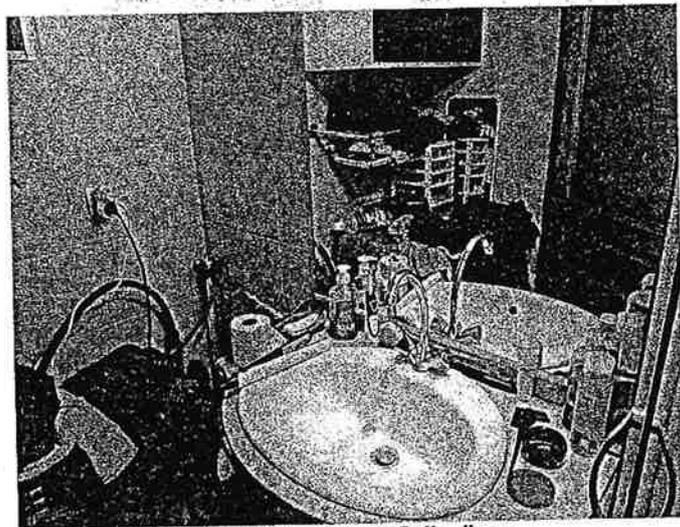


Photo 11 - Vasque Salle d'eau

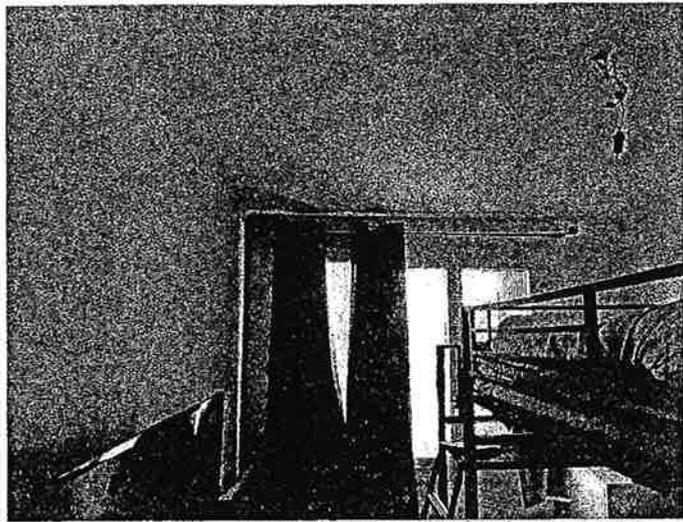


Photo 12 – Chambre orientée Sud

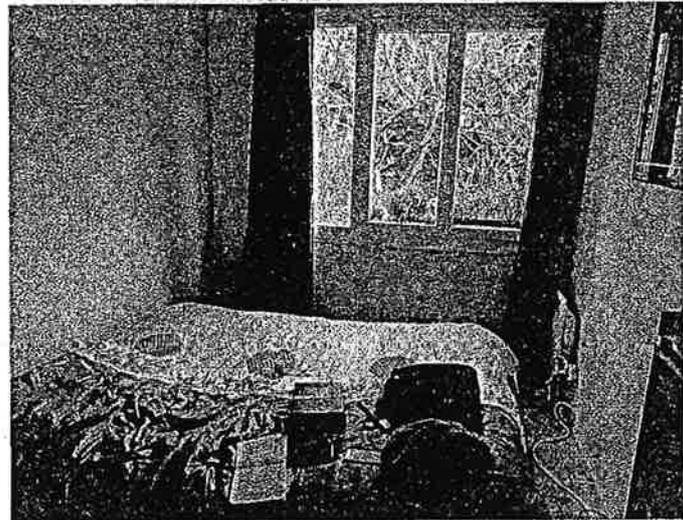


Photo 13 – Chambre orientée Nord

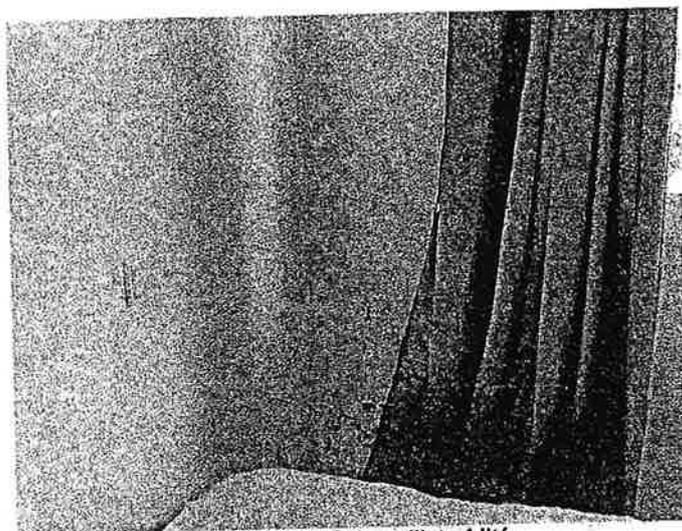


Photo 14 - Tâches d'humidité

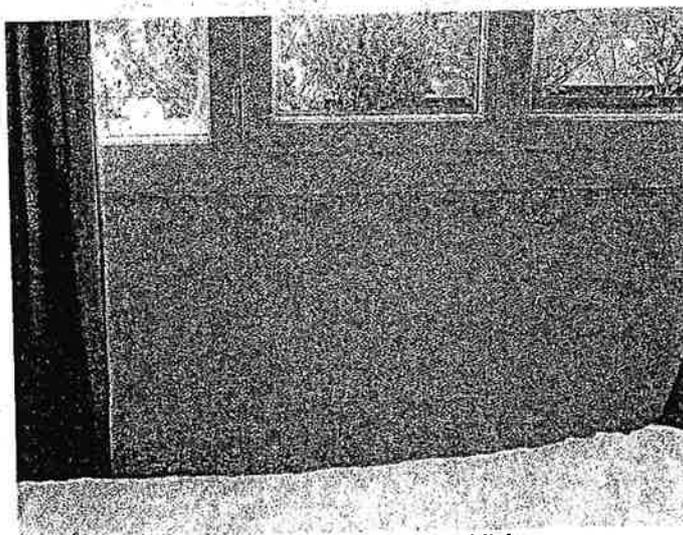


Photo 15 - Tâches d'humidité

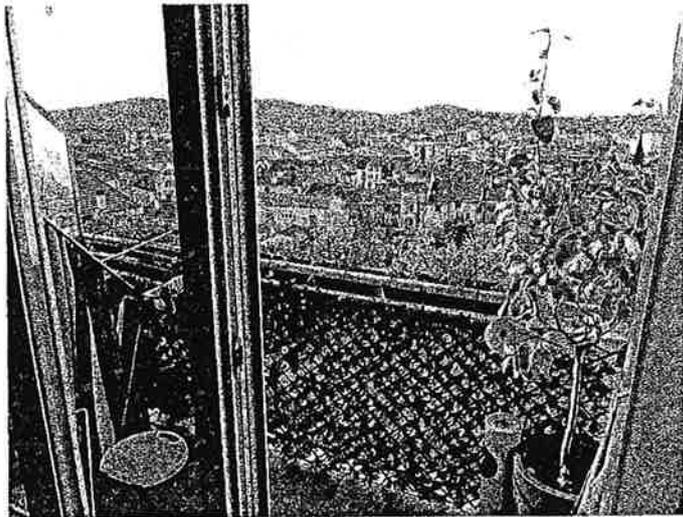


Photo 16 - Balcon orienté sud

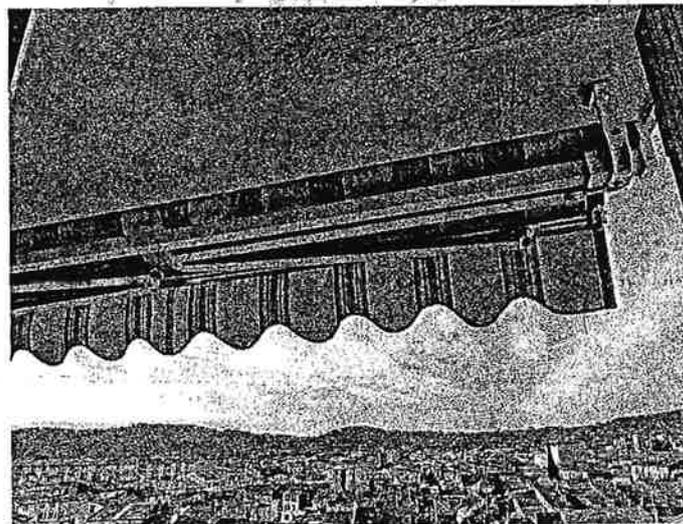


Photo 17 - Store Bane manuel



Photo 18 – Cave en sous-sol

#### RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

La construction du bâtiment date de 1963.

Le bien immobilier est desservi en eau, électricité, antenne TV collective et internet.

Il n'existe pas de raccordement en gaz.

Il n'existe pas de système de climatisation.

Il existe un système de VMC en état de fonctionnement.

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

L'eau chaude sanitaire est obtenue par un cumulus électrique.

Il n'existe pas de système d'alarme.

Il n'existe pas de parking privatif.

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

Le syndic de copropriété est actuellement la GERANCE DRACENOISE, située au 11 BOULEVARD JEAN JAURES à DRAGUIGNAN (83300). Les coordonnées sont le 04.94.50.98.50.

Les charges moyennes annuelles appelées pour cet appartement ainsi que pour la cave s'élèvent à environ 1250 euros.

Le gestionnaire de la copropriété est Monsieur Franck GOSSELIN.

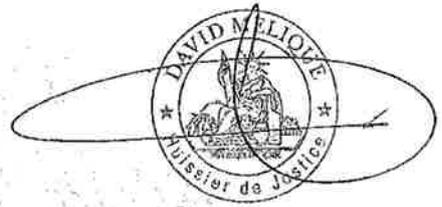
Les documents d'urbanisme ont été requis ce jour et seront transmis dès réception.

Le bien immobilier est actuellement occupé et loué par Madame ANTUNES SILVA Monique, selon un bail d'habitation en date du 01.06.2018, pour un loyer de 630 euros (dont 50 euros de charges).

**J'ai clos le Présent Procès-Verbal DESCRIPTIF pour servir et valoir ce que de droit, comprenant 18 clichés photographiques et un plan de situation foncière.**

**SOUS RESERVES, DONT ACTE.**

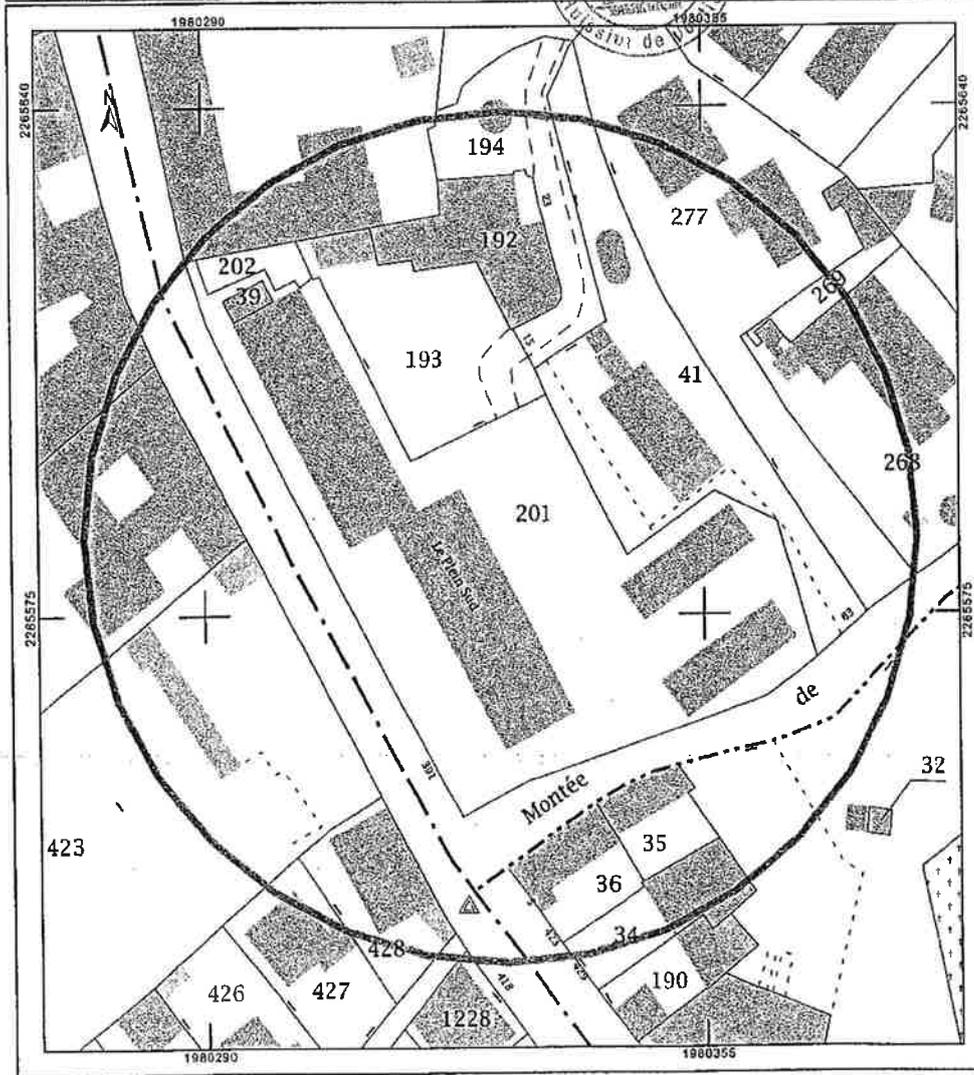
**David MELIQUE**  
*Huissier de Justice*



CCOT

AMT 6	271,59
AF	7,67
AM 6	
AF 3	
TC	579,26
TV	55,65
ENREGISTREMENT	241,59
Frais Affranchissement	
TTC	350,00

Département : VAR  Commune : DRAGUIGNAN	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  PLAN DE SITUATION  <u>Saisie Immobilière</u>	Le plan visuelisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : DRAGUIGNAN 43, Chemin de Sainte Barbe CS 30407 83008 DRAGUIGNAN Cedex  Cdif.draguignan@dgfp.finances.gouv.fr
Section : AC Feuille : 000 AC 01  Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/650  Date d'édition : 20/12/2018 (fuseau horaire de Paris)  Coordonnées en projection : RGF93CC43 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		Cet extrait de plan vous est délivré par :  cadastre.gouv.fr



# KIT

# location habitation vide



HABITATION PRINCIPALE (1)

PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1)

PROFESSION AUTORISÉE

(1) Cocher la mention utile

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (2) ou de la personne morale (3) en indiquant la raison sociale, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse du siège social.

[Redacted area]

dénommé(s) "LE BAILLEUR",

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (marités, concubins, PACTE ou autre)

dénommé(s) "LE LOCATAIRE"

(2) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (3) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

### CONSISTANCE, SITUATION ET DESIGNATION DES LOCAUX LOUES

<b>CONSISTANCE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> mono propriété	<input type="checkbox"/> maison individuelle <input type="checkbox"/> copropriété	construit en 1970
<b>SITUATION (adresse)</b>	373 Bd des Remparts 63300 Draguignan Bar 3		
<b>DESIGNATION DES LOCAUX, EQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)</b>	Nombre de pièce(s) principale(s) : 3 surface habitable : 70 m <sup>2</sup> (4) A défaut d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres.		
<b>DÉPENDANCES d'usage privatif</b>	<input type="checkbox"/> garage n° ..... <input type="checkbox"/> parking n° ..... <input checked="" type="checkbox"/> cave n° ..... <input type="checkbox"/> combles aménagés ou non <input type="checkbox"/> grenier <input type="checkbox"/> terrasse <input checked="" type="checkbox"/> balcon <input type="checkbox"/> loggia <input type="checkbox"/> jardin <input type="checkbox"/> antenne TV <input type="checkbox"/> téléphone		
<b>PARTIES ET EQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES</b>	<input type="checkbox"/> espace(s) vert(s) <input type="checkbox"/> internet <input type="checkbox"/> câble <input checked="" type="checkbox"/> antenne TV collective <input type="checkbox"/> gardiennage <input type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> vide-ordures <input type="checkbox"/> interphone <input type="checkbox"/> chauffage <input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif - eau chaude <input type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective - eau froide <input type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective		
<b>DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER</b>	Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989		



Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité.

trois derniers bulletins de salaire  dernier avis d'imposition  trois dernières quittances de loyer

justificatif(s) d'identité en cours de validité nombre de copies remises : \_\_\_\_\_

et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)



### CONDITIONS GÉNÉRALES

(Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014)

#### I.- DURÉE DU CONTRAT

Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à trois ans (bailleur "personne physique") ou à six ans (bailleur "personne morale"). Quand un évènement précis justifie que le bailleur "personne physique" ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à trois ans, mais d'au moins un an.

Le contrat doit mentionner les raisons et l'évènement invoqués. Lorsque l'évènement prévu ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le terme du contrat peut être, selon les cas, reporté jusqu'à la date de réalisation. Au-delà, il est réputé être de trois ans (article 11 modifié par la Loi du 24/03/2014).

#### II.- TACITE RECONDUCTION

À défaut de congé ou de renouvellement, donné dans les conditions de forme et de délai prévues ci-dessous, le contrat parvenu à son terme est, soit reconduit tacitement, soit renouvelé, pour une durée égale à celle du contrat initial. Lors du renouvellement du contrat, une action en réévaluation ou en diminution du loyer peut être engagée si les conditions de l'article 17-2 de la Loi du 6 juillet 1989 sont remplies.

#### III.- CONGÉ - PRÉAVIS - RÉSIILIATION

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec avis de réception à tous les ayants droit ou signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

**LE LOCATAIRE** peut résilier le contrat à tout moment en respectant un préavis de trois mois. Toutefois, le délai de préavis est d'un mois : si le logement est situé en zone tendue ; en cas d'obtention de premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ; pour le locataire, dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ; pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ; pour le locataire qui a été vu attribuer un logement défini à l'art. L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. Le locataire souhaitant bénéficier d'un délai réduit de préavis mentionné ci-dessus doit préciser le motif invoqué et le justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé. À défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois. Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

**LE BAILLEUR** peut donner congé au locataire en respectant un préavis de six mois avant le terme du contrat. Le congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre, à titre d'habitation principale, ou de vendre le logement (pour ces deux cas, une notice d'information relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire doit être jointe à la notification du congé), soit par un motif légitime et sérieux, notamment, l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. À peine de nullité, le congé doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, le nom et adresse du bénéficiaire qui doit être le bailleur, son conjoint, son partenaire lié par un PACS avant le congé, ou son concubin notoire depuis au moins un an, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, partenaire ou concubin notoire (art. 15 de la loi). Le congé pour vente doit, à peine de nullité, notifier le prix et les conditions de la vente projetée et reproduire les cinq premiers alinéas de l'art. 15 II de la loi n° 89-462 du 06/07/1989. Ce congé vaut offre de vente au profit du locataire, offre valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Pour les contrats d'une durée inférieure à trois ans, le bailleur doit confirmer, deux mois au moins avant le terme du contrat, la réalisation de l'évènement. Dans le même délai, le bailleur peut proposer le report du terme du contrat si la réalisation de l'évènement est différée. Il ne pourra user de cette faculté qu'une seule fois. À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation.

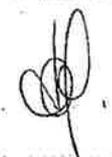
#### IV.- OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé : a) de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation (Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002) ; b) de délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement (y compris un détecteur de fumée normalisé) ; c) de désigner les équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication ; d) d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ; e) d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; f) de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée. En cas de mutation des lieux loués, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom et son adresse ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire. g) de transmettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande.

#### V.- OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé : a) de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande ; b) d'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location et de respecter le règlement intérieur ou de copropriété ; de ne pas céder ou sous-louer le logement sans l'accord écrit du bailleur ; c) de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ; d) de prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, hormis celles occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure, d'entretenir le détecteur de fumée ; e) de laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux visant à rendre le logement décent, définis par le décret n° 2002-120 ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux sous réserve du respect de la loi n° 67-561 du 12/07/1967 relative à l'amélioration de l'habitat. Avant le début des travaux, le locataire doit être informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucun travail ne peut être réalisé les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire ; f) de ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ; g) de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, d'en justifier lors de la remise des clés et à tout moment, à la demande du bailleur et de l'informer de tout sinistre. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant ; h) de laisser visiter les lieux loués tous les jours ouvrables, en vue de la vente ou de la location, entre 17 heures et 19 heures ; i) Le locataire ne peut prendre l'initiative de procéder aux réparations incombant au bailleur sans son accord express.

CONDITIONS PARTICULIERES		
<b>DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION</b> <i>Conditions générales - chapitre I</i>	<b>LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE"</b> <input type="checkbox"/> 3 ANS (3 ANS minimum) <input type="checkbox"/> AN(S) (moins de 3 ANS mais 12 mois minimum) Durée limitée pour les raisons professionnelles ou familiales du bailleur ci-après (article 10 de la loi) :	
<b>DATE DE PRISE D'EFFET</b>	<b>LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE MORALE"</b> <input type="checkbox"/> ANS (5 ANS minimum) Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par tous les occupants de son chef. 23/05/2018	
<b>PAIEMENT MENSUEL</b>	Somme en chiffres loyer initial hors taxes : 580 contribution ou taxe : 50€ charges (provision initiale) : 630€ <b>TOTAL MENSUEL : 630€</b>	Somme en lettres Cinq Cent quatre Vingt Euros Cinquante Euros Six Cent trente Euros
<b>DERNIER LOYER</b> <i>appliqué au locataire précédent</i>	Date :	Montant : (Mention inutile si le précédent locataire a quitté les lieux depuis au moins dix huit mois)
<b>TERMES DU PAIEMENT</b>	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le 10 de chaque mois.	
<b>RÉVISION DU LOYER</b> <i>Conditions générales - chapitre VI</i>	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au _____ trimestre _____ Date de la révision annuelle _____	
<b>DÉPÔT DE GARANTIE</b> (maximum : 1 mois de loyer)	Somme en chiffres : 580€ FSL Somme en lettres : Cinq Cent quatre Vingt Euros	
<b>TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER</b> <i>éventuellement</i>	Nature et montant des travaux exécutés par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement :	
<b>Les parties reconnaissent avoir reçu :</b> <input type="checkbox"/> cautionnement (le cas échéant) <input type="checkbox"/> état des lieux contradictoire <input type="checkbox"/> une grille de vétusté établie selon un accord collectif de location <input type="checkbox"/> extrait du règlement de copropriété <input type="checkbox"/> extrait du règlement de l'immeuble <input type="checkbox"/> quote part des charges <input type="checkbox"/> une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs		
<b>OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur doit remettre au locataire un dossier de diagnostic technique, réalisé par une personne accréditée, comprenant :</b> - Un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi depuis moins de 10 ans - Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) des immeubles construits avant le 1 <sup>er</sup> janvier 1949 - Un état des risques naturels et technologiques pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques prévisibles techniques ou sismiques. (Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : www.prim.net) - Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle. - Un état de l'installation intérieure de l'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes - Un dossier amiante des parties privatives (DAPP) pour les appartements dans les immeubles construits avant le 1 <sup>er</sup> septembre 1997.		
<b>RAYÉS NULS</b>	Fait à Draguignan le 01/06/2018 en 2 originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.	
LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1)	LE(S) LOCATAIRE(S) (1)	CAUTIONNEMENT (2)

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du LOCATAIRE.

(2) Pour être valable, le contrat de cautionnement (complété et signé par toutes les parties) doit être joint au contrat de location. Un exemplaire du bail doit être remis à la CAUTION.

En vente chez vous : Maison de la Presse 711 BOULEVARD COMPLET - 719 - NOTICE DU LOCATAIRE - 720 KIT LOCATION 80€ - 721 KIT LOCATION MOBILE  
 725 KIT LOCATION ASSURÉES - 726 KIT LOCATION COMMERCIAL - 727 KIT LOCATION BOULANGERIE - 728 KIT LOCATION BOULANGERIE  
 729 KIT LOCATION BOULANGERIE - 730 KIT LOCATION BOULANGERIE - 731 KIT LOCATION BOULANGERIE - 732 KIT LOCATION BOULANGERIE  
 733 KIT LOCATION BOULANGERIE - 734 KIT LOCATION BOULANGERIE - 735 KIT LOCATION BOULANGERIE - 736 KIT LOCATION BOULANGERIE  
 737 KIT LOCATION BOULANGERIE - 738 KIT LOCATION BOULANGERIE - 739 KIT LOCATION BOULANGERIE - 740 KIT LOCATION BOULANGERIE  
 741 KIT LOCATION BOULANGERIE - 742 KIT LOCATION BOULANGERIE - 743 KIT LOCATION BOULANGERIE - 744 KIT LOCATION BOULANGERIE  
 745 KIT LOCATION BOULANGERIE - 746 KIT LOCATION BOULANGERIE - 747 KIT LOCATION BOULANGERIE - 748 KIT LOCATION BOULANGERIE  
 749 KIT LOCATION BOULANGERIE - 750 KIT LOCATION BOULANGERIE - 751 KIT LOCATION BOULANGERIE - 752 KIT LOCATION BOULANGERIE  
 753 KIT LOCATION BOULANGERIE - 754 KIT LOCATION BOULANGERIE - 755 KIT LOCATION BOULANGERIE - 756 KIT LOCATION BOULANGERIE  
 757 KIT LOCATION BOULANGERIE - 758 KIT LOCATION BOULANGERIE - 759 KIT LOCATION BOULANGERIE - 760 KIT LOCATION BOULANGERIE  
 761 KIT LOCATION BOULANGERIE - 762 KIT LOCATION BOULANGERIE - 763 KIT LOCATION BOULANGERIE - 764 KIT LOCATION BOULANGERIE  
 765 KIT LOCATION BOULANGERIE - 766 KIT LOCATION BOULANGERIE - 767 KIT LOCATION BOULANGERIE - 768 KIT LOCATION BOULANGERIE  
 769 KIT LOCATION BOULANGERIE - 770 KIT LOCATION BOULANGERIE - 771 KIT LOCATION BOULANGERIE - 772 KIT LOCATION BOULANGERIE  
 773 KIT LOCATION BOULANGERIE - 774 KIT LOCATION BOULANGERIE - 775 KIT LOCATION BOULANGERIE - 776 KIT LOCATION BOULANGERIE  
 777 KIT LOCATION BOULANGERIE - 778 KIT LOCATION BOULANGERIE - 779 KIT LOCATION BOULANGERIE - 780 KIT LOCATION BOULANGERIE  
 781 KIT LOCATION BOULANGERIE - 782 KIT LOCATION BOULANGERIE - 783 KIT LOCATION BOULANGERIE - 784 KIT LOCATION BOULANGERIE  
 785 KIT LOCATION BOULANGERIE - 786 KIT LOCATION BOULANGERIE - 787 KIT LOCATION BOULANGERIE - 788 KIT LOCATION BOULANGERIE  
 789 KIT LOCATION BOULANGERIE - 790 KIT LOCATION BOULANGERIE - 791 KIT LOCATION BOULANGERIE - 792 KIT LOCATION BOULANGERIE  
 793 KIT LOCATION BOULANGERIE - 794 KIT LOCATION BOULANGERIE - 795 KIT LOCATION BOULANGERIE - 796 KIT LOCATION BOULANGERIE  
 797 KIT LOCATION BOULANGERIE - 798 KIT LOCATION BOULANGERIE - 799 KIT LOCATION BOULANGERIE - 800 KIT LOCATION BOULANGERIE

VI - LOYER - PRISE D'EFFET - RÉVISION

Le montant initial du loyer\* et la prise d'effet de la location sont indiqués dans les conditions particulières. Le loyer sera révisé automatiquement chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, par l'application de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers et confirmé par l'envoi d'une lettre RAR du bailleur. À défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.

VII.- CHARGES

Le locataire est tenu de payer, en sus de son loyer, les charges récupérables telles que définies par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989. La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'Etat. Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une "personne morale", par le budget prévisionnel. Un mois avant cette régularisation, le bailleur communique au locataire : le décompte par nature de charges, le mode de répartition entre les locataires dans les immeubles collectifs et une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs. Durant 6 mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires. Si la régularisation n'a pas été effectuée dans l'année suivant leur exigibilité, le locataire peut exiger un paiement échelonné sur 12 mois. Le bailleur doit transmettre au locataire qui le lui demande le récapitulatif des charges.

VIII.- DÉPÔT DE GARANTIE

Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois. Le délai de restitution de la garantie, après la restitution des clés par le locataire, est d'un mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, et de deux mois, si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, au lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé. À défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le locataire de l'adresse de son nouveau domicile. Ce dépôt ne pourra, en aucun cas, être affecté par le locataire au paiement du dernier mois de loyer.

IX.- TRAVAUX ÉVENTUELS MODIFIANT LE LOYER

Les parties peuvent convenir, par une clause expresse, de travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter dans les locaux loués, et des modalités de leur imputation sur le loyer. La clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de dédommagement sur justification des dépenses effectuées. Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat fixe la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut permettre une diminution de loyer.

X.- ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux, établi gratuitement et contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés ou, à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est joint au contrat. Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. À défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux. Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée dans les dix jours à compter de son établissement et, pour les éléments de chauffage, le premier mois de la période de chauffe. Les parties peuvent convenir de l'application d'une grille de vétusté choisie parmi celles ayant fait l'objet d'un accord collectif de location.

XI.- CLAUSE RÉSOLUTOIRE

À défaut de paiement de tout ou partie d'un seul terme de loyer, des charges justifiées, du dépôt de garantie et deux mois après un commandement demeuré infructueux, le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit. Ce délai est réduit à un mois pour défaut d'assurance contre les risques locatifs ou non-justification du paiement d'une seule prime. Le locataire peut demander au Juge de lui accorder des délais de paiement. Le commandement de payer doit être délivré par l'intermédiaire d'un huissier de justice, qui doit, à peine d'irrecevabilité, notifier l'assignation aux fins de constat de résiliation du bail au représentant départemental de l'État au moins deux mois avant l'audience. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il pourra être contraint par ordonnance de référé. Le bailleur pourra obtenir la résiliation du bail si le locataire est condamné pour trouble de jouissance par une décision de justice passée en force de chose jugée.

XII.- SOLIDARITÉ - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité : entre les parties ci-dessus désignées sous le nom de "le locataire" ; entre les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du Code civil) et entre toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi du 08/07/1989. Les parties signataires font élection de domicile : le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

\* MONTANT INITIAL DU LOYER (cochez une des options ci-dessous) :

loyer soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation

logement soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral

montant du loyer de référence : 580 CC €/m<sup>2</sup> - montant du loyer de référence majoré 680 €/m<sup>2</sup>

complément de loyer = loyer de référence majoré + complément de loyer (à justifier) \_\_\_\_\_

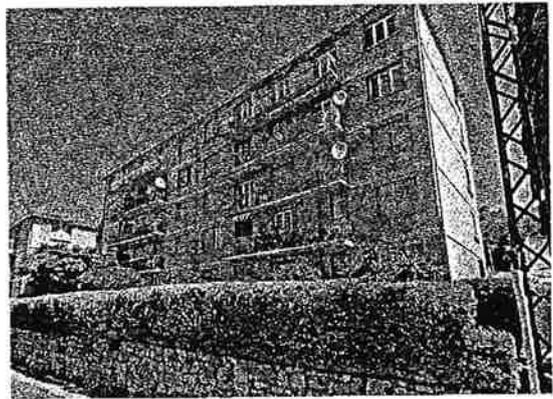
logement situé en dehors d'une zone tendue

**EXPERT'IMO**  
 Expertises et diagnostics techniques de la construction

Número de dossier : 032\_12\_18-1

Date du repérage : 20/12/2018

**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**



**Désignation du ou des bâtiments**

Rés. Le Plein Sud - 373, Bd des Remparts  
 83300 DRAGUIGNAN

Section cadastrale AC, Parcelle numéro 201.

**Désignation et situation du ou des lots de copropriété :**  
*Etage 2; Porte de gauche sur le palier*

**Périmètre de repérage :**  
 Le lot n°41 soit un appartement de type trois pièces situé au deuxième étage du bâtiment B, cage n°3. Le lot n°42 (n°17 au plan) soit une cave située au sous sol du même immeuble.

**Désignation du propriétaire**

[REDACTED]

**Objet de la mission :**  
 Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez), Diag. Installations Gaz, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions

# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 032\_12\_18-1

Draguignan, le 20/12/2018

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

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

### Désignation du ou des bâtiments

Rés. Le Plein Sud - 373, Bd des Remparts 83300 DRAGUIGNAN

Section cadastrale AC, Parcelle numéro 201,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 2: Porte de gauche sur le palier.

Périmètre de repérage : Le lot n°41 soit un appartement de type trois pièces situé au deuxième étage du bâtiment B, cage n°3. Le lot n°42 (n°17 au plan) soit une cave située au sous-sol du même immeuble.

Date de construction : 1963

Propriétaire : [REDACTED]

Diagnostique	Conclusions
Mesurage	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion : Superficie Lot Carrez totale : 57,95 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 58,53 m <sup>2</sup>
État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Amiante	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion : Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
DPE	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion : Sit. éconergivore du logement (classement de A à G) : Consommation conventionnelle : 187 kWh cp/m <sup>2</sup> .an (Classe D) Estimation des émissions : 8 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe B) N° ADEME : 1783V10040150
Gaz	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion : L'installation ne comporte aucune anomalie
Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 19/12/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 27/05/2014 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le Mouvement de terrain et par le PPRn Mouvement de terrain prescrit le 07/01/1997. A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

EXPERT'IMO

Jean-Luc PEPIN

165, Impasse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN  
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 42 35

Site : [www.expertimo.fr](http://www.expertimo.fr)

NB1 : Ces documents ne peuvent être cités ni récopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants.

NB2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 165, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

Tel : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E-mail : [jp2@free.fr](mailto:jp2@free.fr)

Siret : 435 18 609 00021 - Cnda APE 712B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029314 » - Autorisation ASN n° TB30257 S2

N° de TVA Intracommunautaire : FR67 435 18 609

# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 054\_03\_17

## CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET HABITABLE

*Le présent avis a pour objet de constater la superficie de la surface privative des biens et d'en dresser l'état, afin de corriger aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) de 24 mars 2014 art. 54 III et V, de la loi n° 907107 du 18 décembre 1998, n°2014-1543 du 29 décembre 2014 et du décret n° 270312 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir en aucun cas elle ne préjuge du caractère de déviance ou d'habilité du logement.*

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Rés. Le Plein Sud - 373, Bd des Remparts 83300 DRAGUIGNAN Section cadastrale AC, Parcelle numéro 201	[REDACTED]
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Étage 2 ; Porte de gauche sur le palier	

Le lot n°41 soit un appartement de type trois pièces situé au deuxième étage du bâtiment B, cage n°3.  
Le lot n°42 (n°17 au plan) soit une cave située au sous sol du même immeuble.

Documents remis par le demandeur à l'opérateur de repérage : Néant

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIÈCE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	N° de Lot	Superficie privative au sens Carrez en m²	Superficie habitable en m²	Surface au sol mesurée en m²	Motif de non prise en compte
2ème étage - Entrée/couloir	41	7,56	7,56	7,56	
2ème étage - Séjour	41	15,45	15,45	15,45	
2ème étage - Chambre 1	41	10,58	10,58	10,58	
2ème étage - Dressing	41	2,34	2,34	2,34	
2ème étage - Chambre 2	41	9,49	9,49	9,49	
2ème étage - Salle de douche	41	3,00	3,00	3,00	
2ème étage - WC	41	1,38	1,38	1,38	
2ème étage - Cuisine	41	6,78	7,36	7,36	Surface occupée par un chauffe-eau fixe et obligatoire
2ème étage - Séchoir	41	1,37	1,37	1,37	
Sous-sol - Cave	42	0	0	8,15	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

**Superficie privative en m² du lot :**

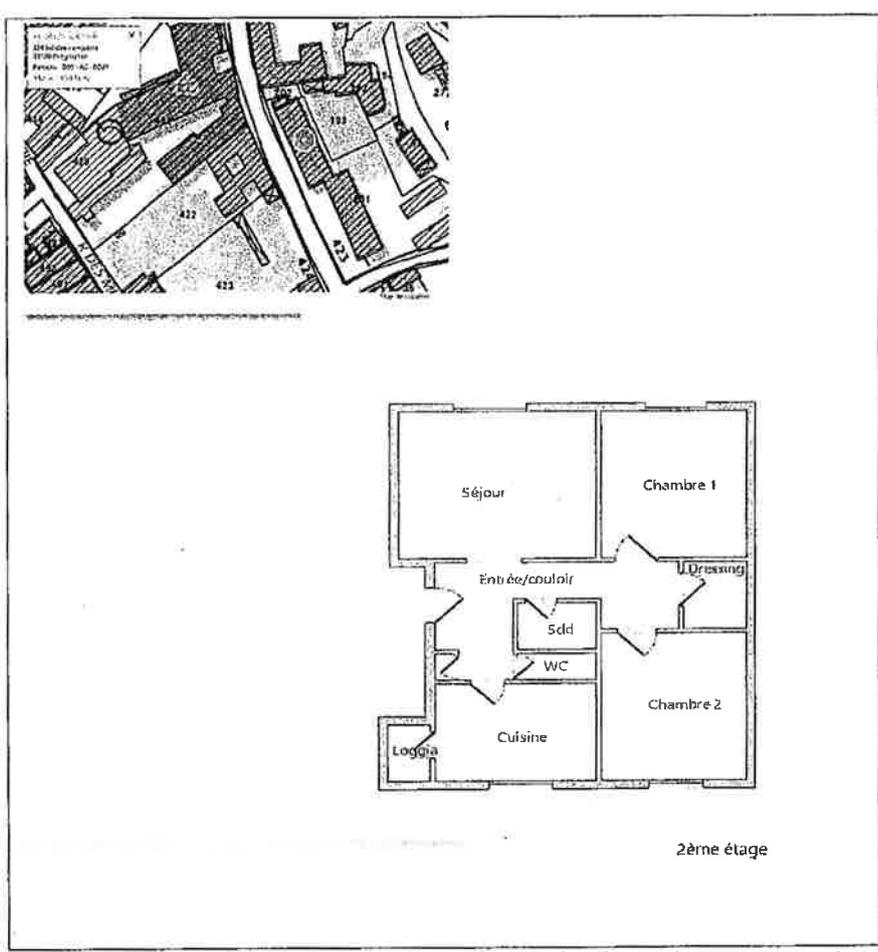
Surface loi Carrez totale : 57,95 m² (cinquante-sept mètres carrés quatre-vingt-quinze)  
Surface habitable totale : 58,53 m² (cinquante-huit mètres carrés cinquante-trois)  
Surface au sol mesurée totale : 66,68 m² (soixante-six mètres carrés soixante-huit)

Fait à Draguignan le, 27/03/2017



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 dans les limites séparatives des lots et leurs numéros...). Dans le cas où ces renseignements ne seraient pas fournis, la responsabilité du Cabinet se serait déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution des lots de copropriété objet de la mission. Les surfaces annoncées seront celles désignées par le demandeur.

**Croquis de principe**



# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 032\_12\_18-1

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

D'après la norme méthodologique : **AFNOR NF P 03-201 - février 2016**  
Temps passé sur site : **01 h 00**  
Date du repérage : **20/12/2018**  
Heure d'arrivée : **11 h 00**  
Date de validité du document : **19/06/2019**

### A. - DÉSIGNATION DU /OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

Rés. Le Plein Sud - 373, Bd des Remparts  
83300 DRAGUIGNAN (Var)  
Section cadastrale AC, Parcelle numéro 201,  
Etage 2; Porte de gauche sur le palier

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°41 soit un appartement de type trois pièces situé au deuxième étage du bâtiment B, cage n°3. Le lot n°42 (n°17 au plan) soit une cave située au sous-sol du même immeuble.  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral : 83300 DRAGUIGNAN (Information au 03/10/18 - DDTM/SHRU 2018.44)**  
Niveau d'infestation faible.

### B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :

Maitre Jean-Bernard GHRISTI - 15, rue Jean Aicard- 83700 SAINT RAPHAËL

Identité du propriétaire :

[REDACTED]

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

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

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

## 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>2ème étage</b>		
Entrée/couloir	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Plâtre peint ; Porte - en bois ; Plinthe - carrelage	Absence d'indice *
Séjour	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Plâtre peint ; Fenêtre - en pvc ; Porte - en bois ; Plinthe - en bois aggloméré	Absence d'indice *
Chambres 1	Sol - Travertin ; Mur - Crépi	Absence d'indice *
Dressing	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Plâtre peint ; Porte - en bois ; Plinthe - carrelage	Absence d'indice *
Chambres 2	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Plâtre peint ; Fenêtre - en pvc ; Porte - en bois ; Plinthe - carrelage	Absence d'indice *
Salle de douche	Sol - Carrelage ; Mur - Faïence ; Plafond - Plâtre peint ; Porte - en bois	Absence d'indice *
WC	Sol - Carrelage ; Mur - Faïence ; Plafond - Plâtre peint ; Porte - en bois	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Carrelage ; Mur - Faïence ; Plafond - Plâtre peint ; Fenêtre - en pvc ; Porte - en bois	Absence d'indice *
Séchoir	Sol - Carrelage ; Mur - Crépi ; Plafond - Crépi	Absence d'indice *
<b>Sous-sol</b>		
Cave	Sol - Béton brut ; Mur - Agglomérés de ciment ; Plafond - Poutrelles et hourdis béton ; Porte - en bois	Absence d'indice *

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

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

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces 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 kalotermites flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermites présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

#### Rappels réglementaires :

**L. 133-5 du CCH :** Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport et 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

# EXPERT'IMO



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

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

## H. - Constatations diverses :

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

## I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

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

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

## J. - VISA et mentions :

- Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de 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.133-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Nota 3 : Conformément à l'article L.271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Vertus Certification sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX

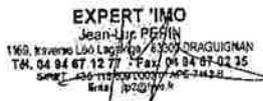
**CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Visite effectuée le 20/12/2018.

Fait à DRAGUIGNAN, le 20/12/2018

Par : M. BALEY Ronan

Signature :

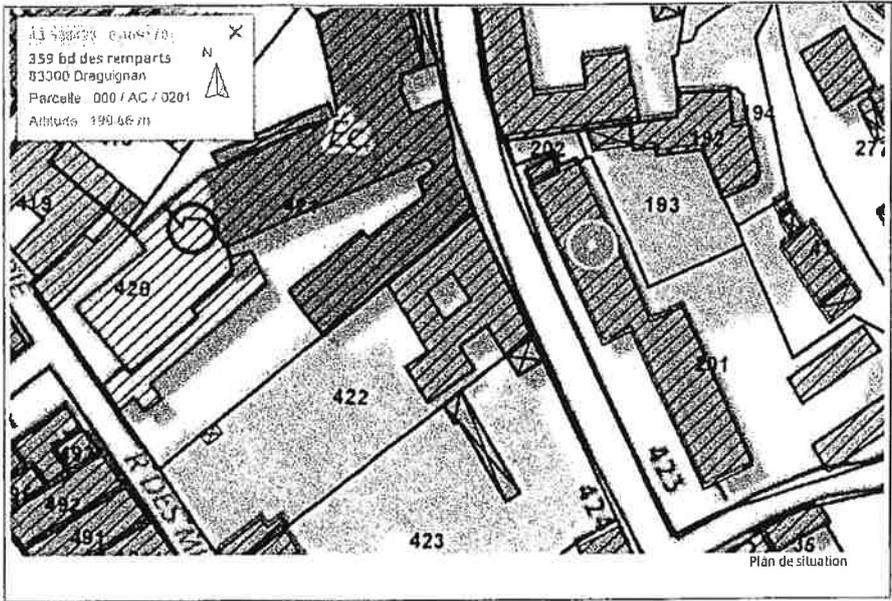




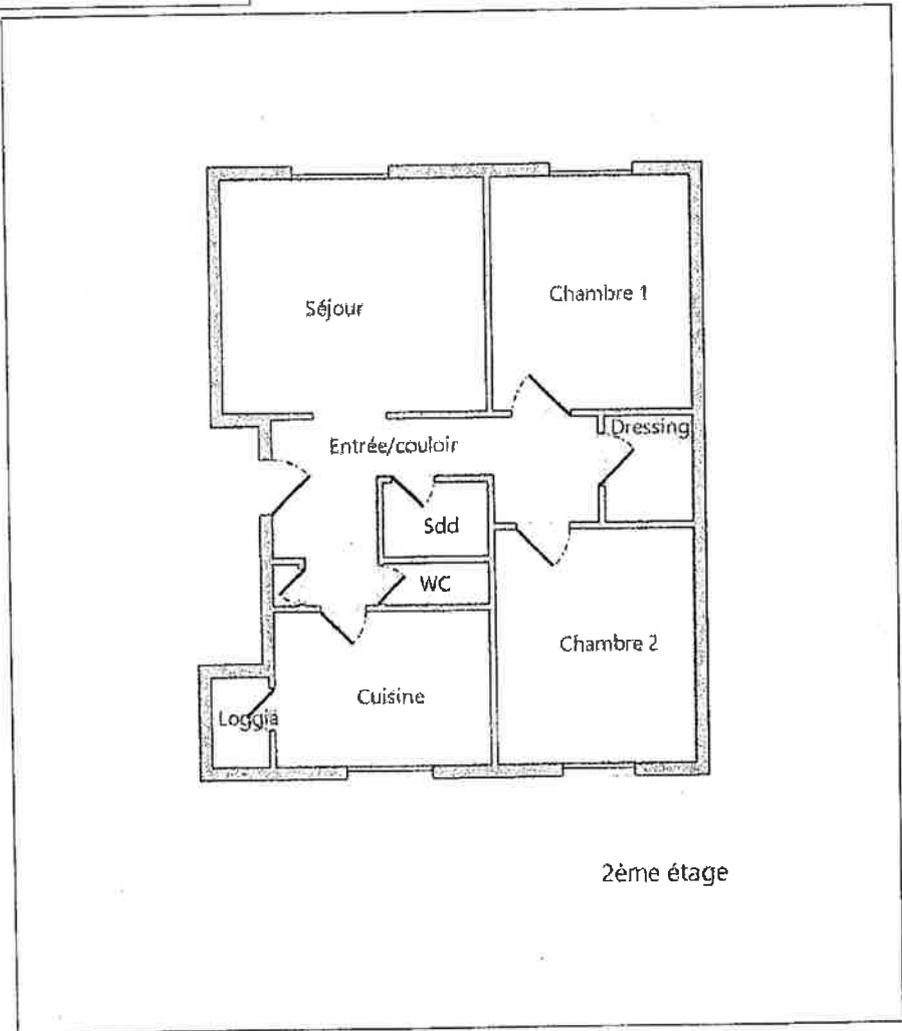
**EXPERT'IMO**



Annexe - Plans - croquis



91



92

# EXPERT'IMO



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

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Je soussigné Jean-Luc PRPIN, 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 assuré également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'obligation 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 constats, 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 conformité validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiées 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'absence d'impartialité et d'indépendance.

**EXPERT'IMO**  
Jean-Luc PRPIN  
IMO - Bureau Leo Lagrange / 1159, TRA LEO LAGRANGE  
TOL. DE LA SE ET 13 77 - 13440 - 04 76 96 02 18  
www.les-mesures.com - www.imo.fr  
Emission 12/2015

**ALLIANZ IARD**  
Direction Opérations Entreprises  
Case Courrier B 10 33  
SC Eplanade Charles de Gaulle  
33081 BORDEAUX CEDEX



### ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz IARD certifie que :

**EXPERT'IMO**  
1159, TRA LEO LAGRANGE  
33000 DRAGUIGNAN

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 58029814 qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat, a pour objet de :

- Sauvefaire aux obligations définies par l'ordonnance n° 2005 - 866 du 9 juin 2006 et son décret d'application n° 2008 - 1114 du 5 septembre 2008, codifié aux articles R912-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à servir :

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

Le présent document, établi par Allianz, est valable jusqu'au 31/12/2015 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois qu'une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

EXPERT'IMO



Certificat  
Attribué à  
**Monsieur Ronan BALEY**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétence ci-dessous précisés en application des articles L271-6 et R271-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
<b>Amiante</b> Arrêté du 21 novembre 2002 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant la diagnostic amiantaire dans les immeubles DMR et les œuvres d'habitation des organismes de certification	02/11/2015	01/11/2020
<b>DPS sans mention</b> Arrêté du 14 octobre 2004 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant la diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prime en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/11/2015	12/11/2020
<b>Electricité</b> Arrêté du 14 août 2004 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'étude d'installation électrique d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/11/2015	01/11/2020
<b>Gas</b> Arrêté du 04 août 2004 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'étude d'installation sanitaire de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	20/10/2015	20/10/2020
<b>PloMBERIE sans mention</b> Arrêté du 21 novembre 2002 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant la conception de réseaux de distribution au plomb, des diagnostics au plomb et l'entretien par le plomb des peintures ou des enduits ayant traités en se plaçant au plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/11/2015	12/11/2020
<b>Termites et moisissures</b> Arrêté du 01 octobre 2006 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'étude relative à la présence de termites dans les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/07/2016	24/07/2021

Date : 25/03/2016      Numéro de certificat : 2822171

Jacques MAILLON - Directeur Général



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

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
80, avenue de Gisors - Immeuble Le Guillaumont - 92046 Paris La Défense



# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 054\_03\_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 : 27/03/2017

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 et Annexe 13.9 listes A et B.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rés. Le Plein Sud - 373, Bd des Remparts 83300 DRAGUIGNAN Étage 2 ; Porte de gauche sur le palier Lot numéro 41 et 42, Section cadastrale AC, Parcelle numéro 201,
Périmètre de repérage :	Le lot n°41 soit un appartement de type trois pièces situé au deuxième étage du bâtiment B, cage n°3. Le lot n°42 (n°17 au plan) soit une cave située au sous-sol du même immeuble.
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	T3 Habitation (partie privative d'immeuble) 1963

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	La Bastide de Louise-738, bd Jean Cocteau - 84700 SORGUES
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 France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 29/05/2013 Échéance : 28/05/2018 N° de certification : 2524266

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

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 03/04/2017, remis au propriétaire le 03/04/2017
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 12 pages

95

# EXPERT'IMO



## SOMMAIRE

- 1 Les conclusions
- 2 La mission de repérage
  - 2.1 L'objet de la mission
  - 2.2 Le cadre de la mission
    - 2.2.1 L'intitulé de la mission
    - 2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 2.2.3 L'objectif de la mission
    - 2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 2.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 3 Conditions de réalisation du repérage
  - 3.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 3.3 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	Motif et investigation complémentaire à réaliser
Néant		

## 2. - LA MISSION DE REPERAGE

**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 on 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.

# EXPERT'IMO



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

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

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

*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
Placages, Calorifuges, Faux plafonds	Placages
	Calorifuges secs
	Faux plafonds
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Murs, Cloisons "à sec" et Plafonds (périphériques et latéraux)	Enduits projetés
	Revêtement des cloques de maçonneries
	Revêtement des (amiante-ciment)
	Enlacements de poteaux (carton)
	Enlacements de poteaux (amiante-ciment)
	Enlacements de poteaux (matériaux modifiés)
	Enlacements de poteaux (carton/plâtre)
Coffrage percé	
Cloisons (légères et préfabriquées), Cloisons et Coffres ventilés	Enduits projetés
	Panaches de cloisons
Plafonds, Plafonds et Châssis, Ombres et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panaches collées ou vissées
Planchers	Dalle de sol
	Enduits projetés
Canaux de fluides (air, eau, autres fluides)	Canaux
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rabotage
	Joint (houze)
Vitrif-ciments	Joint (houze)
	Canaux
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Toitures	Plaque (craquelée)
	Plaque (fibre-ciment)
	Ardoises (craquelées)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Accessoires de couverture (craquelés)
	Accessoires de couverture (fibre-ciment)
	Bardages bitumeux
Bardages et façades légères	Plaque (craquelée)
	Plaque (fibre-ciment)
	Ardoises (craquelées)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Panaches (craquelées)
Canaux au toit et façade	Panaches (fibre-ciment)
	Canaux d'eau pluviale en amiante-ciment
	Canaux d'eau orage en amiante-ciment
	Canaux de fluides 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 ou sur information
Néant	-	

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Parties d'immeuble visitées :

2ème étage - Entrée/couloir	2ème étage - Salle de douche
2ème étage - Séjour	2ème étage - WC
2ème étage - Chambre 1	2ème étage - Cuisine
2ème étage - Dressing	2ème étage - Séchoir
2ème étage - Chambre 2	Sous-sol - Cave

#### Détail du repérage du diagnostiqueur :

Localisation	Description
2ème étage - Entrée/couloir	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte en bois ; Plinthe carrelage
2ème étage - Séjour	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en pvc ; Porte en bois ; Plinthe en bois aggloméré
2ème étage - Chambre 1	Sol Travertin ; Mur Crépi

97

**EXPERT'IMO**

Localisation	Description
2ème étage - Dressing	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte en bois ; Plinthe carrelage
2ème étage - Chambre 2	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en pvc ; Porte en bois ; Plinthe carrelage
2ème étage - Salle de douche	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Porte en bois
2ème étage - WC	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Porte en bois
2ème étage - Cuisines	Sol Carrelage ; Mur Faïence ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre en pvc ; Porte en bois
2ème étage - Séchoir	Sol Carrelage ; Mur Crépi ; Plafond Crépi
Sous-sol - Cave	Sol Béton brut ; Mur Agglomérés de ciment ; Plafond Poutrelles et hourdis béton ; Porte en bois

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

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

Observations : Néant

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

Date de la commande : 17/03/2017

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 27/03/2017

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

**3.4 Plan et procédures de prélèvements (d'après GA X 46-034) : Néant**

**4. RESULTATS DETAILLES 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	Référence analyse	État de conservation	Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux
Néant										

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

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

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

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

93

## EXPERT'IMO



### 5. - Signatures

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

Fait à DRAGUIGNAN, le 27/03/2017

Par : M. DEBORDEAUX Olivier



Signature du représentant du propriétaire (accompagnateur) :

### ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 054\_03\_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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (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.

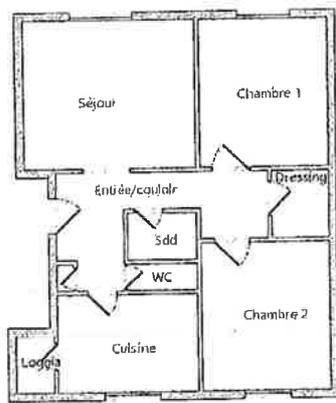
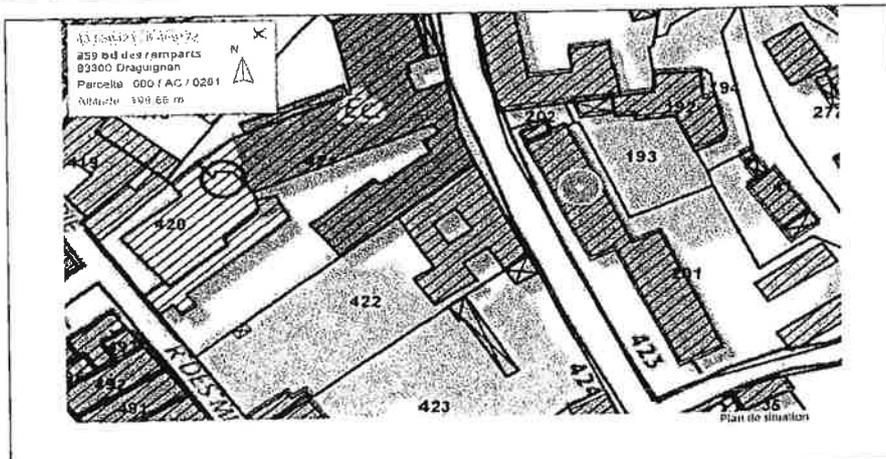
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

#### 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

100

**6.1 - Annexe - Schéma de repérage**



2ème étage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : M. DEBORDEAUX Olivier  
Dossier n° 054\_03\_17 du 03/04/2017 - Adresse du bien : Rés. Le Plein Sud - 373, Bd des Remparts (41 et 42) 83300 DRAGUIGNAN

101

# EXPERT'IMO



## Légende

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

## 6.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS

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

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

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

# EXPERT'IMO



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 (vibrations au fond, ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
  - La sollicitation des matériaux ou produits liés à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/moyenne.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs liés à l'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 6.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'article 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-28 selon les modalités suivantes :

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

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

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

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

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

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément 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'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent coïncider à aucun moment avec 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'empoussièrément 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.1334-19-3 :

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

II) Si les travaux ne conduisent pas au résultat 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.

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations 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 présents dans la même zone ;

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

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Quand les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

103

## EXPERT'IMO



- b) Procéder à une analyse de risque supplémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégrité des matériaux et pendant la durée de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les niveaux de protection ou de retrait définis par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restent 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 apportés.

### 6.5 - Annexe - Autres documents

104

# 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 arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences d'inspecteurs pris en application des articles L271-6 et R271-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2008 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des rapports et de diagnostic amiante dans les immeubles soumis aux critères d'accréditation des organismes de certification	26/09/2013	26/09/2018
DE avec modules	Arrêté du 16 octobre 2008 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'émission de permis au compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	04/12/2013	03/12/2017
Electricité	Arrêté du 9 juillet 2008 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état des installations électriques et les opérations d'accréditation des organismes de certification	6/12/2013	30/11/2018
Gas	Arrêté du 6 avril 2007 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état des installations thermiques de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	15/10/2013	11/10/2017
Premiers secours mention	Arrêté du 21 novembre 2008 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des travaux de diagnostic en application des diagnostics du risque d'inoculation par le plomb des peintures ou des enduits après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	11/06/2013	10/06/2018

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

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

Jacques MATILLON  
Directeur Général

*PM*

BUREAU VERITAS Certification France - 12, Avenue du Général de Gaulle - 92091 Paris La Defense  
BUREAU VERITAS Certification France - 17, Avenue des Papilles - 67 211, 67073 Strasbourg Cedex



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

105

# EXPERT'IMO



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des contacts 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  
Direction Opérations Entreprises  
Case Courrier 11033  
50 Esplanade Charles de Gaulle  
92044 BOULVAUX Cedex

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz IARD certifie que : EXPERT'IMO  
1190 TRAVERS LA GRANDE  
83300 DRAGONHAIN

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 560299 H qui a pris effet le 01/01/2010.

Ce contrat a pour objet de :

• Rendre aux stipulataires bénéficiaires par l'ordonnance n° 2005 - 668 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2075 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R272-1 et L 271-4-3, L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes réglementaires :

• Garantir l'absence de tout acte de responsabilité civile qui peut résulter à l'égard des Bats du fait de ses activités professionnelles dédiées aux Dispositions Particulières à savoir :

- Contrôle des Réseaux d'Épuration au Plomb,
- Diagnostic amiante avant vente
- Etat de l'isolation extérieure d'immeubles et de gaz
- Présence de termites et autres insectes nuisibles,
- DPE,
- Etat des risques naturels et technologiques
- Incendie
- Assaisonnements NON Colmatés,
- Etat des lieux termites,
- Certificat de logement décent,
- Etat de sécurité de sécurité des piéces,
- Présence de champignons toxiques,
- Loi n° 833,
- Décret relatif aux aménagements,
- Thermographie des bâtiments
- Calcul des émissions de gaz à effet de serre et de CO2
- Réseaux d'assainissement collectif et individuel
- Diagnostic technique de chantier
- Evénement climatique

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 hors des conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Toute adjonction autre que la cession et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

06/01/2017

Pour la Compagnie

Allianz IARD  
1190 TRAVERS LA GRANDE  
83300 DRAGONHAIN

# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numero d'enregistrement ADEME : 1783V10040150

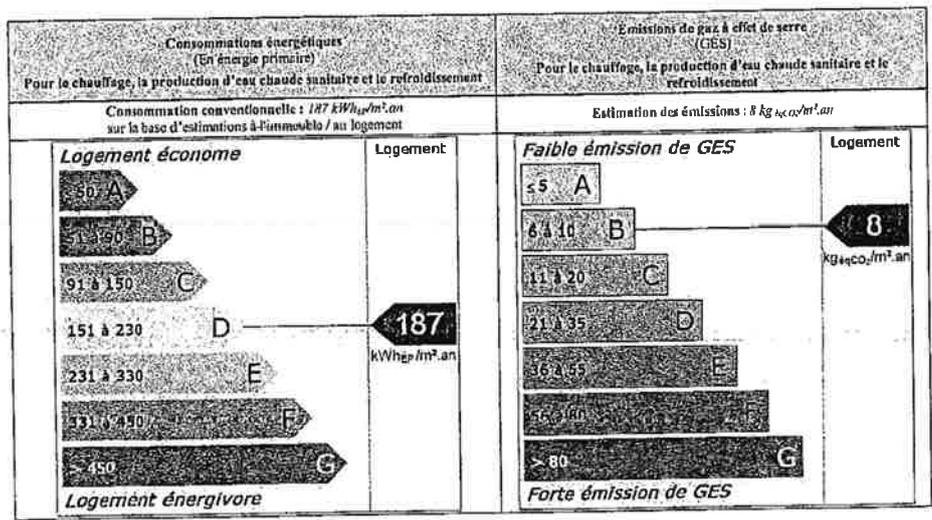
Numero de dossier : 054\_03\_17

Diagnostic pour les logements à chauffage individuel	
Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel	
<b>DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)</b>	
Valable jusqu'au : 02/04/2027 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : 1948 - 1974 Surface habitable : 58,53 m <sup>2</sup> Section cadastrale AC, Parcelle numéro 201, Adresse : Rés. Le Plein Sud - 373, Bd des Remparts - 83300 DRAGUIGNAN	Date (visite) : 27/03/2017 Diagnostiqueur : M. DEBORDEAUX Olivier Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°2524266 obtenue le 04/12/2012 Signature :
Propriétaire : [Redacted]	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Sans objet

**Consommations annuelles par énergie**

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

	Consommations en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Consommations en énergie primaire détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Frais annuels d'énergie
Chauffage	Electricité : 2 420 kWh <sub>ep</sub>	6 244 kWh <sub>ep</sub>	334 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 1 835 kWh <sub>ep</sub>	4 735 kWh <sub>ep</sub>	201 €
Refroidissement			
<b>CONSOMMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENTÉS</b>	Electricité : 4 256 kWh <sub>ep</sub>	10 980 kWh <sub>ep</sub>	660 € (dont abonnement: 124 €)



107

**EXPERT'IMO**

Numero d'enregistrement ADEME : 1783V10040150  
Diagnostic de performance énergétique - Logement (6.1)

**Périmètre de repérage :**  
Le lot n°41 soit un appartement de type trois pièces situé au deuxième étage du bâtiment B, cage n°3. Le lot n°42 (n°17 au plan) soit une cave située au sous-sol du même immeuble.

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1948 et 1974) Béton banché non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> Panneaux rayonnants NFC (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique récent installé il y a moins de 5 ans (contenance 100 L) (système individuel)
<b>Toiture :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> Naturelle par entrées d'air hautes et basses
<b>Menteleries :</b> Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et jalousie accordéon Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et jalousie accordéon Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et jalousie accordéon		
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières Joint :</b> Non requis	
<b>Énergies renouvelables</b> Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/m².an		
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b> Néant		

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

**Pourquoi un diagnostic**

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

**Consommation conventionnelle**

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

**Conditions standard**

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

**Constitution des étiquettes**

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

**Conseils pour un bon usage**

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

**Chauffage**

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

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

**Confort d'été**

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

**Autres usages**

**EXPERT'IMO**

Numero d'enregistrement ADEME : 1783V10040150  
 Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.1)

- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dont chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

**Eau chaude sanitaire**

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

**Aération**

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

**Éclairage :**

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

**Bureautique / audiovisuel :**

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

**Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

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

**Recommandations d'amélioration énergétique**

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle classe Conventioneable	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt**
Installation d'un programmeur	182	€€	*	+	30%
Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.					
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	141	€€€	**	+	-
Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					

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

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
*: moins de 100 € TTC/an	€: moins de 200 € TTC	+ + +: moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€: de 200 à 1000 € TTC	+ + +: de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€: de 1000 à 5000 € TTC	+ +: de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€: plus de 5000 € TTC	+ : plus de 15 ans

**Commentaires**

Néant

**Références réglementaires et logiciels utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 décret 2006-1633, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

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

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/P1E/liste\\_vie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/P1E/liste_vie.asp)  
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 93046 PARIS LA DEFENSE CEDEX

CACHET DU CABINET

109

**EXPERT'IMO**

Numero d'enregistrement ADEME : 1783V10040150

Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.1)

Fait à Draguignan, le 27/03/2017  
 Par : M. DEBORDEAUX Olivier

Cabinet : **EXPERT'IMO**  
 Nom du responsable : Jean-Luc PEPIN  
 Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914  
 Date de validité : 31/12/2017



NB :

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

Référence du logiciel validé : LICIEL DiagnostiCS v4      Référence du DPE : **054\_03\_17**

**Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique**

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

Catégorie	Désignés d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	83 Var
	Altitude	209 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1948 - 1974
	Surface habitable du lot	58,53 m²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1948 et 1974) Surface : 9,88 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m²°C, b : 1 Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1948 et 1974) Surface : 11,17 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m²°C, b : 1 Béton banché non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Surface : 13,1 m², Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, Sch : 15 m² non isolé, U : 2 W/m²°C, b : 0 Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Surface : 3,1 m², Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, Sch : 4,50 m² non isolé, U : 2 W/m²°C, b : 0,45
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 62,4 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 62,4 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres bauxantes pvc, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et jalousie accordéon Surface : 3,83 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75°, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormant < 10cm, avec argon, Absence de masque. Ujls : 2,4 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et jalousie accordéon Surface : 2,54 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75°, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormant < 10cm, avec argon, Absence de masque. Ujls : 2,4 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1 Fenêtres bauxantes pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et jalousie accordéon Surface : 5,08 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75°, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormant < 10cm, avec argon, Absence de masque. Ujls : 2,4 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,9 m², U : 3,5 W/m²°C, b : 0, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormant < 10cm Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,9 m², U : 3,5 W/m²°C, b : 0,45, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormant < 10cm
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques

MO

**EXPERT'IMO**

Numero d'enregistrement ADEME : 1783V10040150  
 Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.1)

	Liaison Mur Sèche / Porte sur sèche : Pai : 0,38, Linéaire : 5,01 m. Liaison Mur Ouest / Portes-fenêtres Ouest : Pai : 0, Linéaire : 6,2 m. Liaison Mur Est / Fenêtres Est : Pai : 0, Linéaire : 6,4 m. Liaison Mur Ouest / Plafond : Pai : 0,46, Linéaire : 12,8 m. Liaison Mur Ouest / Plancher : Pai : 0,46, Linéaire : 6,5 m. Liaison Mur Est / Plancher : Pai : 0,46, Linéaire : 6,5 m. Liaison Mur Est / Plafond : Pai : 0,46, Linéaire : 6,5 m. Liaison Mur Est / Plancher : Pai : 0,46, Linéaire : 6,5 m.
Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par entrées d'air hautes et basses Qventq : 2,1, Sencs : 4, Q4pa/m³ : 180,4, Q1pa : 180,4, I1vent : 42,7, I1perm : 3,1
Caractéristiques du chauffage	Panneaux rayonnants NFC (système individuel) S : 58,53 m², Ra : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique éconet installé il y a moins de 5 ans (contenance 100 L) (système individuel) Bcs : 1197, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lccs : 1,53, Fuce : 0, Vs : 100L, Installation : verticale, en volume chauffé entigé
Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : Il est à noter que les consommations d'énergies calculées à l'aide des relevés ne sont pas représentatives d'un usage conventionnel du logement. (Température de consigne faible, locaux non chauffés...)

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

DPE pour un immeuble ou une maison individuelle	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	Appartement avec système collectif de chauffage au de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble		DPE non soumis à l'arrêté				
	Appartement sans système individuel de chauffage et de production d'ECS ou collectif et dispositif de comptage individuel	Appartement avec système collectif en chauffage et de production d'ECS sans comptage individuel	Appartement collectif avant 1948	Appartement individuel avant 1948	Appartement individuel après 1948	Appartement collectif après 1948	
Éléments concernés avant 1948							
Éléments concernés après 1948		X					
Déclat conventionnel		X			X		
Utilisation des techniques	X			X		X	X

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique performance énergétique.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique%20performance%20energ%C3%A9tique%20fr) ; [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



M2

# EXPERT'IMO



## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Néant	-	-	-	Le jour de la visite, nous avons constaté l'absence d'installation intérieure gaz (robinet de commande non présent, canalisation et appareils non présents...)

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur ...  
 (2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.  
 Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.  
 Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DG <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée  
 (4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation  
 (5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.  
 (6) DG1 (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression de ou des défauts constituant la source de danger  
 (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndicat ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.  
 Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

## F. - Installations intérieurs gaz non contrôlées ou partiellement contrôlées

Néant

Localisation	Installations intérieurs gaz	Motif
Néant		

Note: Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

## G. - Constatations diverses

Commentaires : Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.  
 Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée  
 Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté  
 Le conduit de raccordement n'est pas visitable  
 Le jour de notre visite, nous avons constaté l'absence d'une installation gaz (alimentation, robinet, appareillage...)

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

Observations complémentaires : Le jour de la visite, nous avons constaté l'absence d'installation intérieure gaz (robinet de commande non présent, canalisation et appareils non présents)

M3

## EXPERT'IMO



### CONCLUSION :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

### H - ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

### I - ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32C

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie ;

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

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

#### GACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le : 27/03/2017

Fait à Draguignan, le 03/04/2017

Signature :

Par : M. DEBORDEAUX Olivier



MS

Numéro de dossier : 032\_12\_18

# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

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

Date du repérage : 20/12/2018  
 Validité du document : Vente : 3 ans ; Location : 6 ans

### RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

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

### 1. Désignation du ou des immeubles bâtis

<p>Rés. Le Plein Sud - 373, Bd des Remparts 83300 DRAGUIGNAN Etage 2; Porte de gauche sur le palier Lot numéro 41 et 42, Section cadastrale AC, Parcelle numéro 201, <u>Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :</u> Le lot n°41 soit un appartement de type trois pièces situé au deuxième étage du bâtiment B, cage n°3. Le lot n°42 (n°17 au plan) soit une cave située au sous-sol du même immeuble.</p>	<p><u>Type de bâtiment :</u> Appartement  <u>Année de construction du bien :</u> 1963 <u>Année de l'installation :</u> 1963 <u>Distributeur :</u> EDF <u>Installation sous tension :</u> OUI <u>Numéro du compteur :</u> Numéro non identifiable</p>
<p><u>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :</u> Néant</p>	

### 2. Désignation du donneur d'ordre

<p>Qualité du donneur d'ordre : Avocat Maître GHRISTI 15, rue Jean Aicard - 83700 SAINT RAPHAËL Email : scpcftg@wanadoo.fr</p> <p><u>Identité du propriétaire :</u> [REDACTED]</p>
--

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

<p>Cabinet EXPERT'IMO 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 43 511 860 900 021 - APE : 7112B Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914 Date de validité : 31/12/2018</p>	<p><u>Certification de compétence</u> 2822171 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 02/11/2015 <u>Nom de l'opérateur :</u> M. BALEY Ronan <u>Date d'échéance :</u> 01/11/2020</p>
--	--

\*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

114

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxygénobonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- > Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- > faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- > faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- > ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- > fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- > assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- > sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- > ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- > ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- > ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- > une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

M6

## EXPERT'IMO



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

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc ; lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

### 5.- Conclusions

#### SYNTHÈSE

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

#### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

#### Anomalies relatives aux installations particulières :

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

#### Informations complémentaires :

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

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

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires <sup>10</sup>
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. Le courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'installation est inadapté (40 A en présence d'un disjoncteur de bruchement avec plage de réglage de 30/60A) ; <i>Recommandations : Faire intervenir un electricien qualifié afin de remplacer l'interrupteur assurant la coupure de l'installation (60A minimum).</i>	

M7

## EXPERT'IMO



Electricité

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires <sup>(1)</sup>
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est absente (capot de protection du tableau basse tension) ; <b>Recommandations :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin de mettre en place un capot de protection adapté. L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Présence de borne de connexion de type "domino" présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Recommandations :</b> Envisager l'installation des bornes dans des boîtes ou des plinthes. <b>Localisation :</b> 2ème étage - Entrée/couloir, Cuisine, Séjour, Chambre 1	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Présence de matériel électrique vétuste (douille de classe 0) ; <b>Recommandations :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes <b>Localisation :</b> 2ème étage - Chambre 1	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Recommandations :</b> Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés. <b>Localisation :</b> 2ème étage - Entrée/couloir, Séjour, Chambre 1, Chambre 2, Cuisine	

<sup>(1)</sup>Mesure compensatoire : lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, l'opérateur identifie si des mesures compensatoires ont été mises en place pour limiter un risque de choc électrique.

### Installations particulières :

#### Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

### IC. Informations complémentaires

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

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 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.

### 6. Avertissement particulier

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

- Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes : E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
  - Le ou les dispositifs différentiels : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)
  - Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

118

## EXPERT'IMO



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

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	<p>Présence  <i>Point à vérifier :</i> Elément constituant la prise de terre approprié  <i>Motifs :</i> Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i></p>
	<p>Constitution  <i>Point à vérifier :</i> Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.  <i>Motifs :</i> Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i></p>
	<p>Constitution et mise en œuvre  <i>Point à vérifier :</i> Présence d'un conducteur de terre  <i>Motifs :</i> Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i></p>
	<p>Caractéristiques techniques  <i>Point à vérifier :</i> Section du conducteur de terre satisfaisante  <i>Motifs :</i> Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i></p>
	<p>Constitution et mise en œuvre  <i>Point à vérifier :</i> Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale  <i>Motifs :</i> Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i></p>
	<p>Constitution et mise en œuvre  <i>Point à vérifier :</i> Connexions assurés entre les ééts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <math>\leq 2</math> ohms  <i>Motifs :</i> Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i></p>
	<p>Caractéristiques techniques  <i>Point à vérifier :</i> Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale  <i>Motifs :</i> Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i></p>
	<p>Constitution et mise en œuvre  <i>Point à vérifier :</i> Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés  <i>Motifs :</i> Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i></p>
	<p>Continuité  <i>Point à vérifier :</i> Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection  <i>Motifs :</i> Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i></p>
	4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire

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

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

119

# EXPERT'IMO



## CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le : 20/12/2018  
État rédigé à DRAGUIGNAN, le 20/12/2018

Par : M. BALEY Ronan

**EXPERT'IMO**  
Jean-Luc PÉPIN  
1169, Avenue Les Lagrèges / 53000 DRAGUIGNAN  
Tél. 04 94 87 12 77 - Fax 04 92 58 22 25  
SIRET : 441 175 030 00017 - APE : 8422-2  
SMAJ 202014618

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification sis 611, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX*

## 8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>Appareil général de commande et de protection :</b> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. <b>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</b>
<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation :</b> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. <b>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</b>
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre :</b> 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. <b>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</b>
<b>Protection contre les surintensités :</b> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. <b>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</b>
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. <b>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>
<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. <b>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</b>
<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</b> 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 essés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b> 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>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</b> 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>Piscine privée ou bassin de fontaine :</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. <b>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</b>

120

## EXPERT'IMO



### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

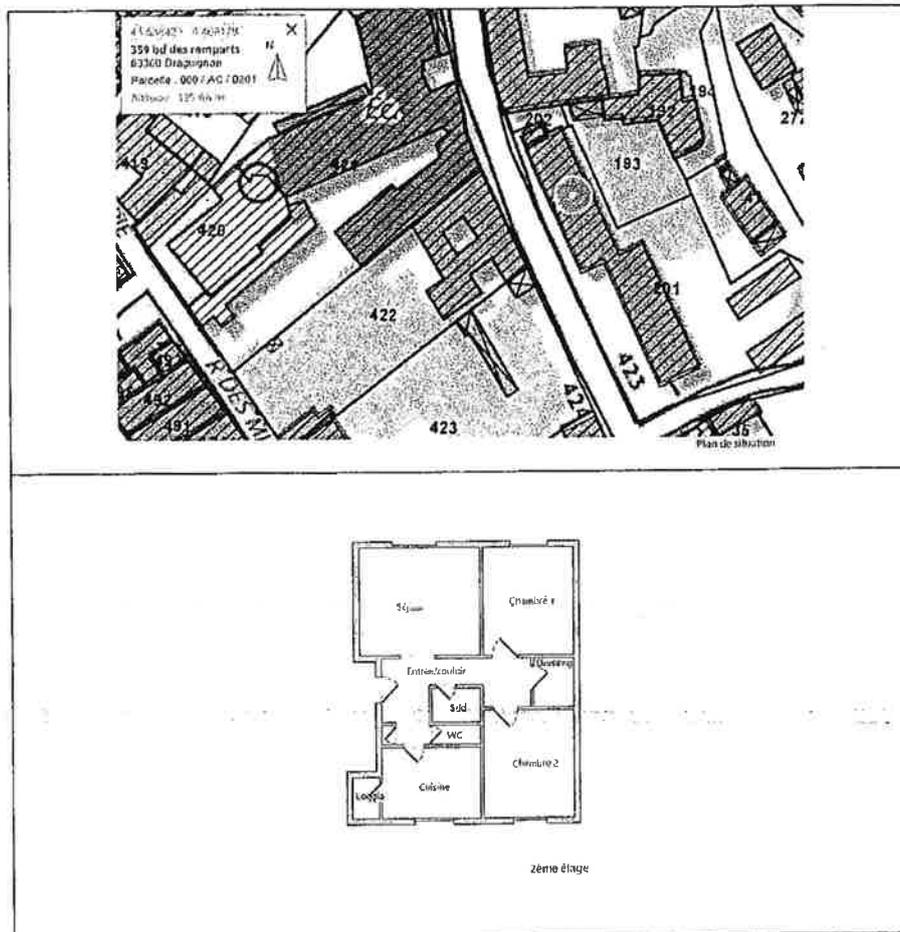
#### Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

### ANNEXE PLANS



121

## EXPERT'IMO



### Commentaires et observations

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.  
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

### 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

122

# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 032\_12\_18  
Réalisé par JEAN LUC PEPIN  
Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 19 décembre 2018 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
du 27 mai 2014.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
Res. Le Plain Sud - 373, Bd des Remparts  
83300 Draguignan  
Parcelle(s) : AC0201

Vendeur  
[REDACTED]  
Acquéreur  
\*



### SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain	précédé	07/01/1997	oui	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	10/02/2014	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				oui	*	*
Zonage du potentiel radon : 4 - Faible**				non	*	*

\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R503-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiée par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).  
\*\* Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, déclinés par l'Arrêté Interministériel du 27 juin 2018.

### SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Localisation sur cartographie des risques.....	3
Déclaration de sinistres indemnités.....	4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	5
Annexes.....	6

123



Expertises et diagnostics techniques de la construction

19 décembre 2018  
Res. Le Plein Sud - 373, Bd des Remparts  
63300 Dragunhan  
Réf. 037\_12\_18 - Page 2/11

### Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-25, R.563-1 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions déontiques vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral du 27/05/2014

Situation du bien immobilier (N° ou non 501) Document réalisé le : 19/12/2018

2. Adresse  
Parcelle(s) : AC0201  
Res. Le Plein Sud - 373, Bd des Remparts 63300 Dragunhan

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn : prescrit  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn : appliqué par anticipation  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn : approuvé  
Les risques naturels pris en compte sont liés à :  
Inondation  Mouvement de terrain   
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn : non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM : prescrit  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM : appliqué par anticipation  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM : approuvé  
Les risques miniers pris en compte sont liés à :  
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM : non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT : approuvé  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT : prescrit  
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :  
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement : non   
L'immeuble est situé en zone de prescription : non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité  
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Modérée  
zone 3

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon  
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : Faible  
zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle  
L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente : oui  non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols  
L'immeuble est situé dans un secteur d'intervention sur les Sols (SIS) : oui  non  sans objet

Parties concernées  
Vendeur : [redacted] [redacted]  
Acquéreur : [redacted] [redacted]

Avertissement : Le présent état est établi sur la base des informations fournies par le vendeur et les documents de référence. L'expert n'est pas responsable de la véracité des informations fournies. Il est recommandé de consulter un professionnel de la construction pour plus de détails sur les obligations de l'acquéreur.

124

# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

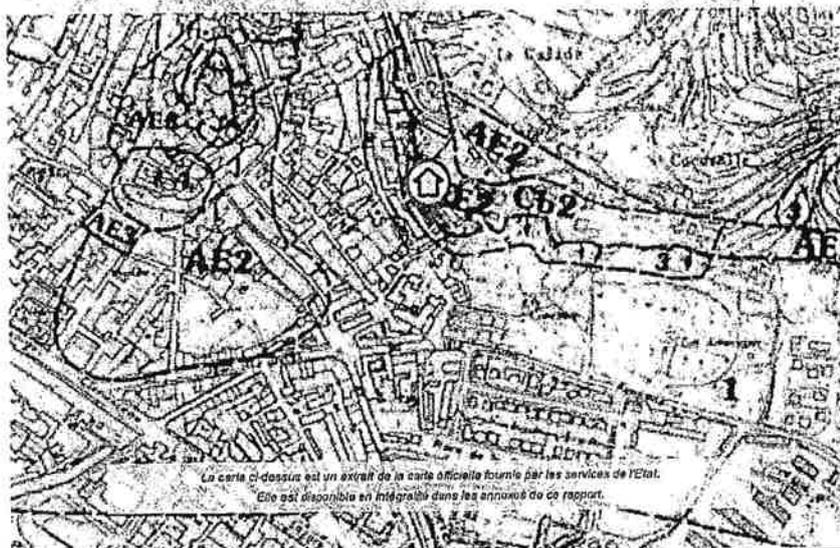
19 décembre 2018  
Rue La Plein Sud - 373, Bd des Ramparts  
83300 Draguignan  
Réf. 032\_12\_18 - Page 3/11

## Mouvement de terrain

PPRi Mouvement de terrain, prescrit le 07/01/1997

## Concerné\*

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques

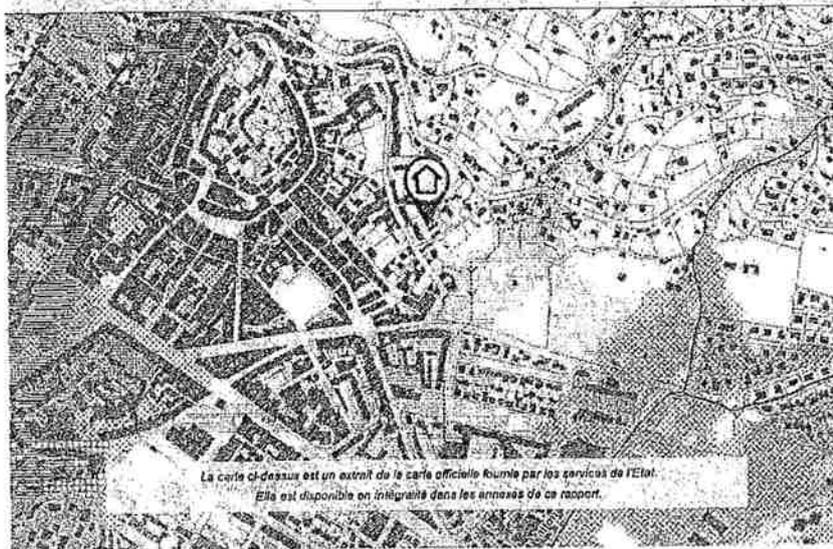


## Inondation

PPRi Inondation, approuvé le 10/02/2014

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



125



19 décembre 2018  
Res. Le Plain Sud - 373, Bd des Remparts  
83300 Dragulgnan  
Ref. 032\_12\_18 - Page 4/11

### Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

#### Arrêtés CATNAT sur la commune de Dragulgnan

Risque	Début	Fin	JO	Indemnié
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/2018	08/01/2018	02/05/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2018	31/12/2018	01/09/2017	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/06/2010	15/06/2010	22/05/2010	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/09/2002	20/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2000	23/11/2000	14/09/2001	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1998	31/12/1998	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/01/1995	14/01/1995	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	05/11/1994	17/03/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/1994	12/01/1994	10/08/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/09/1992	27/09/1992	05/07/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/09/1992	23/09/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/1990	12/10/1990	17/04/1991	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1989	21/01/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1984	24/08/1984	20/12/1984	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chaque propriétaire en préfecture ou au maire, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs www.primat.fr

Préfecture : Toulon - Var  
Commune : Dragulgnan

Adresse de l'immeuble :  
Res. Le Plain Sud - 373, Bd des Remparts  
Parcelle(s) : AC0201  
83300 Dragulgnan  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

126



19 décembre 2018  
Res. Le Plein Sud - 373, Bd des Remparts  
83300 Draguignan  
Ref. 052\_12\_18 - Page 8/11

### Prescriptions de travaux

Aucune

### Documents de référence

> Note de présentation du PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 07/01/1997

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire déposé et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

### Conclusions

L'Etat des Risques réalisé par EXPERT'IMO en date du 19/12/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 27/05/2014 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- La risque Mouvement de terrain et par le PPRn Mouvement de terrain prescrit le 07/01/1997
- A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- La risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

### Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 27 mai 2014

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 07/01/1997
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 10/02/2014
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

127



**ARRETE PREFECTORAL du 27 mai 2014** relatif à  
l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs  
de biens immobiliers

Commune de DRAGUIGNAN

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

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

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

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

**Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, consolidé le 1<sup>er</sup> mai 2011, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

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

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

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

**Vu** l'arrêté préfectoral du 1er juin 2012 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de DRAGUIGNAN ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 10 février 2014 portant approbation du plan de prévention des risques naturels inondation lié à la présence de la Nartuby sur la commune de DRAGUIGNAN ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 Janvier 2013 portant délégation de signature à M. Jean-Michel Maurin, directeur départemental des territoires et de la mer du Var, dans l'effet de signer, notamment, tous actes, documents administratifs, dans le cadre des missions relevant de sa direction ;

Sur proposition de Monsieur le chef du service aménagement durable de la direction départementale des territoires et de la mer du Var ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :**

L'arrêté préfectoral du 1er juin 2012 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de DRAGUIGNAN est abrogé.

**ARTICLE 2 :**

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

Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque inondation,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque mouvements de terrain, et la carte d'aléas simplifiée,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique,
- l'adresse internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- l'adresse internet du site sur lequel il est possible de consulter le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

Ce dossier, avec les documents de référence mentionnés ci-dessus, est librement consultable en mairie et à la direction départementale des territoires et de la mer du Var.

- Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la préfecture,
- Le PPRI est consultable en version papier à la mairie.

129

**ARTICLE 3 :**

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

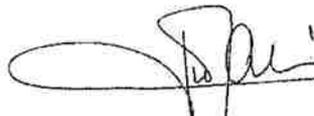
**ARTICLE 4 :**

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

**ARTICLE 5 :**

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer Monsieur le maire de la commune de DRAGUIGNAN sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

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

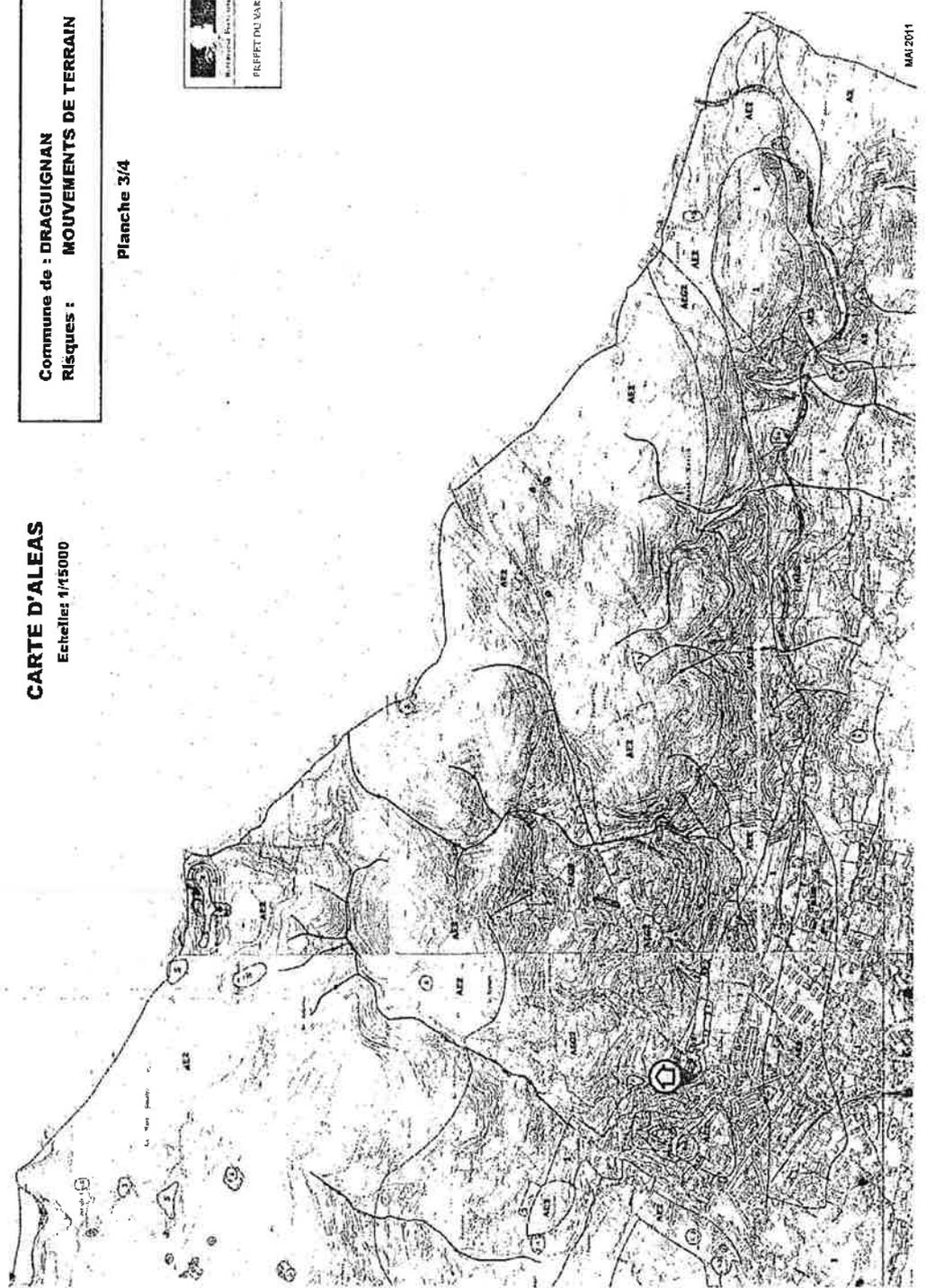


Jean-Michel MAURIN

**CARTE D'ALEAS**  
Echelle: 1/15000

Commune de : DRAGUIGNAN  
Risques : MOUVEMENTS DE TERRAIN

Planche 3/4



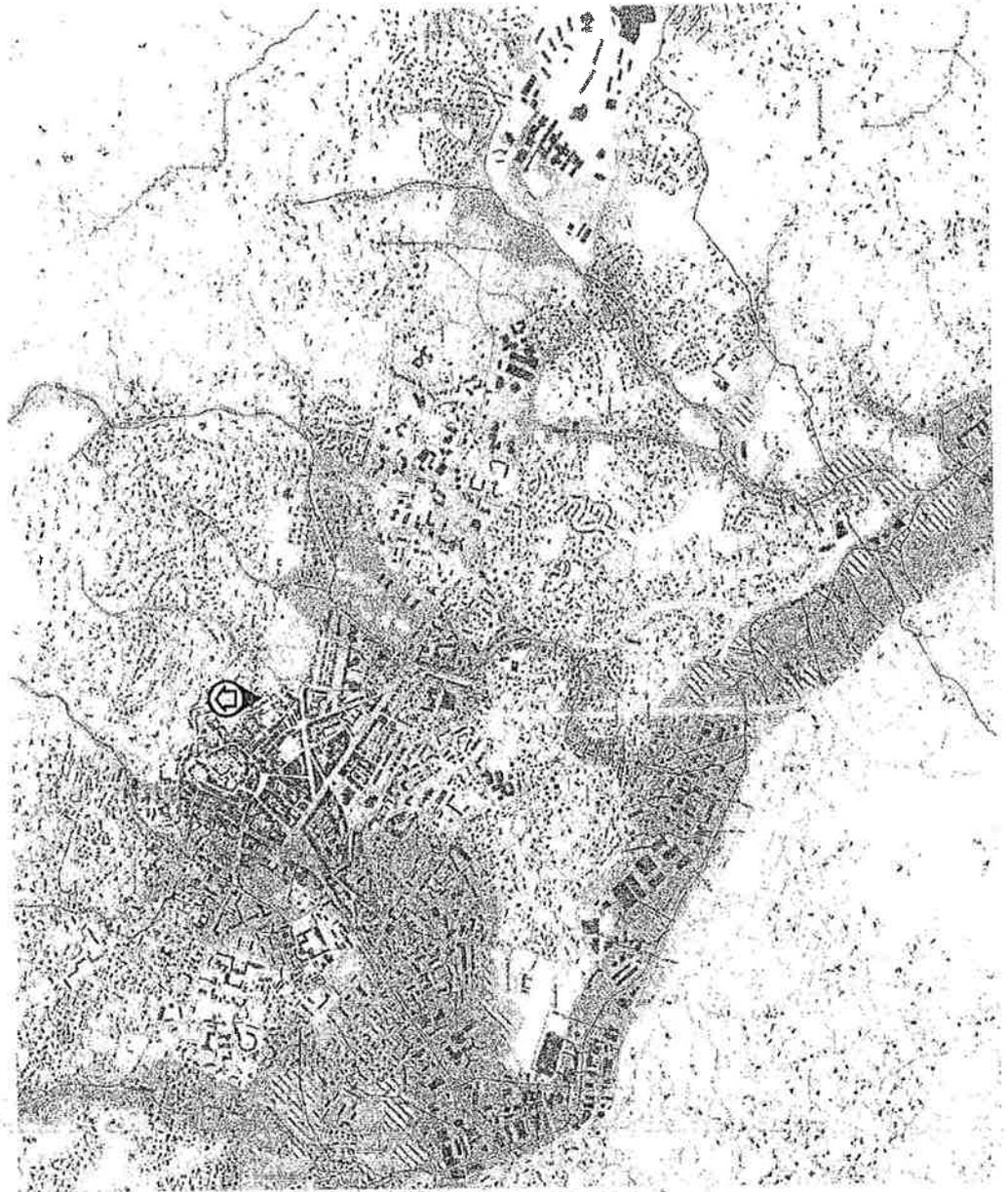


圖 2

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES  
NATURELS D'INONDATION  
(P.P.R.)

DATE PROMULGUÉE :

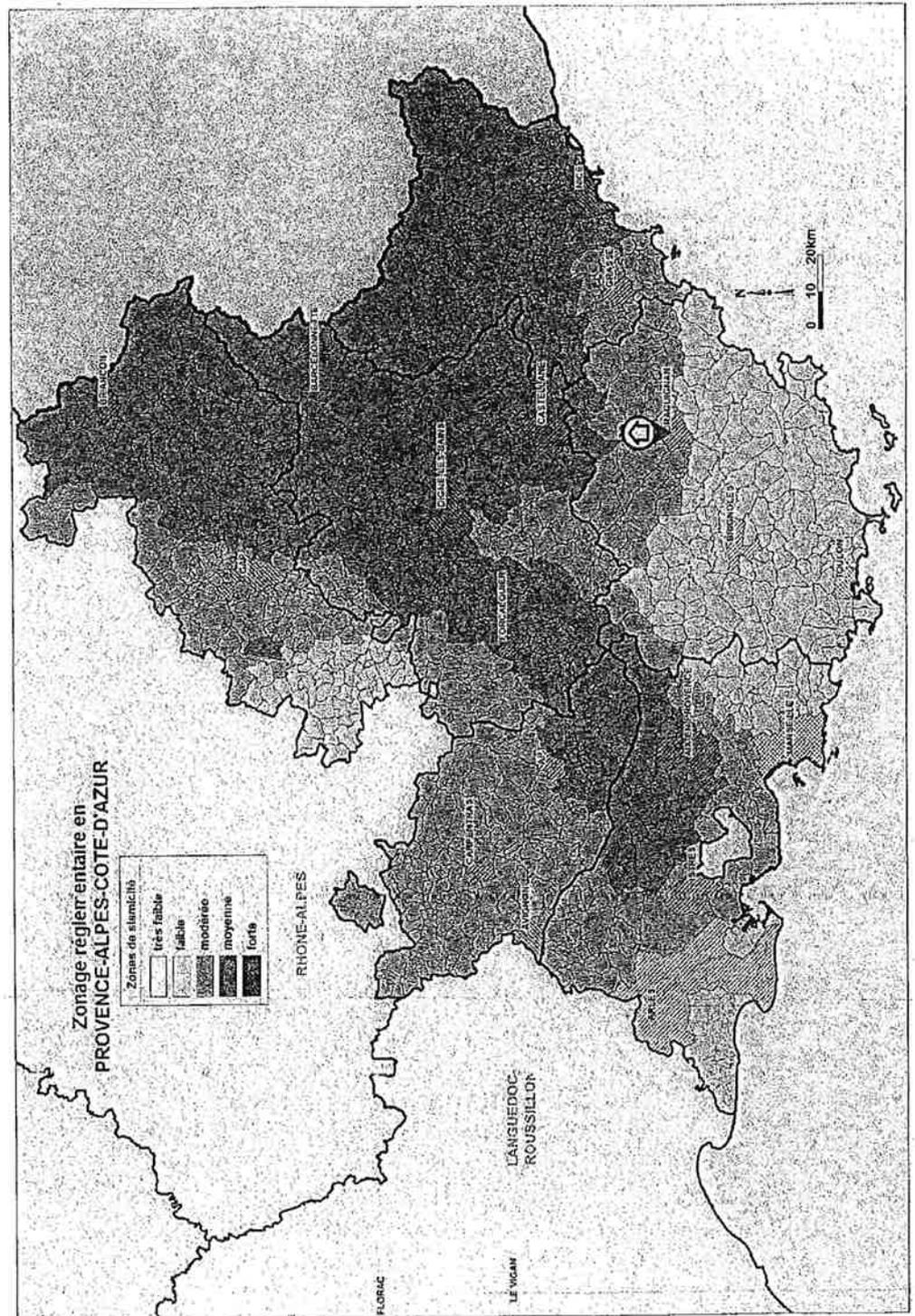
14/07/2010

Commune de Craulignan

Site : Craulignan

Etat : 14/07/2010





133

**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  
Direction Opérations Entreprises  
Case Courrier 6 10 33  
5C Esplanade Charles de Gaulle  
33081 BORDEAUX CEDEX

**ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE**

La Société Allianz IARD certifie que :

EXPERT'IMO  
1159, TRA LEO LAGRANGE  
83300 DRAGUIGNAN

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

Ce contrat, a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 865 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

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



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

134

280

COMMUNE DE DRAGUIGNAN	CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
--------------------------	---

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposé le :	29/11/2018	N° CU 083 050 18 K1003  Superficie : 2452 m²
Par :	SCP GHRISTI-GUENOT - Maître GHRISTI Jean-Bernard	
Demeurant à :	15 Rue Jean Aicard - 83700 Saint-Raphaël	
Sur un terrain sis :	373 Boulevard des Remparts - 83300 DRAGUIGNAN	
Parcelle :	AC 201	

Le Maire,

14 DEC. 2018

- VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.410-1 et suivants, R.410-1 et suivants ;
- VU le plan local d'urbanisme (PLU) de Draguignan approuvé le 15/05/2017 ;
- VU la délibération du conseil municipal du 29/11/2011 instaurant la taxe d'aménagement et fixant son taux, modifiée par délibération du 20/11/2014 ;
- VU l'arrêté municipal du 20/07/2015 portant délégation permanente de signature à Madame Sylvie FRANCIN ;
- VU les décrets n°2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU l'arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique ;
- VU l'arrêté préfectoral du 26/10/2001 délimitant les zones contaminées par les termites, complété le 20/12/2002 ;
- VU l'arrêté préfectoral du 12/06/1998 approuvant de Document Communal Synthétique de Draguignan ;
- VU le plan de prévention des risques naturels prévisibles de Draguignan prescrit par arrêté préfectoral en date du 07 janvier 1997 concernant les risques de mouvements de terrain sur la commune de Draguignan ;

**CERTIFIÉ :**

**ARTICLE 1 : DISPOSITIONS D'URBANISME LIÉES AU PLU**

Le terrain est situé dans la zone UAa du plan local d'urbanisme.

Le terrain est situé dans un périmètre de mixité sociale.

**ARTICLE 2 : DROIT(S) DE PRÉEMPTION**

Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain SIMPLE (délibération n°2017-052 en date du 15/05/2017).

*(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'alléner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comporte l'indication du prix et des conditions de la vente projetée. Sanction : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.)*

**ARTICLE 3 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Le bien est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- AC1 / AC2 - périmètre de protection d'un ou plusieurs monuments historiques / site classé
- PPR mouvements de terrain risque de niveau A2/E2/Cb2
- T7 - zone de dégagement aérien

**ARTICLE 4 : TAXES ET PARTICIPATIONS**

Les contributions ci-dessous sont susceptibles d'être exigées lors de la délivrance expresse ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Urbanisme.

135

**TAXES**

Taxe d'aménagement (parts communale et départementale) – taux 5%  
Redevance d'archéologie préventive

**PARTICIPATIONS**

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)  
Participations pour équipements propres à l'opération (article L. 332-15 du code de l'urbanisme)  
Participation du constructeur en ZAC (article L.332-11 du code de l'urbanisme)

**ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES**

La commune est classée en zone de sismicité 3.

Le terrain est situé dans une zone contaminée par les termites.

La commune est soumise à un risque faible ou moyen de retrait-gonflement des sols argileux. Des informations sont disponibles en mairie pour vérifier à quel niveau le terrain est concerné par ce risque et connaître les dispositions constructives à prendre pour en limiter les effets.

Le bien n'est pas situé dans une ZAD

Le bien n'est pas situé dans une zone de carrières

Le bien n'est pas situé dans un espace naturel sensible

Le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine, un périmètre de restauration immobilière, un périmètre de résorption de l'habitat insalubre, un secteur sauvegardé, une zone d'architecture imposée

Le bien n'est pas concerné par un arrêté de péril

Le bien n'est pas situé dans une ZRU, une ZFU ou une ZRR

La taxe forfaitaire au titre des plus values sur les cessions de terrains devenus constructibles n'a pas été instaurée

Fait à Draguignan, le 11 DEC. 2018



L'Adjoint(e) à l'urbanisme  
Sylvie BRANCIN

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

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

**DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers ( notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensolaillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

**LE (OU LES) DEMANDEUR (S) PEUT CONTESTER LA LEGALITE DE LA DECISION DANS LES DEUX MOIS QUI SUIVENT LA DATE DE RECEPTION.** A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. (article R.421-5 du Code de justice administrative).

136

From: Urbanisme\_Mairie Draguignan To: 00494404147 23/01/2019 15:18 #174 P.001/001

**C. F. T. G.**  
Société Civile Professionnelle d'Avocats  
Inscrite au Barreau de DRAGUIGNAN

François FENOT (1977-2003)  
Jean-Bernard GHRISTI  
Sébastien GUENOT

**COURRIER ARRIVE  
URBANISME**

Avocats à la Cour



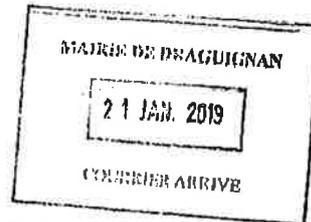
21 JAN. 2019

Mairie  
28, rue Georges Cisson  
83300 DRAGUIGNAN

Le 16 janvier 2019

N/Réf. :  
JBG/KA

Ligne directe secrétariat  
de Me Jean-Bernard GHRISTI :  
04.94.19.64.21



Madame, Monsieur,

Je fais suite à votre réponse de ce jour suite à mon courrier du 27 novembre 2018 dont copie ci-jointe.

Vous trouverez ci-joint l'extrait de l'acte d'acquisition de [redacted] mentionnant les coordonnées de l'ancien propriétaire et l'origine de propriété antérieure.

Vous en souhaitant bonne réception et reste dans l'attente des éléments sollicités.

Vous en remerciant par avance,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

"Plein Sud" 32 logements  
permis n° 480 archive n° 870  
délivré le 18/06/1962  
Achèvement des travaux  
31/05/1965  
Conformité 09/08/1965



J.B. GHRISTI

23 JAN. 2019

15 rue Jean Aicard - 83700 SAINT-RAPHAEL  
Tél. : 04.94.19.72.52 - Fax : 04.94.40.41.47  
avocats@ghristi-guenot.com

137

# **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.

## **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.

140

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.

14<sup>A</sup>

### **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.

143

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.

M2

#### **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

164

- 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 revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

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

**ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

145

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1<sup>o</sup> du code civil.

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU 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.

116

## **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 19 Février 2019



