



EXEMPLAIRE CABINET

**SCP BRUNET-DEBAINES
AVOCATS
9 Bd Clemenceau
83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04 94 50 43 43
Fax : 04 94 67 42 45**

AFFAIRE : CIFD / CLAMENS

AUDIENCE D'ORIENTATION : 08.03.2019 – 08H30

MISE A PRIX : 12.000 € (DOUZE MILLE EUROS)

<p align="center">CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE</p>
--

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

Sur le territoire de la Commune de DRAGUIGNAN (83300) 25 Rue de l'Observance, dans un ensemble immobilier élevé de trois étages et grenier sur rez-de-chaussée cadastré section AB n° 388 d'une contenance de 1 a 90 ca :

Le LOT N° 9 : la propriété privative et particulière d'un appartement situé au troisième étage composé d'un hall d'entrée, salle de séjour avec coin cuisine, une chambre, salle d'eau avec wc et les 75/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le LOT N° 14 : La propriété privative et particulière d'un débarras, situé au troisième étage et les 8/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître OLIVIER, Notaire à DRAGUIGNAN (Var) le 7 janvier 1983 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 21.01.1983 Volume 5808 n° 6

Ledit état descriptif de division, règlement de copropriété a été modifié :

Aux termes d'un acte reçu par Maître OLIVIER, Notaire à DRAGUIGNAN (Var) le 17 septembre 1983 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 03.11.1983 Volume 6310 n° 17.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BONGIOVANNI, Notaire à TRANS EN PROVENCE (Var) le 30 décembre 2002 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 17.01.2003 Volume 2003 P n° 732.

Aux termes d'un acte reçu par Maître RIMBAUD, Notaire à DRAGUIGNAN (Var) le 30 septembre 2003 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 17.10.2003 Volume 2003 P n° 13558.

Saisi à l'encontre de :

- **Madame Armelle Germaine CLAMENS**, née à HAUSSIGNEMONT (51300) le 09.04.1960, divorcée de Monsieur Christian VIGNE suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN le 4 septembre 2001 et non remariée, de nationalité française, demeurant et domiciliée 25 rue de l'Observance, 83300 DRAGUIGNAN.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (sigle CIFD), Société Anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644, dont le siège social est sis 26/28 Rue de Madrid 75008 PARIS, pris en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, **venant aux droits et actions du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE**, Société Anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 78.775.064 €, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le n° B 391 654 399, ayant son siège social 31 rue de la République, CS 50086 13304 MARSEILLE CEDEX 2, en vertu de la fusion par voie d'absorption à effet du 1^{er} décembre 2015 attestée suivant déclaration de régularité et de conformité du 1^{er} décembre 2015 enregistrée au SIE de PARIS (8^{ème} EUROPE ROME) le 2 décembre 2015 bordereau 2015/4 013 case n° 51,

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

Suivant commandement du ministère de la SCP ODIN - MELIQUE, Huissiers de Justice Associés à DRAGUIGNAN (Var) délivré le 10 septembre 2018 à Madame Armelle CLAMENS.

En vertu et pour l'exécution de :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Marguerite BONGIOVANNI, Notaire Associé à TRANS EN PROVENCE (Var) en date du 24 mai 2012, contenant prêt par LE CREDIT IMMOBILIER DE France Méditerranée au profit de Madame Armelle CLAMENS, ci-après nommée, de la somme de 69.700,00 € productive d'intérêt au taux fixe hors assurance de 4.95 % l'an, Ledit prêt garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise le 08.06.2012 auprès du 2^{ème} bureau des hypothèques de Draguignan (Var) Volume 2012 V n° 3344 sur les biens ci-après désignés.

Pour avoir paiement, des sommes suivantes :

Prêt Taux Fixe n° 100000100352253

Capital restant dû au 26.07.2018	61.496,43 €
Echéances impayées échues au 26.07.2018	4.255,76 €
Intérêts de retard sur échéances impayées au 26.07.2018	523,59 €

Sous-Total	<u>66.275,78 €</u>
------------	--------------------

Indemnité d'exigibilité anticipée (7 %)	4.586,56 €
Autres frais	369,12 €

Sous-Total	<u>71.231,46 €</u>
------------	--------------------

Intérêts de retard postérieurs au taux contractuel de 4.95 % du 27.07.2018 jusqu'à parfait paiement	Mémoire
Frais de procédure	Mémoire

<u>TOTAL SAUF MEMOIRE</u>	<u>71.231,46 €</u>
----------------------------------	---------------------------

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

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

Ce commandement de payer 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 Jérôme BRUNET-DEBAINES, membre de la SCP BRUNET-DEBAINES Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN (Var), y demeurant 9 Boulevard Clemenceau à DRAGUIGNAN 83300 pour La CIFD avec élection de domicile en son cabinet
- 2) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 3) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 4) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 5) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale.
- 6) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci auprès de la Direction Générale des Finances Publiques Service de la Publicité Foncière DRAGUIGNAN 1 ;
- 7) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 8) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- 9) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

11) L'indication que le juge de l'exécution Immobilier territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (Var) siégeant Cité Judiciaire, Rue Pierre Clément 83300 DRAGUIGNAN ;

12) L'indication que le débiteur qui en a fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;

13) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par les articles L 712-1, L 712-4, R 721-5, R 721-6 du code de la consommation,

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

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie auprès du Service de la Publicité Foncière de Draguignan 1 le 23 octobre 2018 Volume 2018 S n° 129.

La DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DRAGUIGNAN 1 a délivré le 24.10.2018 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie et complémentaire à l'état hypothécaire délivré le 24.08.2018.

(Cf États hypothécaires ci-annexés)

De même et par exploit en date du 19 décembre 2018 délivré par la SCP ODIN - MELIQUE, Huissiers de Justice A DRAGUIGNAN (Var), le CIFD a fait délivrer à Madame Armelle CLAMENS l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (Var) pour le 08.03.2019 à 08h30.

(Cf assignation ci-annexée)

6

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

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

Sur le territoire de la Commune de DRAGUIGNAN (83300) 25 Rue de l'Observance, dans un ensemble immobilier élevé de trois étages et grenier sur rez-de-chaussée cadastré section AB n° 388 d'une contenance de 1 a 90 ca :

Le LOT N° 9 : la propriété privative et particulière d'un appartement situé au troisième étage composé d'un hall d'entrée, salle de séjour avec coin cuisine, une chambre, salle d'eau avec wc et les 75/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le LOT N° 14 : La propriété privative et particulière d'un débarras, situé au troisième étage et les 8/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître OLIVIER, Notaire à DRAGUIGNAN (Var) le 7 janvier 1983 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 21.01.1983 Volume 5808 n° 6

Ledit état descriptif de division, règlement de copropriété a été modifié :

Aux termes d'un acte reçu par Maître OLIVIER, Notaire à DRAGUIGNAN (Var) le 17 septembre 1983 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 03.11.1983 Volume 6310 n° 17.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BONGIOVANNI, Notaire à TRANS EN PROVENCE (Var) le 30 décembre 2002 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 17.01.2003 Volume 2003 P n° 732.

Aux termes d'un acte reçu par Maître RIMBAUD, Notaire à DRAGUIGNAN (Var) le 30 septembre 2003 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 17.10.2003 Volume 2003 P n° 13558.

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

Selon acte en date du 27.09.2018, la SCP ODIN - MELIQUE, Huissiers de Justice Associés à DRAGUIGNAN (Var) a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

Le relevé de propriété a été délivré par le Centre des Impôts Fonciers de DRAGUIGNAN le 08.08.2018.

(Cf. extrait cadastral)

URBANISME

La SCP ODIN - MELIQUE n'a pu obtenir des Services de l'Urbanisme de la Mairie de DRAGUIGNAN (Var) de renseignements particuliers étant précisé que la construction est antérieure à 1943.

(Cf. Réponse manuscrite de la Mairie de DRAGUIGNAN du 23.10.2018)

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

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

OCCUPATION :

A la date d'établissement du procès-verbal descriptif, le bien immobilier est non loué et non habité.

Les diagnostics techniques obligatoires ont été réalisés par le Cabinet EXPERT'IMO à la date du 27 septembre 2018 et sont annexés au présent cahier des conditions de la vente.

La synthèse des diagnostics effectués est la suivante :

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Conclusions des diagnostics :

Mesurage

Superficie Loi Carrez totale : 27,92 m²

Autre surface au sol mesurée totale : 0 m²

État Termite

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

Amiante

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

DPE

DPE vierge - consommation non exploitable

Numéro enregistrement ADEME : 1883V2003709@

CREP

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

Électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

ERP

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 26/09/2018 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 risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

(Cf. Dossier diagnostics techniques)

SYNDIC

A la date d'établissement du procès-verbal descriptif, Le syndic de copropriété pour cet immeuble est un syndic bénévole représenté par Monsieur Serge DRONO dont les coordonnées sont le 06.18.69.79.65.

(Cf. procès-verbal descriptif)

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à Madame Armelle Germaine CLAMENS par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de Madame Delphine Sandra Simone GENOVESI née le 20.10.1979 à SAINT-RAPHAEL (Var) suivant acte reçu par Maître Christine FERTE, Notaire à LE MUY (Var) le 24 mai 2012 publié au 1^{er} bureau des Hypothèques de Draguignan (Var) le 08.06.2012 Volume 2012 P n° 7315.

ORIGINE ANTERIEURE

Donation-partage de Monsieur Michel Marcel GENOVESI au profit de Madame Delphine Sandra Simone GENOVESI née le 20.10.1979 à SAINT-RAPHAEL (Var) suivant acte reçu par Maître Marguerite BONGIOVANNI, Notaire à TRANS EN PROVENCE (Var) en date du 30 décembre 2002 publiée au 1^{er} Bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 17 janvier 2003 Volume 2003 P n° 732.

ORIGINE PLUS ANTERIEURE

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

SERVITUDES :

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

RETRIBUTION DU SEQUESTRE REPARTITEUR

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

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

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

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

ANNEXES

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

ANNEXE I : L'état hypothécaire délivré sur publication du commandement de payer valant saisie, certifié à la date du 24.10.2018 complémentaire à l'état hypothécaire délivré le

ANNEXE II : L'assignation signifiée à la requête du CIFD à Madame CLAMENS le 19.12.2018 à comparaître à l'audience d'orientation.

ANNEXE III : Procès-verbal descriptif dressé le 27.09.2018 par Maître David MELIQUE, Huissier de Justice Associé à DRAGUIGNAN (VAR)

ANNEXE IV : Relevé de propriété

ANNEXE V : Réponse manuscrite de la Mairie de DRAGUIGNAN (Var)

ANNEXE VI : Dossier diagnostics techniques Cabinet EXPERT'IMO

ANNEXE XII : Décompte de la créance



11194*04

DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire

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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ANNEXE I

11

N° 3233-SD

(01-2017)

@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande 18F 9468

Déposée le 23 OCT. 2018

Références du dossier 18F 129

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

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.

(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

SPF 1

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SCP BRUNET DEBAINES

Adresse : AVOCATS

9 BOULEVARD CLEMENCEAU - BP 72

83002 DRAGUIGNAN CEDEX

Courriel ² : brunet.debaines@wanadoo.fr

Téléphone :

À DRAGUIGNAN, le 22 / 10 / 2018

Signature (obligatoire) :

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

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	CLAMENS	Armelle Germaine	09.04.1960 à HAUSSIGNEMONT (51)
2			
3			

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

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	DRAGUIGNAN (Var), 25 rue de l'Observance	Section AB n° 388		9 - 14
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

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

CAS PARTICULIER

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

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

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

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

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules) ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € : 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	12 €

MODE DE PAIEMENT

chèque à l'ordre du Trésor public virement numéraire (pour un total inférieur à 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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 ou insuffisance de provision
- demande non signée et/ou non datée
- autre :

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

Date : 24/10/2018

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P01 2018F9468

PERIODE DE CERTIFICATION : du 04/05/2018 au 23/10/2018

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE 8304P01 2018H27142

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
50	DRAGUIGNAN	AB 388		(A) 9 (A) 14 (A)

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

13



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN 1
43 chemin de sainte Barbe
83008 DRAGUIGNAN

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

Maître BRUNET-DEBAINES
9 BD GEORGES CLEMENCEAU
83300 DRAGUIGNAN

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

72

CERTIFICAT DE DEPOT DU 13/07/2018 AU 23/10/2018

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
23/10/2018 D22692	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M MELIQUE (HUISSIER) DRAGUIGNAN	10/09/2018	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT CLAMENS Armelle	S00129

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

15

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

Demande de renseignements n° 8304P01 2018F9468
déposée le 23/10/2018, par Maître BRUNET-DEBAINES
Complémentaire de la demande initiale n° 2018H27142 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : CHQ 0302460 - CMDT CIFD/CLAMENS

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 FDDI : du 04/05/2018 au 12/07/2018 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- Le relevé des formalités publiées pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 13/07/2018 au 23/10/2018 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 1, le 24/10/2018
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Paul ARNAL

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.

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

 N° de la demande 1811271142
 Déposée le 23 AOUT 2018 62487
 Références du dossier

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

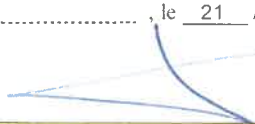
à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.

(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

SPF 1

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

 Identité ¹ : SCP BRUNET DEBAINES
 Adresse : AVOCATS
 9 Bd Clémenceau - BP 72
 83002 DRAGUIGNAN CEDEX
 Courriel ² : brunet.debaines@wanadoo.fr
 Téléphone :
 À DRAGUIGNAN le 21 / 08 / 2018
 Signature (obligatoire) : 

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

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	CLAMENS		Armeile Germaine	09.04.1960 à HAUSSIGNEMONT (51300)
2				
3				

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

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	DRAGUIGNAN, 25 Rue de l'Observance	AB n° 388		9 - 14
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

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

CAS PARTICULIER

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

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

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

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

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules) ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOI-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	12 €

MODE DE PAIEMENT

chèque à l'ordre du Trésor public virement numéraire (pour un total inférieur à 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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 ou insuffisance de provision
- demande non signée et/ou non datée
- autre :

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

COMMUNE: **DRAUGIGNAN**

SECTION: **AB** N° du PLAN: **388** RUE de l'Abbaye

I. - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

III. - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B. - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Numéros	Bâtiment	Étage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B. - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES			
						Immeuble localité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble localité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	
1	1	FR	5	6	7							
2	2	FR	4	6	7							
3	3	FR	4	6	7							
4	4	FR	4	6	7							
5	5	FR	4	6	7							
6	6	FR	4	6	7							
7	7	FR	4	6	7							
8	8	FR	4	6	7							
9	9	FR	4	6	7							
10	10	FR	4	6	7							
M	M	FR	4	6	7							
M	M	FR	4	6	7							

Maison classée de 3 étages et
garçon sur og de chaussee
et caves avec cour derrière
et dépendances

1a 20 ccs
18 OCT 1982
M. 5652 n° 6

1) 18 OCT 1982 Vol 5652 n° 6
VENTE de Olivier notaire
à Draugignan, Le 14-10-
1982, par GIRAN née La
mère de 17-11-1942,
Prix: 250.000 F

2) 21 JANV 1983 M. 5808 n° 6,
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION,
de Olivier notaire à Draugignan,
du 7 JAN 1983,
Daire en 10 lots (1 n° 10),
par CHAMALOT née Le 17/11/1942

3-3 NOV 1983 M. 6310 n° 12
Rectificatif de l'Etat descriptif
de Draugignan pte 2, par
CHAMALOT née de 17-11-1942,
Le 17-9-1983, Olivier not. à Draugignan
Le lot 1 est supprimé, et
remplacé par les lots M et B.

10 OCT 1982 Vol 288 n° 50
PRIVILEGE de VENDEUR
de Olivier notaire à
Draugignan, Le 14-10-1982,
ou profit de GIRAN
née de 17-11-1942,
contre CHAMALOT née Le
17-11-1942,
Pal. 200.000 F, dec: 20.000 F
M. 44-12-1982
Egalité fiscale, 15 JANV 1982

2) 3 JANV 1990 Del n° 69856
DEPOT de 95.6.1990 n° 2
M. 5510 n° 1
d'un jugement du Tribunal
de commerce de Draugignan
du 27.6.1989, prononçant
la liquidation judiciaire
de Giran et
CHAMALOT née Le 17-11-
1942.

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

Date : 24/08/2018

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2018H27142

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1968 au 23/08/2018

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
50	DRAGUIGNAN	AB 388		9 14
				(A) (A) (A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 17/01/2003	références d'enlissement : 2003P732	Date de l'acte : 30/12/2002
	nature de l'acte : DONATION-PARTAGE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 17/10/2003	références d'enlissement : 2003P13558	Date de l'acte : 30/09/2003
	nature de l'acte : VENTE ET MODIFICATIF A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 08/06/2012	références d'enlissement : 2012P7315	Date de l'acte : 24/05/2012
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 08/06/2012	références d'enlissement : 2012V3344	Date de l'acte : 24/05/2012
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYP CONVENTIONNELLE		

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

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

**Maitre BRUNET-DEBAINES
9 BD GEORGES CLEMENCEAU
83300 DRAGUIGNAN**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

12

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 03/05/2018

Disposition n° 1 de la formalité 2012V3344 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	CLAMENS	09/04/1960	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		DRAGUIGNAN	AB 388
			Volume
			Lot
			9
			14

Montant Principal : 58.000,00 EUR Accessoires : 11.600,00 EUR Taux d'intérêt : 4,95 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/04/2036 Date extrême d'effet : 10/04/2037

Disposition n° 2 de la formalité 2012V3344 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	CLAMENS
Immeubles	
Prop.Imm/Contre	Droits
	Commune
	DRAGUIGNAN
	Désignation cadastrale
	AB 388
	Volume
	Lot
	9
	14

Montant Principal : 11.700,00 EUR Accessoires : 2.340,00 EUR Taux d'intérêt : 4,95 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/04/2036 Date extrême d'effet : 10/04/2037

Fin du document informatisé Fidji

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 03/05/2018

Disposition n° 1 de la formalité 2012P7315 :

Disposant, Donateur						
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité			
2	GENOVESI		20/10/1979			
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité			
1	CLAMENS		09/04/1960			
Immeubles						
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
1	TP	DRAGUIGNAN	AB 388		9	
					14	

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emptytôte 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 : 58.000,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 08/06/2012	Référence d'enlèvement : 2012V3344	Date de l'acte : 24/05/2012
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYP CONVENTIONNELLE Rédacteur : NOT BONGIOVANNI / TRANS EN PROVENCE Domicile élu : TRANS EN PROVENCE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2012V3344 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 03/05/2018

Disposition n° 2 de la formalité 2003P13558 : modificatif à état descriptif de division

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	ALLAMAND	10/10/1941	
2	PELISSIER	23/10/1942	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
DRAGUIGNAN	AB 388		15 à 16

Complément : Division du lot 7 en lots 15 et 16. La copropriété cadastrée AB 388 comporte les lots numérotés de 2 à 6, 9 à 16.

Disposition n° 3 de la formalité 2003P13558 : VENTE

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	ALLAMAND	10/10/1941	
3	PELISSIER	23/10/1942	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
2	DRONO	05/03/1974	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		DRAGUIGNAN	AB 388
			Volume
			Lot
			15 à 16

Prix / évaluation : 32.014,29 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 08/06/2012	Référence d'enlissement : 2012P7315	Date de l'acte : 24/05/2012
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT BONGIOVANNI / TRANS EN PROVENCE		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 03/05/2018

Disposition n° 4 de la formalité 2003P732 : Attribution à Delphine GENOVESI

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	GENOVESI	14/05/1943
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
2	GENOVESI	20/10/1979

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Désignation cadastrale	Volume
	Commune	AD 152	
	FREJUS		
	DRAGUIGNAN	AB 388	9 à 10 14

Prix / évaluation : 48.478,79 EUR

Complément : Donation de la moitié indivise en nue-propriété de AD 152 avec réserve d'usufruit au profit du donateur, et de la totalité des lots 9,10 et 14 de AB 388.
 Réserve du droit de retour et interdiction d'aliéner et d'hypothéquer au profit du donateur.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 17/10/2003	Référence d'enlèvement : 2003P13558	Date de l'acte : 30/09/2003
Nature de l'acte : VENTE ET MODIFICATIF A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT RIMBAUD / DRAGUIGNAN			

Disposition n° 1 de la formalité 2003P13558 : division de lot

Immeuble Mère					Immeuble Fille						
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
DRAGUIGNAN		AB	388		7	DRAGUIGNAN		AB	388		15 à 16

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 03/05/2018

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 17/01/2003	Référence d'enlissement : 2003P732	Date de l'acte : 30/12/2002
Nature de l'acte : DONATION-PARTAGE			
Rédacteur : NOT BONGIOVANNI / TRANS EN PROVENCE			

Disposition n° 2 de la formalité 2003P732 : MODIFICATIF A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Immeuble Mère				Immeuble Filles							
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
DRAGUIGNAN		AB	388		8	DRAGUIGNAN	AB	388			13 à 14

Complément : Le lot 8 a été supprimé et divisé en lots 13 et 14.

Disposition n° 3 de la formalité 2003P732 : Attribution à Lionel GENOVESI

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	GENOVESI	14/05/1943
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
2	GENOVESI	31/12/1977

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Lot
		FREJUS	AD 152
		DRAGUIGNAN	AB 388
			13

Prix / évaluation : 48.478,79 EUR

Complément : Donation de la moitié indivise en nue-propriété de AD 152. Réserve d'usufruit au profit du donateur sa vie durant sur cet immeuble.
 Donation de la totalité du lot 13 de AB 388.
 Réserve du droit de retour et interdiction d'aliéner et d'hypothéquer au profit du donateur.

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

Demande de renseignements n° 2018H27142 (15)
déposé le 23/08/2018, par Maître BRUNET-DEBAINES

Réf. dossier : HFERE CLAMENS

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,
[x] qu'il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 4 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/03/2002 au 03/05/2018 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 4 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 04/05/2018 au 23/08/2018 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 1, le 24/08/2018

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Paul ARNAL

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.

ANNEXE II

BRUNET-DEBAINES
SOCIETE D'AVOCATS

9, Boulevard Clémenceau
83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04.94.50.43.43 Fax : 04.94.67.42.45

SCP ODIN & MELIQUE

Huissiers de Justice Associés
6, Avenue Carnot
83300 DRAGUIGNAN
☎ 04 94 68 22 45

Réf. : 3/FH/V/20180468/3 CIFD / CLAMENS

ASSIGNATION

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

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
ET LE DIX NEUF DECEMBRE à 14h30

A LA REQUETE DE :

Le **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (sigle CIFD)**, Société Anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 124.821.703 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644, dont le siège social est sis 26/28 Rue de Madrid 75008 PARIS, pris en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, Venant aux droits de la société dénommée CREDIT IMMOBILIER DE France MEDITERRANEE, Société Anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 78.775.064 €, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le n° B 391 654 399, ayant son siège social 31 rue de la République, CS 50086 13304 MARSEILLE CEDEX 2, en vertu de la fusion par voie d'absorption à effet du 1^{er} décembre 2015 attestée suivant déclaration de régularité et de conformité du 1^{er} décembre 2015 enregistrée au SIE de PARIS (8^{ème} EUROPE ROME) le 2 décembre 2015 bordereau 2015/4 013 case n° 51,

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

J'AI, HUISSIER DE JUSTICE SOUSSIGNE

Notis Societe Civile Professions libérales 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 Carnot
par l'un d'eux numériquement soussigné,

DONNE ASSIGNATION A :

- **Madame Armelle Germaine CLAMENS**, née à HAUSSIGNEMONT (51300) le 09.04.1960, divorcée de Monsieur Christian VIGNE suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN le 4 septembre 2001 et non remariée, de nationalité française, demeurant et domiciliée 25 rue de l'Observance, 83300 DRAGUIGNAN.

OU ETANT ET PARLANT A : à sa personne

D'AVOIR A COMPARAITRE LE : VENDREDI HUIT MARS DEUX MILLE DIX-NEUF A HUIT HEURES TRENTE (08.03.2019 à 08h30)

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

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

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution Immobilier sis au Palais de Justice de DRAGUIGNAN (Var) Cité Judiciaire, Rue Pierre Clément, 83300 DRAGUIGNAN, où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après l'assignation ou au Cabinet de Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES, Avocat membre de la SCP BRUNET-DEBAINES, Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN (Var) 9 Bd Clemenceau.

TRES IMPORTANT

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

En vertu des dispositions précitées, je vous indique :

1° Que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie ;

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

3° Vous précisant que la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de : 12.000 € (DOUZE MILLE EUROS)

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

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

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

6° Rappel des dispositions des articles R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution : ARTICLE R 322-16 : « *La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code. »*

ARTICLE R 322-17 : « *La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »*

7° Si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi 91-647 du 10 Juillet 1991 relative à l'aide juridique et le Décret 91-1266 du 19 Décembre 1991 portant application de cette loi.

PLAISE A MADAME LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER

En vertu et pour l'exécution de :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Marguerite BONGIOVANNI, Notaire Associé à TRANS EN PROVENCE (Var) en date du 24 mai 2012, contenant prêt par LE CREDIT IMMOBILIER DE France Méditerranée au profit de Madame Armelle CLAMENS, ci-après nommée, de la somme de 69.700,00 € productive d'intérêt au taux fixe hors assurance de 4.95 % l'an,

Ledit prêt garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise le 08.06.2012 auprès du 2^{ème} bureau des hypothèques de Draguignan (Var) Volume 2012 V n° 3344 sur les biens ci-après désignés.

La requérante est créancière de Madame Armelle CLAMENS des sommes suivantes :

Prêt Taux Fixe n° 100000100352253

Capital restant dû au 26.07.2018	61.496,43 €
Echéances impayées échues au 26.07.2018	4.255,76 €
Intérêts de retard sur échéances impayées au 26.07.2018	523,59 €

Sous-Total	<u>66.275,78 €</u>
------------	--------------------

Indemnité d'exigibilité anticipée (7 %)	4.586,56 €
Autres frais	369,12 €

Sous-Total	<u>71.231,46 €</u>
------------	--------------------

Intérêts de retard postérieurs au taux contractuel de 4.95 % du 27.07.2018 jusqu'à parfait paiement	Mémoire
--	---------

Frais de procédure

Mémoire

TOTAL SAUF MEMOIRE**71.231,46 €**

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

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

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie par exploit de la SCP ODIN & MELIQUE, Huissiers de Justice à DRAGUIGNAN (Var) en date du 10 septembre 2018 à Madame Armelle CLAMENS.

Ce commandement a été régulièrement publié le 23.10.2018 Volume 2018 S n° 129 au Service de la Publicité Foncière 1 de DRAGUIGNAN sur les biens immobiliers appartenant à Madame Armelle CLAMENS ci-après désignés :

Sur le territoire de la Commune de DRAGUIGNAN (83300) 25 Rue de l'Observance, dans un ensemble immobilier élevé de trois étages et grenier sur rez-de-chaussée cadastré section AB n° 388 d'une contenance de 1 a 90 ca :

Le LOT N° 9 : la propriété privative et particulière d'un appartement situé au troisième étage composé d'un hall d'entrée, salle de séjour avec coin cuisine, une chambre, salle d'eau avec wc et les 75/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le LOT N° 14 : La propriété privative et particulière d'un débarras, situé au troisième étage et les 8/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE :

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître OLIVIER, Notaire à DRAGUIGNAN (Var) le 7 janvier 1983 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 21.01.1983 Volume 5808 n° 6

Ledit état descriptif de division, règlement de copropriété a été modifié :

Aux termes d'un acte reçu par Maître OLIVIER, Notaire à DRAGUIGNAN (Var) le 17 septembre 1983 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 03.11.1983 Volume 6310 n° 17.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BONGIOVANNI, Notaire à TRANS EN PROVENCE (Var) le 30 décembre 2002 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 17.01.2003 Volume 2003 P n° 732.

Aux termes d'un acte reçu par Maître RIMBAUD, Notaire à DRAGUIGNAN (Var) le 30 septembre 2003 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 17.10.2003 Volume 2003 P n° 13558.

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

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

« A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles 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. »

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

- d'entendre constater la validité de la présente saisie immobilière en contemplation des textes applicables
- d'entendre mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant, en principal, intérêts, frais et autres accessoires, soit la somme de **71.231,46 € arrêtée au 26.07.2018**
- entendre déterminer les modalités de poursuite de la procédure
- statuer ce que de droit en cas de contestation
- condamner tout contestant au paiement d'une somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile
- dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente, distraits au profit de la SCP BRUNET-DEBAINES, Avocats sur ses offres et affirmations de droit.

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

1°) D'une vente amiable :

- S'assurer qu'une telle vente peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur
- Fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant les conditions particulières de la vente
- Taxer les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant et dire que ces frais taxés sont versés directement par l'acquéreur en sus du prix de vente, ainsi que les émoluments de l'Avocat poursuivant
- Dire que le prix de vente de l'immeuble ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur à quelque titre que ce soit sont consignés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et acquis aux créanciers participant à la distribution ainsi que, le cas échéant au débiteur pour leur être distribués

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

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

2°) D'une vente forcée :

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

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,

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

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

- Entendre constater la validité de la présente saisie immobilière en contemplation des textes applicables

- Entendre mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant, en principal, intérêts, frais et autres accessoires, soit la somme de **71.231,46 € arrêtee au 26.07.2018.**

- Entendre déterminer les modalités de poursuite de la procédure

- Statuer ce que de droit en cas de contestation

- Condamner tout contestant au paiement d'une somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile

- Dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente, distraits au profit de la SCP BRUNET-DEBAINES, Avocats sur ses offres et affirmations de droit.

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

1°) D'une vente amiable :

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

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

- Taxer les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant et dire que ces frais taxés sont versés directement par l'acquéreur en sus du prix de vente, ainsi que les émoluments de l'Avocat poursuivant

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

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

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

2°) D'une vente forcée :

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

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

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

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

SOUS TOUTES RESERVES

BORDEREAU DES PIECES INVOQUEES

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Marguerite BONGIOVANNI, Notaire Associé à TRANS EN PROVENCE (Var) en date du 24 mai 2012,
- Inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise le 08.06.2012 auprès du 2^{ème} bureau des hypothèques de Draguignan (Var) Volume 2012 V n° 3344
- Commandement de payer valant saisie
- Etat hypothécaire
- Décompte de la créance

	COUT
ART 8 Frais d'actes	53,69
ART 18 Frais de greffe	7,67
ART 15	
ART 16	
TOTAL	
TVA	
ENREGISTREMENT	14,89
ART 20 Frais affranchissement	
TTC	



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

6 Avenue Carnot
 1er étage
 B.P. 43

83302 DRAGUIGNAN Cedex
 ☎ : 04.94.68.22.45
 📠 : 04.94.47.05.93

✉ : scpodinmelique@huissier-justice.fr

🌐 Site web : <http://www.huissier-draguignan-frejus.com>

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION
 IBAN:RIIB - FR 75 40031 00601 0000176622E 83
 CDCGFRPP

**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE**

MODALITE DE REMISE A PERSONNE

LE : MERCREDI DIX NEUF DECEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT à quatorze heures trente

A la demande de :

SA LE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (sigle CIFD), immatriculée au RCS de Paris sous le N° 379 502 644, dont le siège social est à (75008) PARIS, 26/28 Rue de Madrid, pris en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Venant aux droits et actions suite à la fusion absorption (déclaration de régularité du 1er Décembre 2015 et enregistrée le 2 Décembre 2015) du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, Société Anonyme à Conseil d'Administration, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro B 391 654 399, dont le siège social est sis 31 Rue de la République 13002 MARSEILLE

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Assignation débiteur audience orientation dvt JEX

Celui-ci a été remis par l'huissier de justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

Madame Armelle Germaine CLAMENS, née le 09/04/1960 à HAUSSIGNEMONT (Marne), de nationalité française, demeurant à (83300) DRAGUIGNAN, 25 Rue de l'Observance, 3ème étage

parlant à : **sa personne ainsi déclarée** rencontrée en mon étude.

La copie signifiée a été établie en 9 feuillets.

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

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

David MELIQUE Frédéric ODIN

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016	
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	53,62
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	61,29
TVA (20,00 %)	12,28
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
Total TTC	88,44
Acte soumis à la taxe	



Références : V - 38365
 MRCP

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 SUR SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

Et le Vingt Sept Septembre

A Quatorze heures

A LA REQUETE DE :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (sigle CIFD), Société Anonyme au capital de 124.821.703 euros, RCS PARIS n°379 502 644, dont le siège social est 26/28 RUE DE MADRID à PARIS (75008), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège. (laquelle venant aux droits et actions suite à la fusion absorption du Crédit Immobilier de France Méditerranée, Société Anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 78.775.064 euros, RCS MARSEILLE n° B 391 654 399, dont le siège social est 31 RUE DE LA REPUBLIQUE à MARSEILLE).

AGISSANT EN VERTU

- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Marguerite BONGIOVANNI, notaire associé à TRANS EN PROVENCE (Var) en date du 24.05.2012 contenant prêt consenti par le Crédit Immobilier de France Méditerranée au profit de Madame Armelle CLAMENS de la somme de 69.700 euros au taux fixe de 4,95 % l'an.
- Ledit prêt étant garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle prise auprès du 1^{er} bureau du service de la publicité Foncière de DRAGUIGNAN, en date du 08.06.2012, sous les références Vol. 2012 V n°3344.

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à **Madame Armelle CLAMENS, débitrice saisie**, suivant acquisition aux termes d'un acte de vente du 24.05.2012, reçu aux minutes de Maître Christine FERTE notaire à LE MUY (VAR), publié au 1^{er} Bureau du Service de Publicité Foncière de Draguignan le 08.06.2012 sous les références 2012 P n°7315.

En suite d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière délivré en date du 10.09.2018,

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

Dans un ensemble immobilier composé de trois étages et grenier, sur rez-de-chaussée, au 25 RUE DE L'OBSERVANCE,

Cadastré Section AB n°388 pour une contenance de 1a 90ca

Le LOT numéro NEUF (9) :

La propriété privative et particulière d'un appartement situé au 3^{ème} étage composé d'un hall d'entrée, salle de séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau avec WC.

Et les 75/1.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

Le LOT numéro QUATORZE (14) :

La propriété privative et particulière d'un débarras, situé au 3^{ème} étage.

Et les 8/1.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété, établi aux termes d'un acte reçu par Maître OLIVIER notaire à DRAGUIGNAN, en date du 07.01.1983, publié au 1^{ER} bureau des hypothèques de Draguignan en date du 21.01.1983 Vol 5808 n°6.

Cet état descriptif de division avec règlement de copropriété a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître OLIVIER notaire à DRAGUIGNAN, en date du 17.09.1983, publié au 1^{ER} bureau des hypothèques de Draguignan en date du 03.11.1983 Vol 6310 n°17.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître BONGIOVANNI notaire à TRANS EN PROVENCE, en date du 30.12.2002, publié au 1^{ER} bureau des hypothèques de Draguignan en date du 17.01.2003 Vol 2003 P n°732.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître RIMBAUD notaire à DRAGUIGNAN, en date du 30.09.2003, publié au 1^{ER} bureau des hypothèques de Draguignan en date du 17.10.2003 Vol 2003 P n°13558.

Conformément aux articles R322-1 et R322-2 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 AB n°388, LOT N°9 et LOT N°14.

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

Sur la Commune de DRAGUIGNAN (83300), dans un immeuble situé 25 RUE DE L'OBSERVANCE, 3^{ème} étage gauche :

Un APPARTEMENT composé d'un hall d'entrée, salle de séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau avec WC.
Un DEBARRAS attenant.

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 27.09.2018 à 14 h 00 je suis en présence de :

Monsieur PEPIN Jean-Luc et Monsieur BALEY Ronan, experts immobiliers au sein du cabinet EXPERT'IMO, en qualité de diagnostiqueurs immobiliers,

AXESS SERRURES, serrurier

Monsieur BIANCHINI Patrick et Monsieur TASSAN Jean Aimé, témoins judiciaires.

ACCES A L'IMMEUBLE :

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

L'immeuble est situé dans le centre historique de la commune.

Toutes les commodités, telles que commerces, banques, restaurants, bars sont à quelques minutes à pied.

Pour accéder à l'immeuble, il convient d'emprunter depuis la Place du Marché, la rue des Marchands sur 200 mètres, et continuer en montée sur la Rue de l'Observance sur environ 300 mètres.

L'immeuble est sur la droite au n°25.

Il n'existe pas d'ascenseur.

Le bien immobilier est lors de mes opérations non loué et non habité.

DESCRIPTIF

LOT n°9 : APPARTEMENT

Il s'agit d'un **appartement** desservant une pièce de séjour avec cuisine attenante, et sur la gauche à l'entrée une salle d'eau avec WC.

Entrée

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

Le vitrage en partie haute de la porte est opaque, recouvert actuellement d'une plaque de bois occultant.

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

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

Séjour

Le sol est recouvert d'un parquet en état d'usage.

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

Cependant je note quelques zones de peinture défraîchies.

Il existe deux châssis de fenêtre en PVC, à double vitrage, en état correct. Les volets extérieurs sont en mauvais état, avec une peinture dégradée.

Il existe deux petits convecteurs électriques fixés au mur, en état correct.

Cuisine attenante

Elle est ouverte directement sur le séjour, et aménagée sur l'angle de mur.

Le carrelage au sol est en état correct.

Les murs sont peints en bleu en état correct.

Le plafond est peint en blanc en état correct.

Il existe un plan de travail hydrofuge en état correct, avec des meubles de cuisines, des éléments bas et hauts de rangements, une plaque de cuisson vitrocéramique, un évier en inox, une hotte aspirante, un four encastré, et un électroménager, le tout en état correct et récent.

Je note que la crédence est carrelée en blanc, en état correct.

Salle de bains avec WC

Il s'agit d'une pièce assez réduite, sur la gauche après l'entrée dans l'appartement.

La porte d'accès à la salle de bains est en bois, en état d'usage.

Le carrelage au sol est en état correct.

Les murs sont partiellement carrelés en état correct.

Le plafond est peint en blanc en état correct.

Il existe une vasque fixée sur un meuble bâti, en état correct, avec miroir.

Une baignoire est installée en PVC au fond de la pièce, en état correct.

Un radiateur chauffe serviette est fixé au mur, en état correct.

Il existe un fenestron PVC, opaque à double vitrage, en état correct (sans volet).

Il existe une cuvette WC en état d'usage.

Il existe un cumulus électrique fixé au mur (dans l'angle en partie haute) en état d'usage.

LOT n°14 : DEBARRAS

Il s'agit d'une pièce de faible superficie.

Il apparaît que l'ancien accès (sur le palier du 3^{ème} étage) a été condamné. Désormais l'accès se fait par l'intérieur de l'appartement, par une porte coulissante sur rail.

L'intérieur du débarras est aménagé en étagères et placards muraux de rangement, le tout en état d'usage.

L'éclairage fonctionne correctement.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

La construction du bâtiment daterait d'avant 1900.

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

Il n'existe pas de raccordement en gaz pour cette habitation.
Il n'existe pas de VMC pour cette habitation.

Il n'existe pas de climatisation pour cette habitation.
Il n'existe pas de parking ni de cave pour cette habitation.

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

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

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

Le bien immobilier est soumis au statut de la copropriété.

Le syndic de copropriété est actuellement un **syndic bénévole** représenté par Monsieur Serge DRONO (copropriétaire demeurant dans l'immeuble au 1^{er} étage, dont le numéro est 06.18.69.79.65).

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

Le bien immobilier est lors de mes opérations non loué et non habité.

J'ai clos le Présent Procès-Verbal DESCRIPTIF pour servir et valoir ce que de droit, en annexant 10 clichés photographiques et un plan de situation foncière.

SOUS RESERVES, DONT ACTE.

David MELIQUE
Huissier de Justice



	COUT	
ART 6 Ductes		563,26
ART 7		7,67
ART 8 F		
ART 9		
TC LP		570,93
TV		144,79
REGISTRAMENT		14,89
Frais Affranchissement		700,00

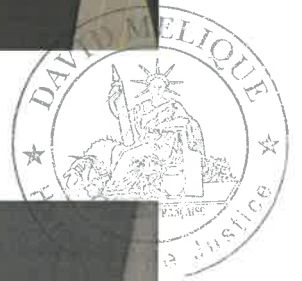


PROCES VERBAL DESCRIPTIF (DRAGWIGNAN) 27.09.2018











Département :
VAR

Commune :
DRAGUIGNAN

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 03/10/2018
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

DOSSIER SAISIE IMMOBILIERE

ARJELLE CLAYENS

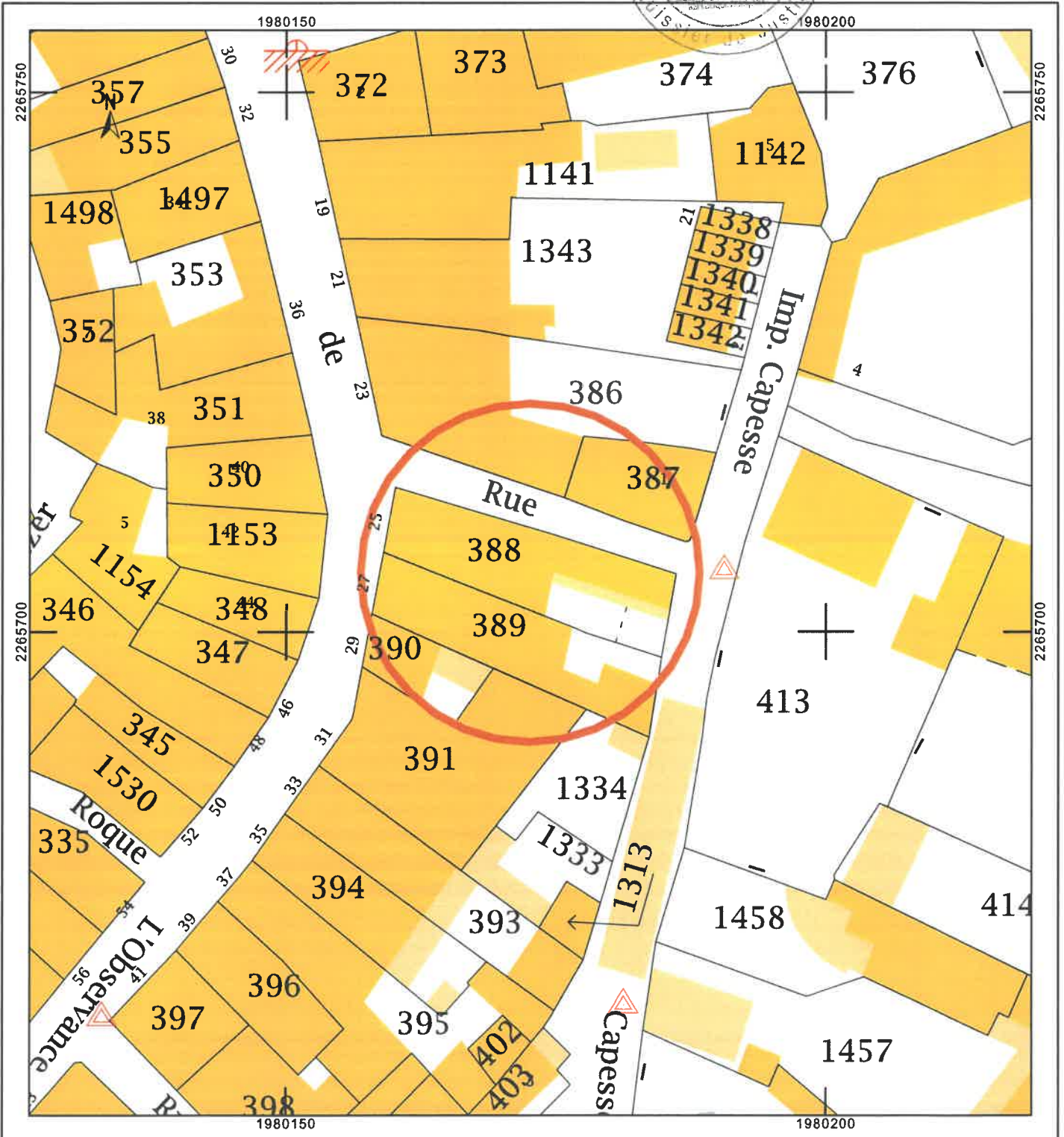
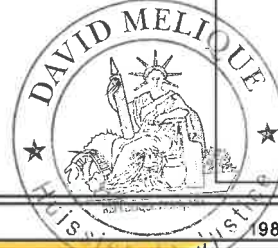
27.09.2018

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

Cdif.draguignan@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ANNÉE DE MAJ	2017	DEP DIR	83 0	COM	050 DRACIGNAN	TRES	107	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	C03815
--------------	------	---------	------	-----	---------------	------	-----	---------------------	--------------------	--------

Propriétaire
 ADJG 25 RUE DE L'OSSEVANCE 83300 DRACIGNAN CLAIENS/ARMELE
 N°(e) le 09/04/1960
 à S1 HAUSSE/BAISSE

DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL									
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AP	NAT LOC	CAT	RC COM	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC	% EXO	TX COEF					
13	AB	388			25 RUE DE L'OSSEVANCE	1870	A	91	03	01001	063817	1056A	C	II	AP	6	1078								P				
R EXO 0 EUR R IMP 1078 EUR R EXO 0 EUR R IMP 1078 EUR																													

DESIGNATION DES PROPRIETES															PROPRIETES NON BATIES															EVALUATION														
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	R PDP	S TAR	SUF GR	GRSS GR	CI	NAT CULT	CONTENANCE HA CA	A CADASTRAL	REVENU	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC	% EXO	TC	LIVRE FONCIER																						
	HA A CA	0		REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R IMP		0 EUR				Taxe AB	R IMP																														
R EXO 0 EUR R IMP 0 EUR R EXO 0 EUR R IMP 0 EUR																																												

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

49
 ANNEXE IV

2018-10-05 09:25

scp 0494470593 >> 0494603163

P 1/2

SCP ODIN - MELIQUE
Huissiers de Justice Associés6 Avenue Carnot
83300 DRAGUIGNAN
☎: 04-94-66-22-45 ✉: 04-94-47-05-93

ANNEXE IV

COURRIER ARRIVE
URBANISME

05 OCT. 2018

MAIRIE DE DRAGUIGNAN
Service urbanisme
Place René Cassin
83300 DRAGUIGNAN

N°

par fax : 04 94 60 31 63

Draguignan, le 5 octobre 2018

Réf : D-37249 / CLAMENS Armelle

Madame, Monsieur,

Dans le cadre d'une procédure judiciaire, je vous remercie de bien vouloir me communiquer les éléments nécessaires énumérés ci-dessous que vous détenez concernant la propriété suivante :

Sur la Commune de DRAGUIGNAN (83300), Dans un ensemble immobilier composé de trois étages et grenier, sur rez-de-chaussée, au 25 RUE DE L'OBSERVANCE, Cadastéré Section AB n°388 pour une contenance de 1a 90ca :

- Le LOT numéro NEUF (9) : La propriété privative et particulière d'un appartement situé au 3eme étage gauche composé d'un hall d'entrée, salle de séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau avec WC.

Et les 75/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

- Le LOT numéro QUATORZE (14) : La propriété privative et particulière d'un débarras, situé au 3eme étage.

Et les 8/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

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.

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à Madame Armelle CLAMENS, débitrice saisie, suivant acquisition aux termes d'un acte de vente du 24.05.2012, reçu aux minutes de Maître Christine FERTE notaire à LE MUY (VAR), publié au 1er Bureau du Service de Publicité Foncière de Draguignan le 08.06.2012 sous les références 2012 P n°7315.

Nous n'avons pas de dossier au nom de
Mme Armelle CLAMENS
Pas d'antériorité à ce nom.

23 OCT. 2018



SA

ANNEXE VI

Numéro de dossier : 054_09_18

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Date du repérage :

27/09/2018

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

25, rue de l'Observance
83300 DRAGUIGNAN

Section cadastrale AB, Parcelle numéro 388.

Périmètre de repérage :

Au troisième étage de l'immeuble; le lot n°9 soit un appartement. Le lot n°14 soit un débarras. Les lots sont réunis.

Désignation du propriétaire

Mme CLAMENS Armelle
25, rue de l'Observance
83300 DRAGUIGNAN

Objet de la mission :

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

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

Tel : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E.mail : jlpe2@free.fr

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

Draguignan, le 27/09/2018

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

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

Désignation du ou des bâtiments

25, rue de l'Observance 83300 DRAGUIGNAN

Section cadastrale AB, Parcelle numéro 388.








Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lots n° 9 et 14.

Périmètre de repérage : Au troisième étage de l'immeuble; le lot n°9 soit un appartement. Le lot n°14 soit un débarras.

Les lots sont réunis.

Date de construction : Non communiqué (antérieur au 01/01/1949)

Propriétaire : Mme CLAMENS Armelle

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 27,92 m ² Autre surface au sol mesurée totale : 0 m ²
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement ADEME : 1883V2003709@
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 26/09/2018 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 risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

EXPERT'IMO

Jean-Luc PEPIN

1169, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35

SIRET 435 118 609 00021 - APE 7112B

Email jlp2@free.fr

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

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

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1169, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

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

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

N° de TVA intracommunautaire : FR87 435 118 609

CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET HABITABLE

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
25, rue de l'Observance - 83300 DRAGUIGNAN Section cadastrale AB, Parcelle numéro 388, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lots n° 9 et 14.	Mme CLAMENS Armelle - 25, rue de l'Observance 83300 DRAGUIGNAN

Au troisième étage de l'immeuble; le lot n°9 soit un appartement. Le lot n°14 soit un débarras. Les lots sont réunis.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez en m ²	Superficie habitable en m ²	Autres surfaces au sol mesurées en m ²	Commentaires
3ème étage - Séjour/cuisine	22,65	22,65	0	
3ème étage - Salle d'eau/WC	2,73	3,03	0	Surface occupée par un chauffe-eau fixe et obligatoire
3ème étage - Dressing	2,54	2,54	0	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : **27,92 m² (vingt-sept mètres carrés quatre-vingt-douze)**

Surface habitable totale : **28,22 m² (vingt-huit mètres carrés vingt-deux)**

Autre surface au sol mesurée totale : **0,00 m² (zéro mètres carrés zéro)**

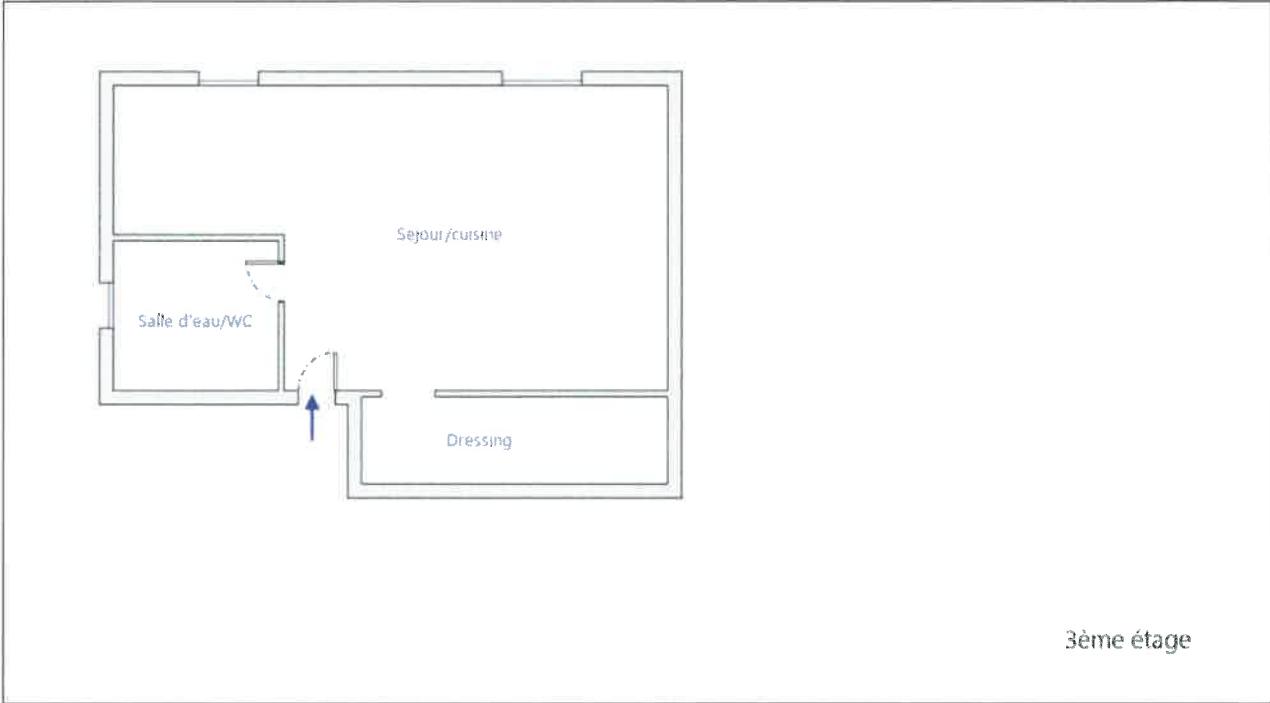
Fait à Draguignan le, 27/09/2018

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

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

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

Croquis de principe



3ème étage

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

D'après la norme méthodologique : **AFNOR NF P 03-201 – février 2016**
Date du repérage : **27/09/2018**
Heure d'arrivée : **13 h 30**
Date de validité du document : **26/03/2019**

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

**25, rue de l'Observance
83300 DRAGUIGNAN (Var)
Section cadastrale AB, Parcelle numéro 388.
Lot numéro 9 et 14,**

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 :

Au troisième étage de l'immeuble; le lot n°9 soit un appartement. Le lot n°14 soit un débarras. Les lots sont réunis.
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 13/07/2018) Niveau d'infestation faible 26/10/01 - Arrêté préfectoral**

B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :

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

Identité du propriétaire :

Mme CLAMENS Armelle - 25, rue de l'Observance - 83300 DRAGUIGNAN

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

M. BALEY Ronan

Cabinet EXPERT'IMO

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

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**

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

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

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)
3ème étage		
Séjour/cuisine	Sol - Chape et Carrelage ; Plinthes - Bois et Peinture ; Murs - Plâtre et Peinture ; Plafond - Plâtre et Peinture ; Portes - Bois et Peinture ; Fenêtres - PVC ; Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Salle d'eau/WC	Sol - Chape et Carrelage ; Murs - Plâtre et Peinture ; Plafond - Plâtre et Peinture ; Portes - Bois et Peinture ; Fenêtres - Pvc	Absence d'indice *
Dressing	Sol - Non visible et Parquet flottant ; Murs - Plâtre et Peinture ; Plafond - Plâtre et Peinture ; Portes - Bois et Peinture	Absence d'indice *

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

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

H. - Constatations diverses :

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maître 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 Veritas Certification sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX***

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

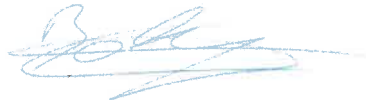
Visite effectuée le **27/09/2018**.

Fait à **DRAGUIGNAN**, le **27/09/2018**

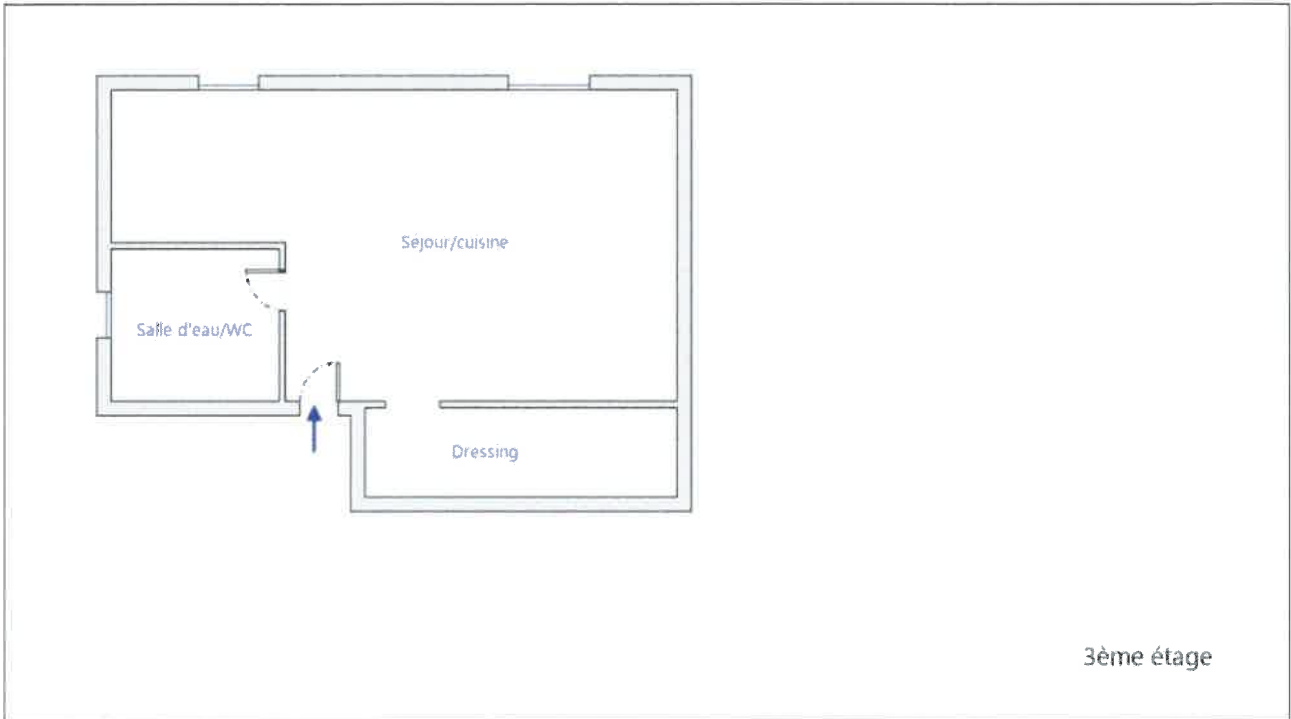
Signature :

Par : **M. BALEY Ronan**

EXPERT'IMO
 Jean-Luc PERIN
 1169, traverse Léo Lagetange / 83000 DRAGUIGNAN
 Tél. 04 94 67 12 77 - Fax. 04 94 67 02 35
 SIRET 436 116 608 0002 / APE 7412.B
 Email jp2@imo.fr



Annexe – Plans – croquis



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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

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

EXPERT'IMO
Jean-Luc PEPIN
1159, Travençolo LAGRANGE, 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 97 12 77 - Fax 04 94 97 02 35
Expert - Immobilier - DDT - DPE - DICT - DICTE

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

**ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE**

La Société Allianz IARD certifie que :

EXPERT'IMO
1159, TRA LEO LAGRANGE
83300 DRAGUIGNAN

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

Ce contrat, a pour objet de :

- ◆ Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, 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 millièmes de copropriété/Etat descriptif de division,
- Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition,
- Diagnostic déchets de chantier,
- Evaluation immobilière

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

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Ronan BALEY

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/11/2015	01/11/2020
DPE sans mention	Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/11/2015	12/11/2020
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/11/2015	01/11/2020
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/10/2015	29/10/2020
Piomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb, des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/11/2015	12/11/2020
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/03/2016	24/03/2021

Date : 25/03/2016

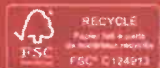
Numéro de certificat : 2822171

Jacques MATILLON - Directeur Général

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

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

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



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

Date du repérage 27/09/2018

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

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

Immeuble bâti visité

Adresse	25, rue de l'Observance 83300 DRAGUIGNAN Lots n° 9 et 14. Section cadastrale AB, Parcelle numéro 388.
Périmètre de repérage :	Au troisième étage de l'immeuble; le lot n°9 soit un appartement. Le lot n°14 soit un débarras. Les lots sont réunis.
Type d'immeuble bâti : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	Immeuble Habitation (partie privative d'immeuble) Non communiqué (antérieur au 01/01/1949)

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Mme CLAMENS Armelle 25, rue de l'Observance - 83300 DRAGUIGNAN
Le donneur d'ordre :	Maître BRUNET-DEBAINES 9, Boulevard Clémenceau-BP72 - 83302 DRAGUIGNAN

Le(s) signataire(s)

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

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 08/10/2018, remis au propriétaire le 08/10/2018

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

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises est constitué de 11 pages

SOMMAIRE

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

1. – LES CONCLUSIONS

Liste A.

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

Liste B.

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

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

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

Tableau des parties d'immeuble bâti non visitées :

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

2. – LA MISSION DE REPÉRAGE

2.1 L'objet de la mission

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

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

2.2 Le cadre de la mission

2.2.1 L'intitulé de la mission

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

2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier

de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

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

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

2.2.3 L'objectif de la mission

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

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

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

2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

Extrait du texte de l'Annexe 13.9

Liste A mentionnée à l'article R.1334.20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R.1334.21

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

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

2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

2.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Parties d'immeuble visitées :

3ème étage - Séjour/cuisine	3ème étage - Salle d'eau/WC 3ème étage - Dressing
-----------------------------	--

Détail du repérage du diagnostiqueur :

Localisation	Description	Photo
3ème étage - Séjour/cuisine	Sol : Chape et Carrelage ; Plinthes : Bois et Peinture ; Murs : Plâtre et Peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Portes : Bois et Peinture ; Fenêtres : PVC ; Volets : Bois et Peinture	
3ème étage - Salle d'eau/WC	Sol : Chape et Carrelage ; Murs : Plâtre et Peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Portes : Bois et Peinture ; Fenêtres : Pvc	
3ème étage - Dressing	Sol : Non visible et Parquet flottant ; Murs : Plâtre et Peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Portes : Bois et Peinture	

3. – CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 31/08/2018

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 27/09/2018

Accompagnateur : Maître MELIQUE (Huissier)

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

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

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

3.4 Plan et procédures de prélèvements :

Néant

4. -- RESULTATS DETAILLES DU REPÉRAGE

4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A :

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

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

4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B :

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

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

65

5. – Signatures

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

Fait à **DRAGUIGNAN**, le **27/09/2018**Par : **M. BALEY Ronan**

EXPERT'IMO
Jean-Luc PEFIN
1169, traverse Léo Laget/de, 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax. 04 94 67 02 35
SIRET : 426 116 009 00027 - APE 7412.B
Email : jp2@fve.fr



Signature du représentant du propriétaire (accompagnateur) :

ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 054_09_18**Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

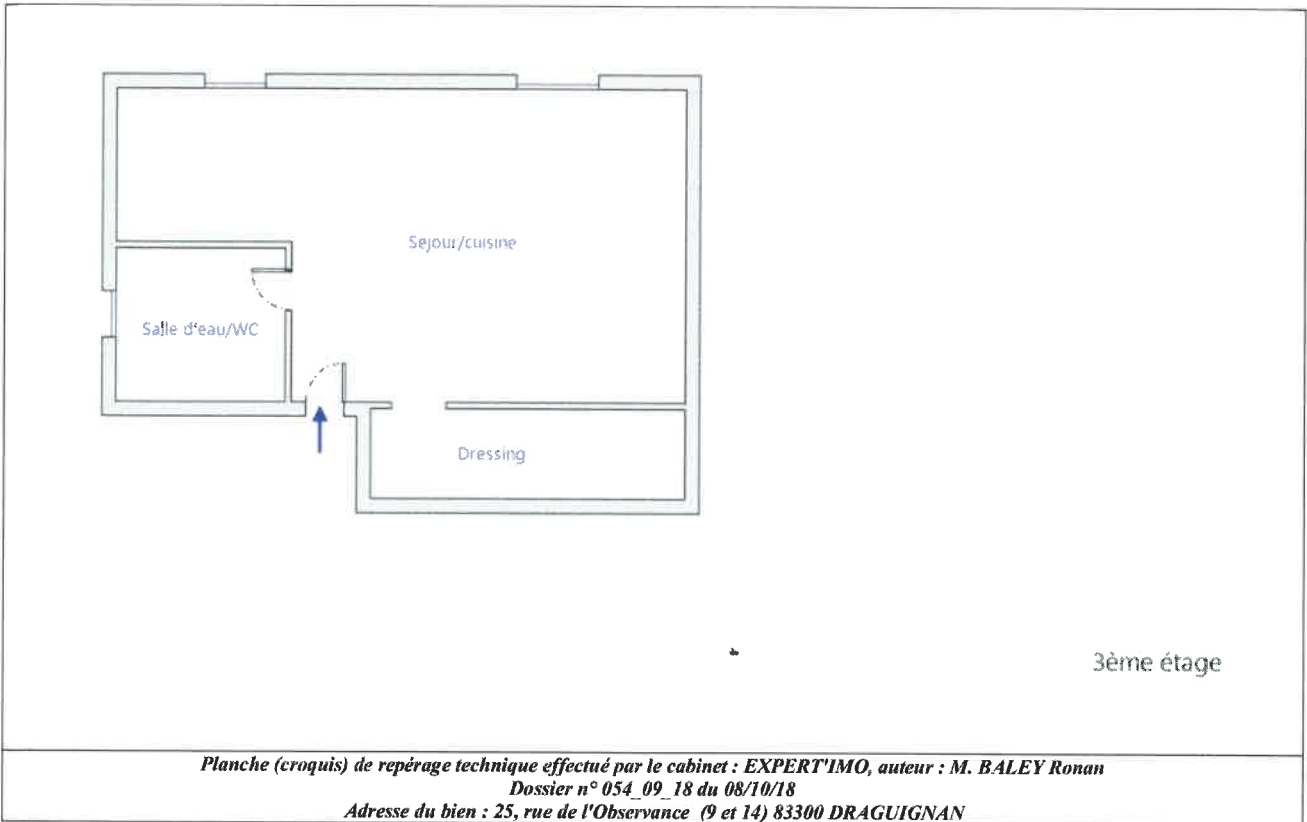
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

Sommaire des annexes

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

6.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

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

6.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS

LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

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

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouvert(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,</p> <p>ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

6.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article 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'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leurs protections demeurent en bon état de conservation. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

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

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

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leurs protections demeurent en bon état de conservation.

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

6.5 - Annexe - Autres documents

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Je soussigné Jean-Luc PEFFIN, 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 8 10 33
 5C Esplanade Charles de Gaulle
 33081 BORDEAUX CEDEX



ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz IARD certifie que :

EXPERT'IMO
 1159, TRA LEO LAGRANGE
 83300 DRAGUIGNAN

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

Ce contrat, a pour objet de :

- ◆ Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 – 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- ◆ Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

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

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

71

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Ronan BALEY

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/11/2015	01/11/2020
DPE sans mention Arrêté du 14 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/11/2015	12/11/2020
Electricité Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/11/2015	01/11/2020
Gaz Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/10/2015	29/10/2020
Plomb sans mention Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/11/2015	12/11/2020
Termites métropole Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/03/2016	24/03/2021

Date : 26/03/2016 / Numéro de certificat : 2822171

Jacques MATILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/interdico/01/

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



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

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB CREP

Norme méthodologique employée : AFNOR NF XP 46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 27/09/2018

Adresse du bien immobilier 25, rue de l'Observance 83300 DRAGUIGNAN Section cadastrale AB, Parcelle numéro 388, <u>Désignation et situation du ou des lots de copropriété</u> : Lot numéro 9 et 14, <u>Type de bâtiment</u> : Habitation (partie privative d'immeuble)	Donneur d'ordre / Propriétaire : <u>Propriétaire</u> : Mme CLAMENS Armelle - 25, rue de l'Observance- 83300 DRAGUIGNAN <u>Donneur d'ordre</u> : Maître BRUNET-DEBAINES - 9, Boulevard Clémenceau-BP72 - 83302 DRAGUIGNAN
---	---

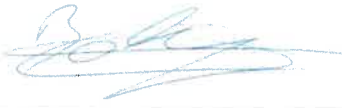
Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux : N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement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

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	M. BALEY Ronan
N° de certificat de certification	2822171 le 13/11/2015
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz IARD
N° de contrat d'assurance	56029914
Date de validité :	31/12/2018

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

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	33	8	25	0	0	0
%	100	24 %	76 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par M. BALEY Ronan le 27/09/2018 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
--	---

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

SOMMAIRE

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

Nombre de pages de rapport : 11

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA 1	
N° de série de l'appareil	1883	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	31/08/2016	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq - 31/08/2018
Autorisation ASN (DGSNR)	N° OF PCR/001-c	Date d'autorisation : 20/06/2017
	Date de fin de validité de l'autorisation : 30/05/2022	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	M. PEPIN Jean-Luc	
Nom de la Personne compétente en Radioprotection (PCR)	M. PEPIN Jean-Luc	

Étalon : RMD, INC WATERTOWN, 1.0 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Étalonnage entrée	1	27/09/2018	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	52	27/09/2018	1 (+/- 0,1)

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	25, rue de l'Observance 83300 DRAGUIGNAN
Type de logement :	Appartement
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Au troisième étage de l'immeuble; le lot n°9 soit un appartement. Le lot n°14 soit un débarras. Les lots sont réunis.
Année de construction	Non communiqué (antérieur au 01/01/1949)
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro 9 et 14, Section cadastrale AB, Parcelle numéro 388,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mme CLAMENS Armelle 25, rue de l'Observance 83300 DRAGUIGNAN

L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	27/09/2018
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

3ème étage - Séjour/cuisine

3ème étage - Salle d'eau/WC

3ème étage - Dressing

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

Néant

3 Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

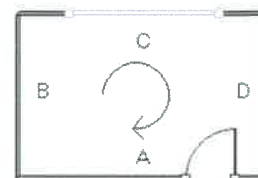
Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4. Présentation des résultats

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

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

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



sont

d'un des

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

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

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

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
3ème étage - Séjour/cuisine	19	6 (32 %)	13 (68 %)	-	-	-
3ème étage - Salle d'eau/WC	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
3ème étage - Dressing	6	-	6 (100 %)	-	-	-
TOTAL	33	8 (24 %)	25 (76 %)	-	-	-

3ème étage - Séjour/cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,16			
3					mesure 2	0,6		0	
4	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
5					partie haute (> 1m)	0,5			
6	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
7					partie haute (> 1m)	0,12			
8	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0	
9					partie haute (> 1m)	0,18			
10	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,48		0	
11					partie haute (> 1m)	0,32			
12	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,63		0	
13					partie haute (> 1m)	0,34			
14	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,58		0	
15					partie haute (> 1m)	0,09			
16					mesure 1	0,3		0	
17		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,14		0	
-	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Fenêtre intérieure (F1)	PVC	Non mesurée	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre extérieure (F1)	PVC	Non mesurée	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre intérieure (F2)	PVC	Non mesurée	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre extérieure (F2)	PVC	Non mesurée	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
18	E	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
19					partie haute (> 1m)	0,4			
20	E	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
21					partie haute (> 1m)	0,36			
22	E	Volet intérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
23					partie haute (> 1m)	0,53			
24	E	Volet extérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,67		0	
25					partie haute (> 1m)	0,04			
26	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,14		0	
27					Huisserie	0,15			

3ème étage - Salle d'eau/WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
28	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
29					partie haute (> 1m)	0,15			
30	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	
31					partie haute (> 1m)	0,46			
32	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
33					partie haute (> 1m)	0,2			
34	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,38		0	
35					partie haute (> 1m)	0,11			
36		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,69		0	
37					mesure 2	0,05			
38	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,05		0	
39					Huisserie	0,58			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	Pvc	Non mesurée	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	Pvc	Non mesurée	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

3ème étage - Dressing

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
40	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.19		0	
41					partie haute (> 1m)	0.46			
42	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02		0	
43					partie haute (> 1m)	0.12			
44	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.58		0	
45					partie haute (> 1m)	0.54			
46	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.23		0	
47					partie haute (> 1m)	0.7			
48					mesure 1	0.58			
49		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0.16		0	
50	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0.03		0	
51					Huisserie	0.08			

78

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.
 * L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

6. CONCLUSION

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	33	8	25	0	0	0
%	100	24 %	76 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses : Néant

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

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

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

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à DRAGUIGNAN, le 27/09/2018

M. BALEY Ronan



EXPERT'IMO
 Jean-Luc PERIN
 1169, Traverse Leo Lagarde / 83300 DRAGUIGNAN
 Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
 SIRET 426 116 508 0007 - APE 7312 B
 Email jp2@imo.fr

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
 «L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

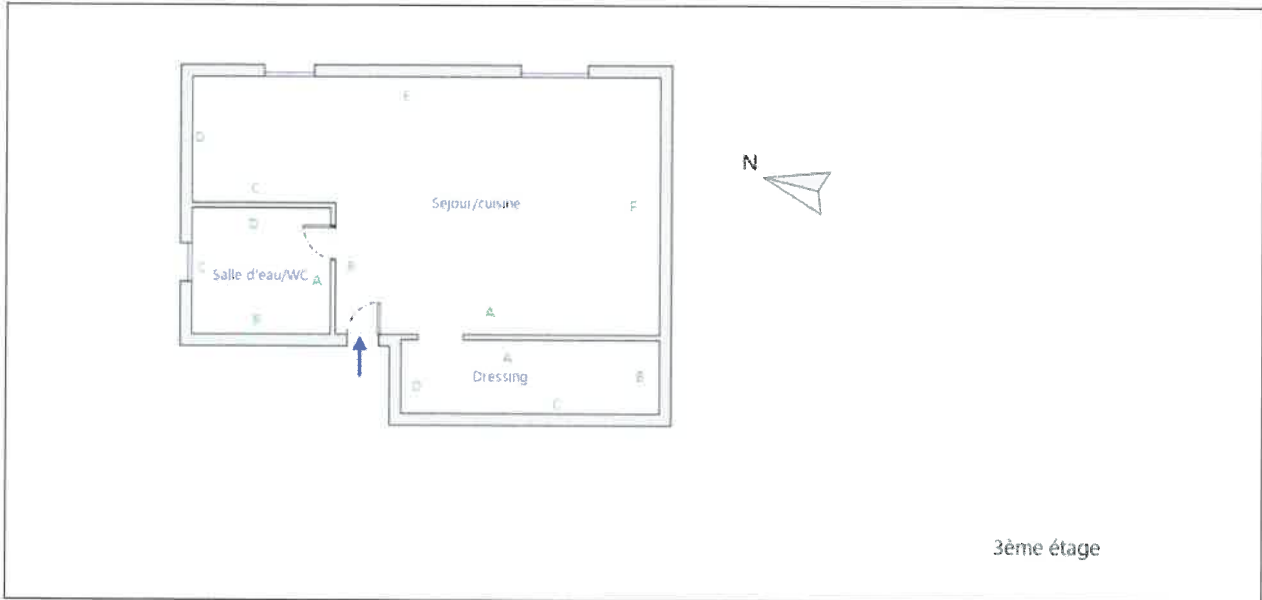
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 CROQUIS



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

Illustrations :

Néant	
-------	--

9.3 Analyses chimiques du laboratoire : Aucune

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 054_09_18

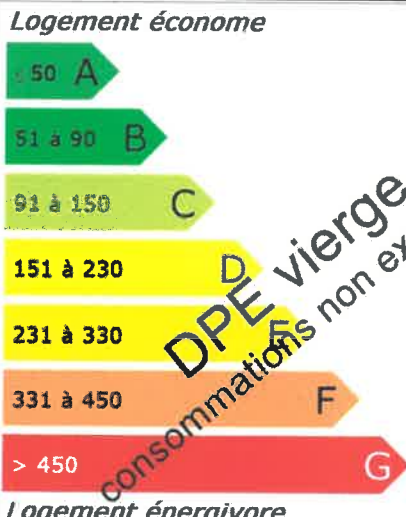
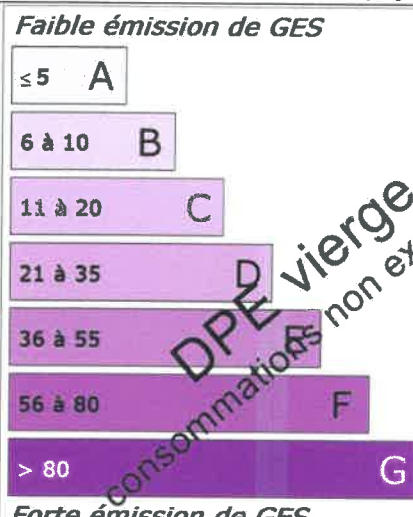
Diagnostic pour les logements à chauffage individuel construit avant 1948 ou à chauffage collectif
Les consommations sont établies sur la base de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE – Logement (6.2)-

Valable jusqu'au : 26/09/2028 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 28,22 m² Adresse : 25, rue de l'Observance 83300 DRAGUIGNAN	Date de la visite : 27/09/2018 Diagnostiqueur : M. BALEY Ronan Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n° 2822171 obtenue le 13/11/2015 Signature : 
Propriétaire : Mme CLAMENS Armelle 25, rue de l'Observance - 83300 DRAGUIGNAN	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles.

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation réelle : - kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : - kg _{eqCO₂} /m ² .an	
Logement économe  <p>50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G Logement énergivore</p>	Logement	Faible émission de GES  <p>≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G Forte émission de GES</p>	Logement

Périmètre de repérage :

Au troisième étage de l'immeuble; le lot n°9 soit un appartement. Le lot n°14 soit un débarras. Les lots sont réunis.

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pierre de taille d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure. Briques creuses d'épaisseur 15 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur.	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (système individuel)
Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé.		
Menuiseries : Porte(s) bois avec double vitrage. Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants bois.	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres.
Plancher bas : Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé.	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : Naturelle par ouverture des fenêtres

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- 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.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt**
Remplacement convecteurs par radiateurs à inertie	Recommandation : Remplacement des convecteurs par des radiateurs à inertie au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans un coffre pour les masquer.	
Remplacement ballon électrique par un ECS instantanée	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS instantanée. Détail : Ce système permettra de produire l'eau chaude sanitaire uniquement nécessaire, réduisant ainsi les éventuelles pertes durant le stockage. Ce type de système d'eau chaude sanitaire n'est pas recommandé dans les maisons principales dans lesquelles résident plusieurs personnes.	
Ventilation insuffisante. Installation d'une VMR	Recommandation : La ventilation est insuffisante, la seule solution qui ne présente aucun risque dans les constructions anciennes est la VMR (ventilation mécanique répartie). Détail : La VMR s'installe dans les pièces humides : salle de bain, sanitaires (surtout s'ils sont aveugles) et cuisines. Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.	

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

Commentaires

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

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

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

CACHET DU CABINET

Fait à Draguignan, le 27/09/2018

Par : M. BALEY Ronan

EXPERT'IMO
Jean-Luc PEPIN
1169, traverse Léo Laget (rte) 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 87 12 77 - Fax 04 94 87 02 35
SIRET 426 116 009 0007 / APE 7142 B
Email jlp2@imo.fr

Cabinet : EXPERT'IMO

Nom du responsable : Jean-Luc PEPIN

Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914

Date de validité : 31/12/2018

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 054_09_18

Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique

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

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	83 Var
	Altitude	184 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	Avant 1948
	Surface habitable du lot	28,22 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Enveloppe	Nombre de logement du bâtiment	1
	Caractéristiques des murs	Pierre de taille d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Briques creuses d'épaisseur 15 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Caractéristiques des planchers	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé
	Caractéristiques des plafonds	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé
Système	Caractéristiques des baies	Porte(s) bois avec double vitrage Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants bois
	Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par ouverture des fenêtres
	Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques NFC (système individuel)
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (système individuel) Beccs : 708, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,82, Fecs : 0, Vs : 100L
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

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

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

NB :

- Ces documents ne peuvent être cités ni 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

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

Date du repérage : 27/09/2018
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'article 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

25, rue de l'Observance 83300 DRAGUIGNAN Lot numéro 9 et 14, Section cadastrale AB, Parcelle numéro 388, Localisation du local d'habitation et de ses dépendances : Au troisième étage de l'immeuble; le lot n°9 soit un appartement. Le lot n°14 soit un débarras. Les lots sont réunis.	Type de bâtiment : Appartement <u>Année de construction du bien</u> : Non communiqué (antérieur au 01/01/1949) <u>Année de l'installation</u> : Non communiqué (antérieur au 01/01/1949) <u>Distributeur</u> : EDF <u>Installation sous tension</u> : OUI <u>Numéro du compteur</u> : Numéro non identifiable
<u>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :</u> Néant	

2. Désignation du donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre : Avocat Maître BRUNET-DEBAINES 9, Boulevard Clémenceau-BP72 - 83302 DRAGUIGNAN Email : brunet.debaines@wanadoo.fr <u>Identité du propriétaire :</u> Mme CLAMENS Armelle 25, rue de l'Observance - 83300 DRAGUIGNAN Email :
--

3. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Cabinet EXPERT'IMO 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 43 511 860 900 021 - APE : 7112B Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914 Date de validité : 31/12/2018	<u>Certification de compétence 2822171</u> 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
--	---

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

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E.mail : jlp2@free.fr

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

4. 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

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
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Recommandations : Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement.	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Recommandations : Présence de socle de prise avec conducteur de terre non relié à celle-ci. Localisation : 3ème étage - Séjour/cuisine	
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. (3ème étage - Séjour/cuisine) Recommandations : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés	

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

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 contrôlée.

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	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.

Domaines	Points de contrôle
	<p>Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : 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 Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : 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 Point à vérifier : 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 Motifs : 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 Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms Motifs : 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 Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : 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>Présence Point à vérifier : Présence d'une dérivation Ind. de Terre Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>
	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : 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 Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : 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>
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>
	<p>Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>
	<p>Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>

Domaines	Points de contrôle
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. (3ème étage - Séjour/cuisine) Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement : E3 g) La valeur mesurée de la résistance de la prise de terre depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

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.

CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le : 27/09/2018
 État rédigé à DRAGUIGNAN, le 27/09/2018

Par : M. BALEY Ronan

EXPERT'IMO
 Jean-Luc PÉPIN
 1369, traverse Leo Lagarde / 83300 DRAGUIGNAN
 Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
 Expert 426 1108000000 / APE 7422B
 Email jlp2@imo.fr



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

I. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

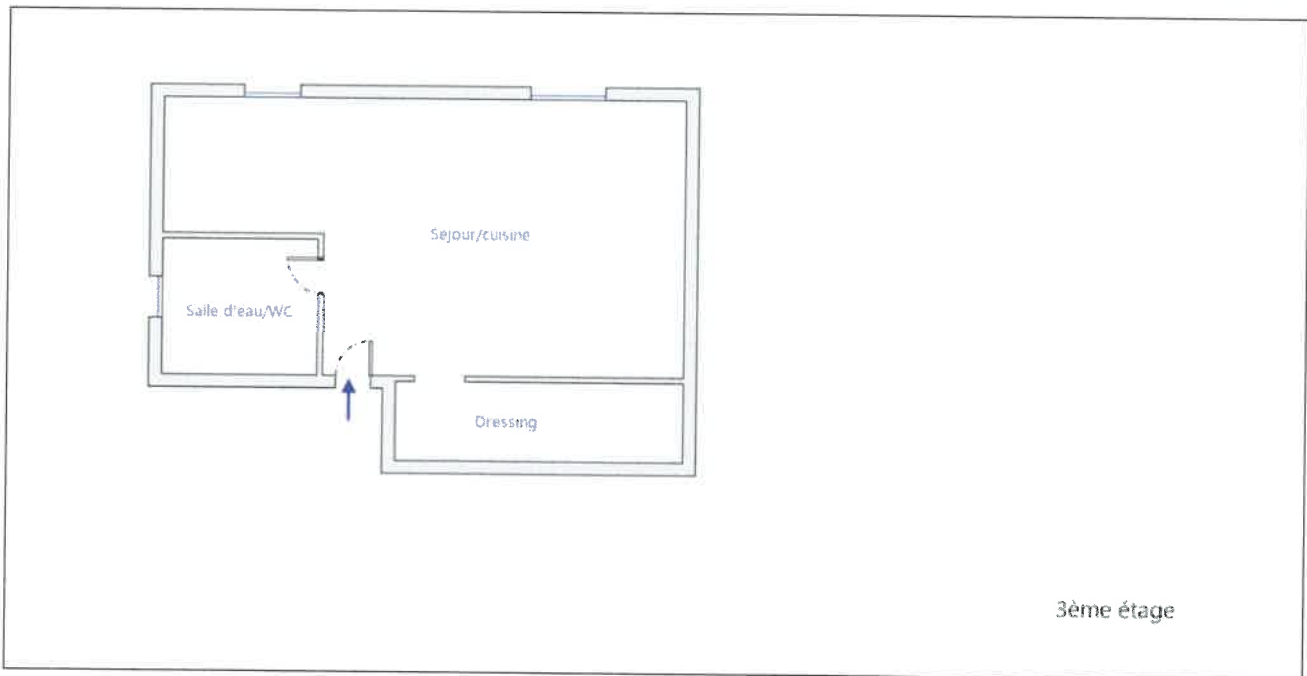
Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

ANNEXE - PLANS



3ème étage

Commentaires et observations

Néant

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

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

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

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

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 054_09_18
Réalisé par JEAN LUC PEPIN
Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 26 septembre 2018 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 27 mai 2014.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
25, rue de l'Observance
83300 Draguignan
Parcelle(s) : AB0388

Vendeur
Mme CLAMENS Armelle
Acquéreur



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain	prescrit	07/01/1997	non	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	10/02/2014	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifiée par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

SOMMAIRE

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

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n°

du 27/05/2014

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 26/09/2018

2. Adresse

Parcelle(s) : AB0388

25, rue de l'Observance 83300 Draguignan

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

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation

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

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de décloisement

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Modérée

zone 3

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

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'Information sur les Sols (SIS)

aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

oui non sans objet

Parties concernées

Vendeur

Mme CLAMENS Amélie

à

le

Acquéreur

à

le

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

Mouvement de terrain

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

Non concerné*

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

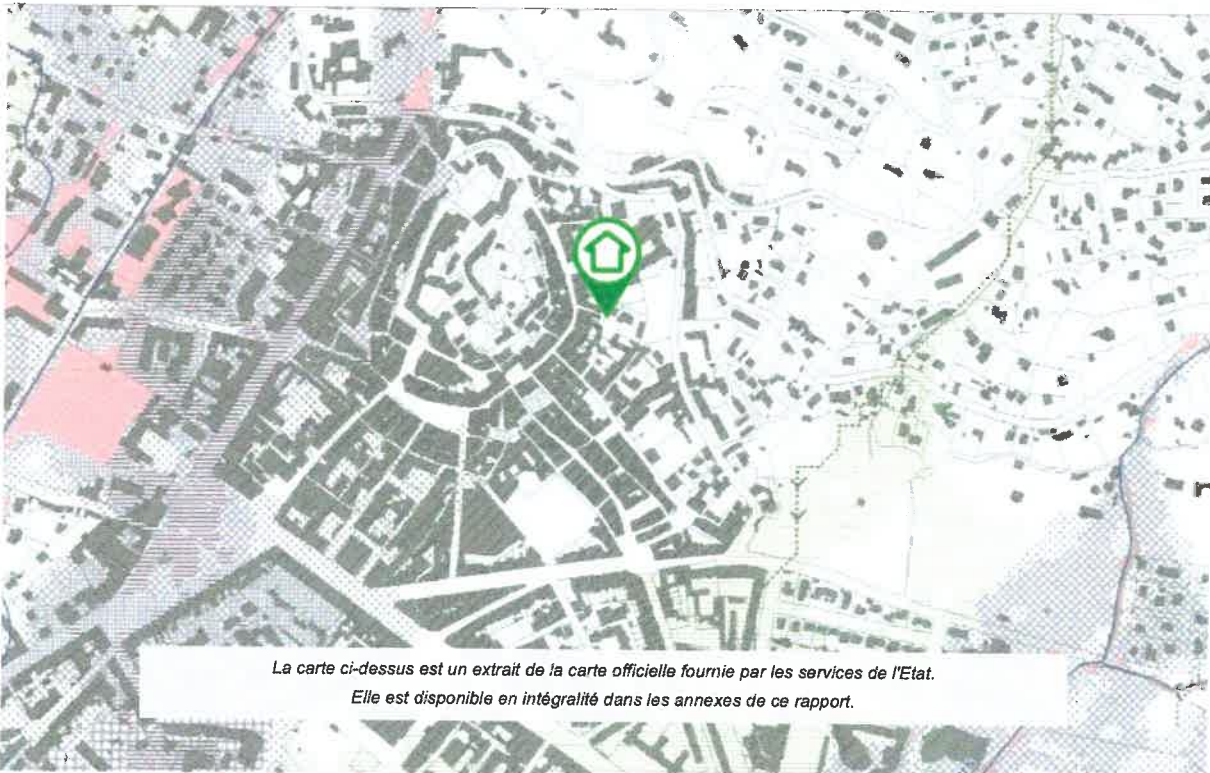


Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 10/02/2014

Non concerné*

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Risque (Draguignan)	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/01/2018	08/01/2018	02/05/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2016	31/12/2016	01/09/2017	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/08/2010	16/08/2010	22/06/2010	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2002	30/06/2002	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2000	23/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - 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	10/01/1996	14/01/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	17/03/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	12/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	27/09/1992	08/07/1993	<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 - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1992	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, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Toulon - Var
Commune : Draguignan

Adresse de l'immeuble :
25, rue de l'Observance
Parcelle(s) : AB0388
83300 Draguignan
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Mme CLAMENS Armelle

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 26/09/2018 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 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.



**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^{er} 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.

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

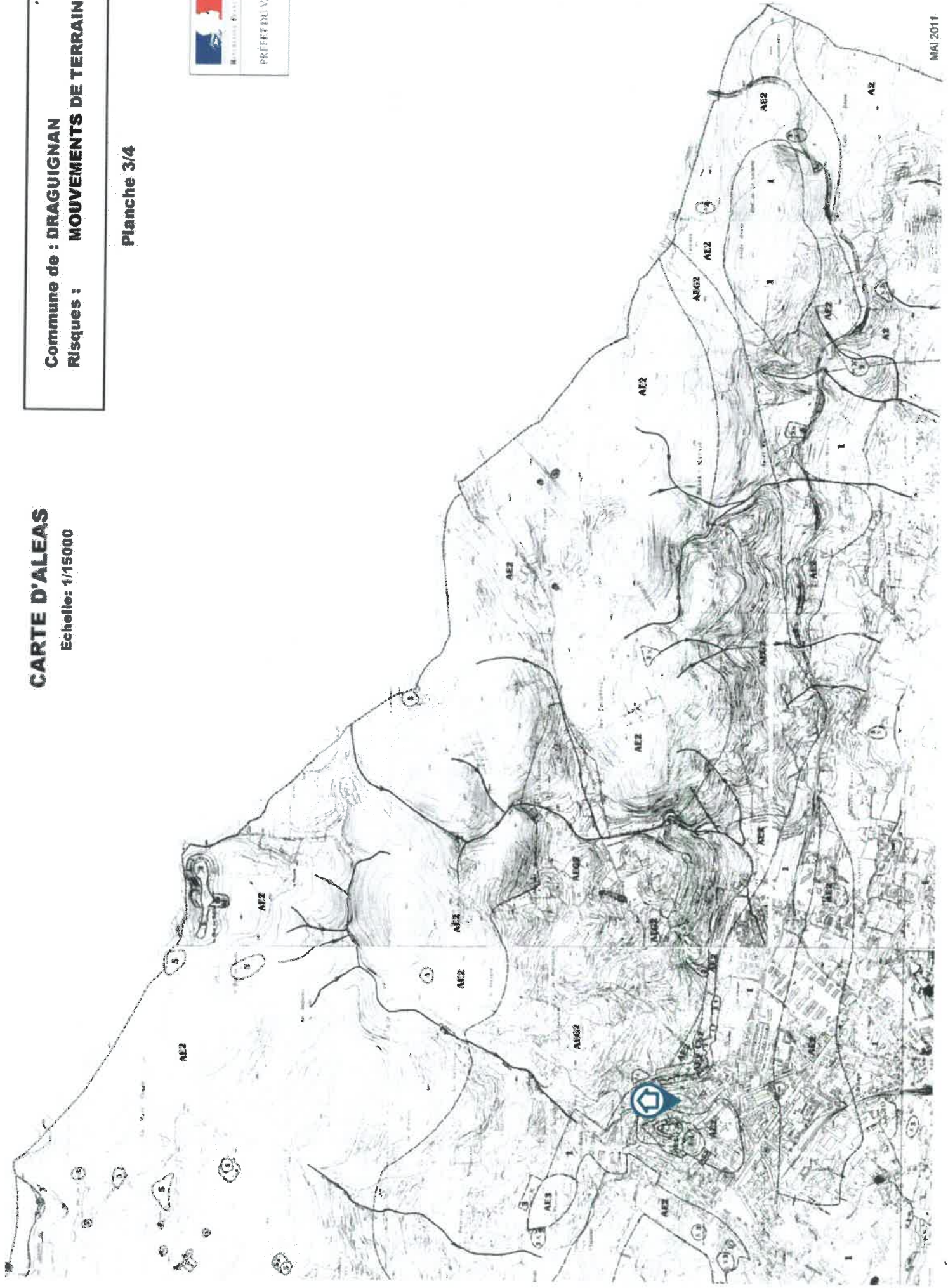
Echelle: 1/15000

Commune de : DRAGUIGNAN
Risques : MOUVEMENTS DE TERRAIN

Planche 3/4



102





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

INSTRUMENTÉ PAR
L'ÉTAT

Commune de Draguignan

Carte de zones réglementaires
Etat de référence

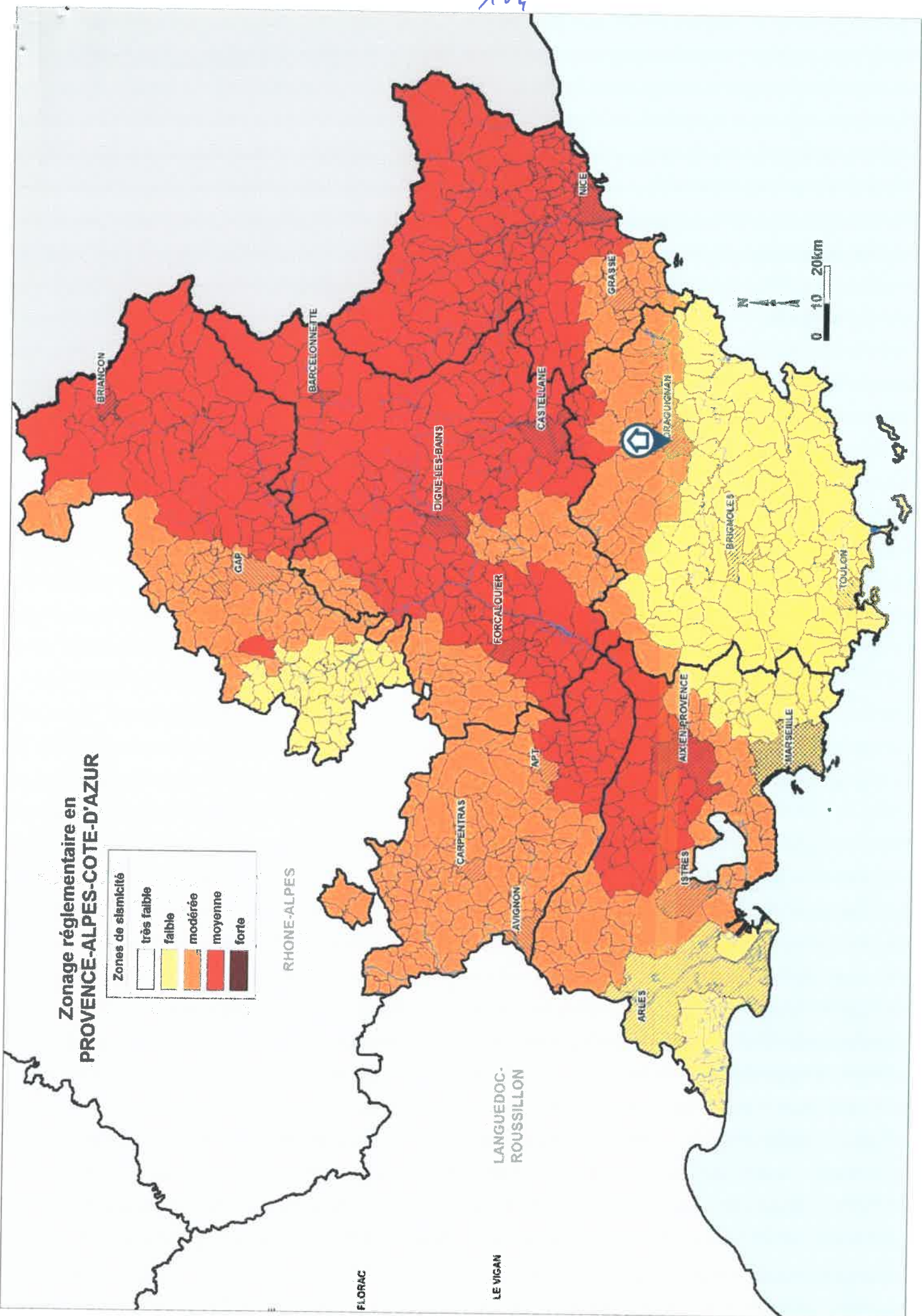
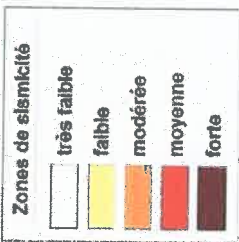
10/11/2017

LEGENDES

	Zones inondables
	Zones littorales
	Zones à risque d'incendie
	Zones à risque de mouvement de terrain
	Zones à risque de sécheresse
	Zones à risque de pollution



Zonage réglementaire en PROVENCE-ALPES-COTE-D'AZUR



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 8 10 33
 5C Esplanade Charles de Gaulle
 33081 BORDEAUX CEDEX

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz IARD certifie que :

EXPERT'IMO
 1159, TRA LEO LAGRANGE
 83300 DRAGUIGNAN

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

Ce contrat, a pour objet de :

- ♦ Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 – 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- ♦ Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

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



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



CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE
CIFD

106
ANNEXE VII

Dossier CLAMENS Armelle

Décompte des sommes dues
Au 26/07/2018

Prêt Taux Fixe n°100000100352253

Capital restant dû au 26/07/2018	61 496,43 €
Échéances impayées échues au 26/07/2018	4 255,76 €
Intérêts de retard sur échéances impayées au 26/07/2018	523,59 €
Sous Total	66 275,78 €
Indemnité d'exigibilité anticipée (7%)	4 586,56 €
Autres frais	369,12 €
Sous Total	71 231,46 €
Intérêts de retard postérieurs au taux contractuel de 4,95% du 27/07/2018 jusqu'à parfait paiement	Mémoire
Frais de procédure	Mémoire
Total (OUTRE MÉMOIRES)	71 231,46 €

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par

toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le

montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

L'adjudication aura lieu au Palais de Justice à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilière du tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN, en UN SEUL LOT, sur la mise à prix de 12.000 € (DOUZE MILLE EUROS)

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

A DRAGUIGNAN, le 20 décembre 2018

