SCP BRUNET – DEBAINES
SOCIETE D'AVOCATS
9 Boulevard Clémenceau
83300 DRAGUIGNAN
Tel 04.94.50.43.43 Fax : 04.94.67.42.45

Audience de vente 9 OCTOBRE 2020

20180604 - MALRIC / GUGLIELMINE - 3/SB/V

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE
Clauses et Conditions

Auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente des Criées du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants, en un seul lot :

SUR LA COMMUNE DE LE VAL (83)
Les biens et droits immobiliers sis à LE VAL (83143), Lieudit « Les Reddandes », cadastré Section D n° 1019, pour une surface de 00 ha 93 a 80 ca, consistant en une parcelle de terre sur laquelle est édifiée une construction à usage d'habitation ;

SUR LA MISE A PRIX DE 190.000 € (CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS)

PROCEDURE DE SAISIE

Biens et droits immobiliers saisis à l'encontre de :

Monsieur GUGLIELMINE Jean-Marie, Roger, divorcé de Madame BOUBADJOU Nabila, né le 7 septembre 1962 à MARSEILLE (13) demeurant : 38 Allée Mozart — Les Concerts du Paradis — 83860 NANS LES PINS

Madame BOUBADJOU Nabila divorcée de Monsieur Jean-Marie GUGLIELMINE, née le 22 avril 1962 à GUYOTVILLE (ALGERIE) Demeurant : Lieudit Les Reddandes — Route des Vins — 83143 LE VAL

PARTIES SAISIES

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Maitre Nicolas MALRIC. Mandataire Judiciaire associé de la SCP BR Associés prise en son étude de TOULON 59, avenue Maréchal Foch 83000 TOULON agissant en qualité de Liquidateur de Monsieur GUGLIELMINE Jean Marie,

Partie saisissante et poursuivante et pour laquelle domicile est élu au cabinet de **Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES de la SCP BRUNET-DEBAINES Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN** et dont le Cabinet est situé 9, Boulevard Clémenceau – 83300 DRAGUIGNAN – Tél : 04.94.50.43.43 – Fax : 04.94.67.42.45, **Avocat constitué**

En vertu et pour l'exécution de :

Que suivant ordonnance rendue en date du 24 février 2016. Madame le Juge-commissaire avait désigné Maître Serge DREVET aux fins de procéder à la vente du bien immobilier dont s'agit par voie d'enchères publiques:

Que cependant ce dernier n'ayant pu mener à bien sa mission, l'exposant a sollicité la restitution de son dossier ;

Que par ordonnance rendue le 11 octobre 2018, le Tribunal de céans a désigné la SCP BRUNET DEBAINES.

Que par ordonnance en date du 9 décembre 2019 le Tribunal a prorogé les effets de l'ordonnance rendue le 11 octobre 2018 aux fins de vendre par voie d'enchères publiques pour le compte de la SCP BR ASSOCIES les droits immobiliers suivants.

SUR LA COMMUNE DE LE VAL (83)

Les biens et droits immobiliers sis à LE VAL (83143), Lieudit « Les Reddandes », cadastré Section D n° 1019, pour une surface de 00 ha 93 a 80 ca, consistant en une parcelle de terre sur laquelle est édifiée une construction à usage d'habitation ;

Cette ordonnance non frappée d'appel a été publiée au 2ème bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 10 février 2020 volume 2020 P n° 1287.

EN CONSEQUENCE,

Il sera procédé, à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN à la vente aux enchères publiques des biens et droits immobiliers désignés comme ci-dessus désignés.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

Le procès-verbal de description dressé le 22 juin 2020 par Maître Christophe GIROUSSE, Huissier de Justice associé, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de ROCBARON, indique que :

> Il s'agit d'une maison en colline avec vue dégagée, en cours de construction dont seul le rez-de-chaussée est terminé.

- Le bien immobilier saisi est occupé par l'ex épouse de Monsieur GUGLIELMINE Jean-Marie, Roger et son fils sans verser aucune indemnité d'occupation.
- La maison a une superficie de 107,73 m2

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle des conditions d'occupation du bien mis en vente.

Par ailleurs, la Société EXPERT'IMMO, qui assistait l'huissier lors de ses opérations a établi :

-Etat des surfaces,
-Etat termite,
-Diagnostic des performances énergétiques ,
-Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité,
-Etat des risques et pollutions
dont copies sont annexées ci-après ;

Ces informations sont annexées au présent cahier des conditions de vente.

Les adjudicataires devront faire leur affaire personnelle des conclusions de ces rapports.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercée à l'encontre Maitre Nicolas MALRIC poursuivant de la vente, ni à l'encontre de son avocat, Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES

ORIGINE DE PROPRIETE

Les droits et biens immobiliers appartiennent à Monsieur GUGLIELMINE Jean-Marie, Roger, et Madame BOUBADJOU Nabila pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu de Maître VERAN, Notaire à COTIGNAC, le 18 avril 2001, publié au Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, 2ème bureau, le 19 avril 2001 volume 2001 P n°4114.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Pour connaître l'origine de propriété antérieure, les amateurs devront se référer aux actes sus indiqués.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercée à l'encontre Maitre Nicolas MALRIC poursuivant de la vente, ni à l'encontre de son avocat, Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES

EXTRAIT CADASTRAL

Il est annexé au présent cahier des charges les extraits cadastraux Modèle 1 délivrés le 26 avril 2020 et les matrices cadastrales par le Centre des Impôts Foncier de DRAGUIGNAN.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les adjudicataires éventuels devront, préalablement à l'adjudication, se renseigner auprès de toutes Administrations pour connaître la situation des biens mis en vente, en ce qui concerne les dispositions d'urbanisme et les servitudes administratives.
Les certificats d'urbanisme d'information sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercée à l'encontre Maitre Nicolas MALRIC poursuivant de la vente, ni à l'encontre de son avocat, Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il est précisé à l'adjudicataire que l'administration concernée pourra faire jouer son droit de préemption urbain.

DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX ET CERTIFICAT DE CONFORMITE

Pour les besoins de l'administration, une demande a été effectuée à la Marie de LE VAL.

Cette information est annexée et n'est donnée qu'à titre purement indicatif et ne saurait engager la responsabilité du poursuivant en cas d'inexactitude, l'adjudicataire devant vérifier toutes informations à ce sujet.

La parcelle D n° 1019 a fait l'objet :

- d'une déclaration de travaux n° DT 83 143 01 BE005 en date du 02/03/2001 qui n'a pas fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux à ce jour ;
- d'un permis de construire n° PC 83 143 01 BC033 délivré en date du 26/10/2001 et d'un permis de construire modificatif n° PC 083 143 02 BC066 / M02 délivré en date du 11/08/2002, qui à ce jour n'ont pas fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux ;

d'un permis de construire n° PC 83 143 01 BC033 délivré en date du 26/10/2001 dont une déclaration d'ouverture de chantier en date du 29/12/2006 a été reçue en mairie.
A ce jour, nous n'avons pas d'autre autorisation d'urbanisme en cours sur cette parcelle.

Numéro de voirie :
Ce bien a était numéroté :
2647 route de Vins - 83143 LE VAL.

. Aucun recours de ce chef ne pourra être exercée à l'encontre Maitre Nicolas MALRIC poursuivant de la vente, ni à l'encontre de son avocat, Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES

CLAUSES SPECIALES

A/ DECLARATIONS PARTICULIERES

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

L'adjudicataire pourra, le cas échéant, bénéficier des déductions de la TVA prévues par les articles 271 et suivants du CGI et notamment de la TVA payée en amont par le saisi.
Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.
En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.
Les renseignements relatifs à la propriété saisie sont ainsi donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à ce sujet.

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

« L'adjudication, même publiée au Service de la Publicité Foncière, ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au saisi.))

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

En l'occurrence :

- l'état du bâtiment relatif à la présence de termite conclut qu'il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites,
- le constat amiante conclut qu'il n'a pas été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante,
le diagnostic de performance énergétique précise que le DPE indique une consommation énergétique de classe E soit 304 KW/ep/m2.an et une émission de GES de classe C soit 18 kgepC0/m2.an
. le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir d'éliminer les dangers qu'elle(s) présentent
l'état des risques délivré par la société EXPERT en date du 22 juin 2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 20 05 2011 en matière d'obligation d'information

acquéreur locataire sur les risques naturels miniers et technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le dossier
communal d'information, le bien est ainsi concerné par le risque sismique (niveau 2, sismicité faible) et par la réglementation de constructions parasismiques EUROCODE 8.

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

SERVITUDES GREVANT L'IMMEUBLE

Sur les servitudes :
• Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, Il n'existe pas à l'exception de celle rapportée en une note annexée au présent acte d'autres servitudes que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

FRAIS DE MAINLEVEE :
Si aucune procédure d'ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant l'immeuble.

DROITS DE MUTATION:

Si l'immeuble a été construit sous le régime de la taxe à la valeur ajoutée et demeure dans le champ d'application de cette taxe, l'adjudicataire devra supporter en sus du prix d'adjudication et indépendamment des frais préalables à la vente la taxe à la valeur ajoutée. Le paiement de cette taxe par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre et pour le compte du vendeur ou du saisi et compte tenu de ses droits à déduction à faire valoir.

PAIEMENT DU PRIX (article R 643-3 du Code de Commerce) :

« Dans les trois mois de l'adjudication, l'adjudicataire verse au compte de dépôt ouvert par le liquidateur à la Caisse des dépôts et consignations la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement. Passé ce délai, le liquidateur lui enjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de faire le versement sous peine de réitération des enchères ».

En conséquence, outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les biens et droit immobiliers suivants :

SUR LA COMMUNE DE LE VAL (83)
Les biens et droits immobiliers sis à LE VAL (83143), Lieudit « Les Reddandes », cadastré Section D n° 1019, pour une surface de 00 ha 93 a 80 ca, consistant en une parcelle de terre sur laquelle est édifiée une construction à usage d'habitation ;

seront mis en vente, en un seul lot, aux enchères publiques à l'audience des ventes des Criées du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN et les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, à savoir :

SUR LA MISE A PRIX DE 190.000 € (CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS)

LE 9 OCTOBRE 2020 à 09h30

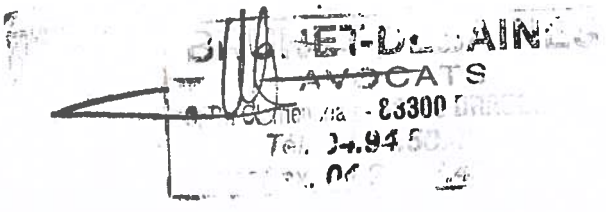
PIECES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE:

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

- Matrice cadastrale
- PV descriptif de Maître Christophe GIROUSSE en date du 22 juin 2020
- Dossier diagnostics société EXPERT'IMO du 22 juin 2020
- un état hypothécaire certifié à la date de publication de l'ordonnance rendue le 9 décembre 2019
- Ordonnance rendue par le Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN en date du 9 décembre 2019
- Ordonnance rendue par le Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN en date du 11 octobre 2018
- Ordonnance rendue par le Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN en date du 24 février 2016
- Courrier de la mairie de LE VAL en date du 27 janvier 2020
- Certificat d'urbanisme

Ainsi fait et dressé par Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES du Barreau de DRAGUIGNAN

Avocat poursuivant
A DRAGUIGNAN, le 31 juillet 2020



Conseil National des Barreaux

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

Extrait du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat

Article 12 et Annexe n°1
Version consolidée – Septembre 2012

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

Extrait du Règlement Intérieur National de la Profession d'avocat

Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires
Modifié par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée au JO par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009

Dispositions communes

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, **doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.**

Enchères

12.2 L'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en co-propriété, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété.

SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE[1]

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

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

* *
*

ANNEE DE MAJ	2019	DEP DIR	83 0	COM	143 LE VAL	TRES	025	RELEVE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	G00480

Propriétaire/Indivision MCK6JL GUGLIELMINE/JEAN-MARIE ROGER Né(e) le 07/09/1962
38 ALL MOZART 83860 NANS-LES-PINS à 13 MARSEILLE
Propriétaire/Indivision MCK6JP GUGLIELMINE/NABILA Né(e) le 22/04/1962
LES REDDANGES 83143 LE VAL à 99 ALGERIE

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
05	D	1019		9010	LES REDDANGES	B104	A	01	00	01001	0764811 S	143A	C	H	MA	5	1564							P		1564

		R EXO		0 EUR				R EXO		0 EUR	
REV IMPOSABLE COM	1564 EUR	COM						DEP			
		R IMP		1564 EUR				R IMP		1564 EUR	

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
02	D	1019		LES REDDANGES	B104		1						93 80								
								143A	J	BT	02		68 80	0,92	C	TA		0,18	20		
															GC	TA		0,18	20		
															TS	TA		0,92	100		
								143A	K	AG	02		20 00	22,08							
								143A	L	S			5 00	0							

			R EXO		0 EUR			R EXO		1 EUR	
	HA A CA	REV IMPOSABLE	23 EUR	COM				TAXE AD			
CONT	93 80			R IMP	23 EUR			R IMP	22 EUR	MAJ TC	0 EUR

Source Direction Generale des Finances Publiques page 1

CENTRE DES IMPOTS FONCIER D
DRAGUIGNAN
43, Chemin de Ste Barbe CS 30407
83008 DRAGUIGNAN Cedex
Tél : 04 94 60 49 37

26/02/2020

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 26/02/2020
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER DRAGUIGNAN

SF2000967105

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 083 *Commune :* 143 LE VAL

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
D	1019			LES REDDANGES	0ha93a80ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Département :
VAR

Commune :
LE VAL

Section : D
Feuille : 000 D 03

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 02/01/2020
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cdif.draguignan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Département :
VAR

Commune :
LE VAL

Section : D
Feuille : 000 D 05

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

Date d'édition : 02/01/2020
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

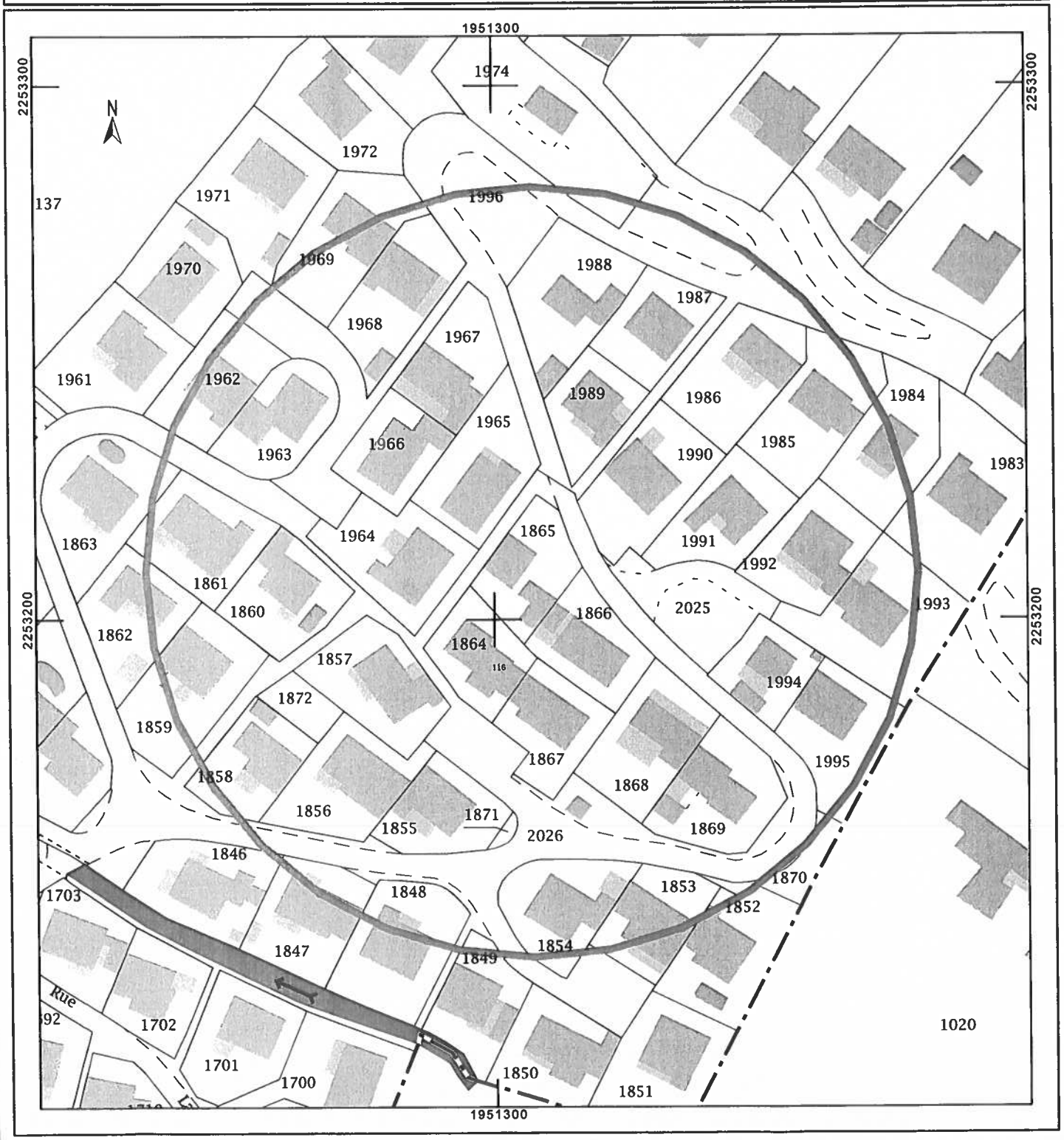
PLAN DE SITUATION

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@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



COPIE

Maître Christophe GIROUSSE
Huissier de Justice
Zac du Fray Redon
Impasse des Alouettes
83136 ROCBARON
☎ 04 94 86 98 99

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'UN BIEN IMMOBILIER

L'An Deux Mil Vingt
et le Vingt-Deux Juin

A LA REQUETE DE :

LA S.C.P. BR Associés prise en la personne de Maître MALRIC Nicolas ès qualité de Mandataire Judiciaire à la liquidation de Monsieur GUGLIELMINE Jean-Marie, pris en son étude sise à TOULON (83000), 59 avenue Maréchal Foch domicilié en cette qualité audit siège social.

Pour laquelle domicile est élu en mon Etude.

AGISSANT EN VERTU :

1°) d'une ordonnance rendue les 18 Octobre 2018 et 9 Décembre 2019 par le Juge du Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN et Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de Monsieur GUGLIELMINE Jean-Marie précédemment notifiées.

2°) d'une ordonnance non frappée d'appel publiée au deuxième bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 10.02.2020 volume 2020 S N°1287.

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

J'ai ainsi, GIROUSSE Christophe, Huissier de Justice à la résidence de ROCBARON (VAR), y demeurant ZAC du Fray Redon, Impasse des Alouettes, soussigné,

été requis aux fins de procéder à la description du bien situé à LE VAL (83143), Lieudit « Les Redanddes », cadastré section D n°1019 pour une surface de 93 a 80 ca appartenant à :

Monsieur GUGLIELMINE Jean-Marie
né le 07 Septembre 1962 à MARSEILLE (13000)

et qui fait l'objet de la présente procédure

Maître Christophe GIROUSSE
Huissier de Justice
Zac du Fray Redon
Impasse des Alouettes
83136 ROCBARON
☎ 04 94 86 98 99

Ainsi, je me suis rendu, ce jour, sur la commune de LE VAL (83143), Lieudit « Les Redanddes », en présence de :

- *Monsieur BRUN Julien, serrurier*
- *Madame SECCI Denise et Monsieur PEPIN Jean-Luc, experts immobiliers de la Société EXPERTIMO,*
- *Madame BOUBADJOU Nabila ex GUGLIELMINE et son fils.*

DESCRIPTION DU BIEN

Le bien est occupé par Madame BOUBADJOU et son fils.

Il s'agit d'une maison en colline avec vue dégagée, en cours de construction dont seul le rez-de-chaussée est terminé. **(Photographies n°1 et n°2)**

INTERIEUR

Cuisine **: (Photographie n°3)**

Sol :
- *Carrelage en bon état d'entretien.*

Murs :
- *Placoplâtre peint en très bon état.*

Plafond :
- *Placoplâtre peint en très bon état.*

Je note :

- *un fenestron en PVC double vitrage ;*
- *une fenêtre en PVC double vitrage ;*
- *une porte d'entrée en bois peint ;*
- *une cuisine équipée.*

Séjour **: (Photographie n°4)**

Sol :
- *Carrelage en bon état d'entretien.*

Murs :
- *Placoplâtre peint en très bon état.*

Plafond :
- *Placoplâtre peint en très bon état.*

Maître Christophe GIROUSSE
Huissier de Justice
Zac du Fray Redon
Impasse des Alouettes
83136 ROCBARON
☎ 04 94 86 98 99

Je note :

- *une fenêtre en PVC double vitrage ;*
- *une porte-fenêtre en PVC double vitrage ;*
- *un radiant.*

Salle de bain **: (Photographies n°5 et n°6)**

Sol :
. *Carrelage en très bon état.*
Murs :
. *Faïence en partie basse.*
. *Placoplâtre à l'état brut en partie tombé.*
Plafond :
. *Placoplâtre à l'état brut en partie tombé.*

Je note :

- *une baignoire thermoformée dans un bâti faïencé ;*
- *un meuble avec vasque intégrée ;*
- *une douche italienne ;*
- *une fenêtre en PVC double vitrage ;*
- *un sèche-serviette ;*
- *une porte isoplane.*

W.C. **: (Photographie n°7)**

Sol :
. *Carrelage en bon état d'entretien.*
Murs :
. *Faïence en bon état d'entretien.*
. *Lambris en PVC en bon état d'entretien.*
Plafond :
. *Lambris en PVC.*

Je note :

- *un w.c. chasse basse ;*
- *une porte isoplane.*

Chambre 1 **: (Photographie n°8)**

Sol :
. *Carrelage en bon état d'entretien.*

Maître Christophe GIROUSSE
Huissier de Justice
Zac du Fray Redon
Impasse des Alouettes
83136 ROCBARON
☎ 04 94 86 98 99

Murs :
. *Placoplâtre peint en très bon état.*
Plafond :
. *Placoplâtre peint en très bon état.*

Je note :

- *une fenêtre en PVC double vitrage ;*
- *un radiant ;*
- *une porte isoplane.*

Chambre 2 **: (Photographie n°9)**

Sol :
. *Carrelage en bon état d'entretien.*
Murs :
. *Placoplâtre peint en très bon état.*
Plafond :
. *Placoplâtre peint en très bon état.*

Je note :

- *une fenêtre en PVC double vitrage ;*
- *un radiant ;*
- *une porte isoplane.*

Chambre 3 **: (Photographie n°10)**

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

Je note :

- *une fenêtre en PVC double vitrage ;*
- *un radiant ;*
- *une porte isoplane.*

Dégagement **: (Photographie n°11)**

Sol :
. *Carrelage en bon état d'entretien.*

Maître Christophe GIROUSSE
Huissier de Justice
Zac du Fray Redon
Impasse des Alouettes
83136 ROCBARON
☎ 04 94 86 98 99

Murs :
. *Placoplâtre peint en très bon état.*
Plafond :
. *Placoplâtre peint en très bon état.*

Je note :

- *un radiant ;*
- *un placard.*

Buanderie :

Sol :
. *Carrelage en bon état d'entretien.*
Murs :
. *Placoplâtre peint en très bon état.*
Plafond :
. *Placoplâtre peint en très bon état.*

Je note :

- *une arrivée et une évacuation d'eau.*

ETAGE

Celui-ci est à l'état de carcasse brute au stade de l'arase. **(Photographies n°12, n°13 et n°14)**

Un bassin de piscine se trouve dans l'aile Ouest. Celui-ci a été réutilisé pour créer deux pièces. **(Photographies n°15 et n°16)**

L'étanchéité du sol, qui surplombe le rez-de-chaussée habité, est assurée par des plaques de type calandrite. Celles-ci sont vétustes.

Cave – vide-sanitaire : **(Photographie n°17)**

Sol :
. *Terre battue.*
Murs :
. *Parpaings.*

Maître Christophe GIROUSSE
Huissier de Justice
Zac du Fray Redon
Impasse des Alouettes
83136 ROCBARON
☎ 04 94 86 98 99

EXTERIEUR

Maison *:*

La façade a été partiellement enduite, les tableaux des fenêtres ne sont pas réalisés, les terres cuites du seuil du séjour sont brisées.

Terrain *:*

Celui-ci-ci est en nature de colline pour la partie basse et en nature de bois pour la partie haute. Il n'est que partiellement clôturé. **(Photographies n°18 et n°19)**

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

J'ai contacté le service de l'urbanisme par téléphone et par mail afin de demander :

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

Ce dernier m'indique que la parcelle a fait l'objet des autorisations d'urbanisme ci-dessous :

- *PC 83 143 01 BC 033 en date du 26.10.2001 avec déclaration d'ouverture de chantier en date du 17.12.2001 ;*
- *PC 83 143 01 BC 033/M02 (modificatif) en date du 11.08.2002 : à ce jour, il n'y a pas eu de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ;*
- *PC 83 143 06 BC 060 en date du 29.12.2006, DOC en date du 29.12.2006, il n'y a pas eu de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ;*
- *DT 83 143 01 BE 005 en date du 02.03.2001, il n'y a pas eu de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux sur ce dossier.*

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

Maître Christophe GIROUSSE
Huissier de Justice
Zac du Fray Redon
Impasse des Alouettes
83136 ROCBARON
☎ 04 94 86 98 99

Il est également annexé au présent descriptif :

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

J'ai procédé au présent procès-verbal de description le 22.06.2020 de 14 heures 30 à 15 heures 50.

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

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

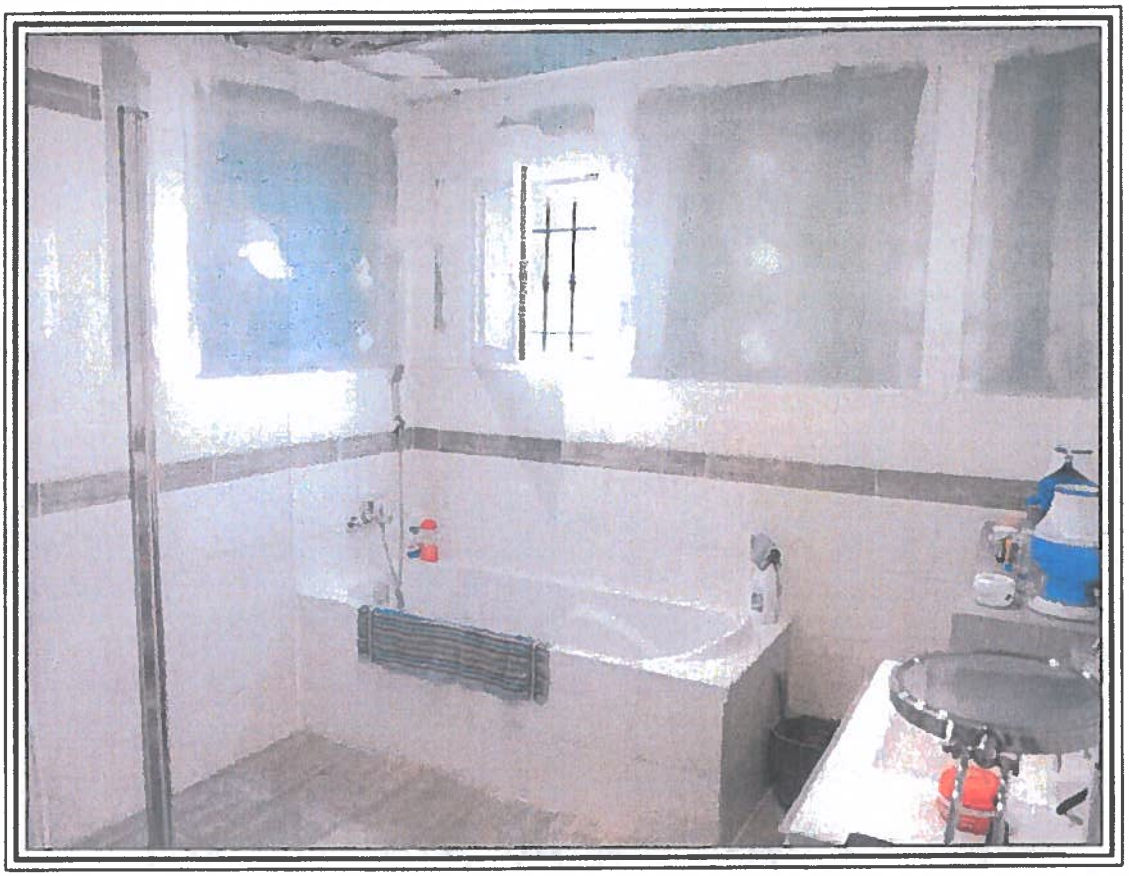
PHOTOGRAPHIE N° 1

PHOTOGRAPHIE N° 2

PHOTOGRAPHIE N°3

PHOTOGRAPHIE N°4

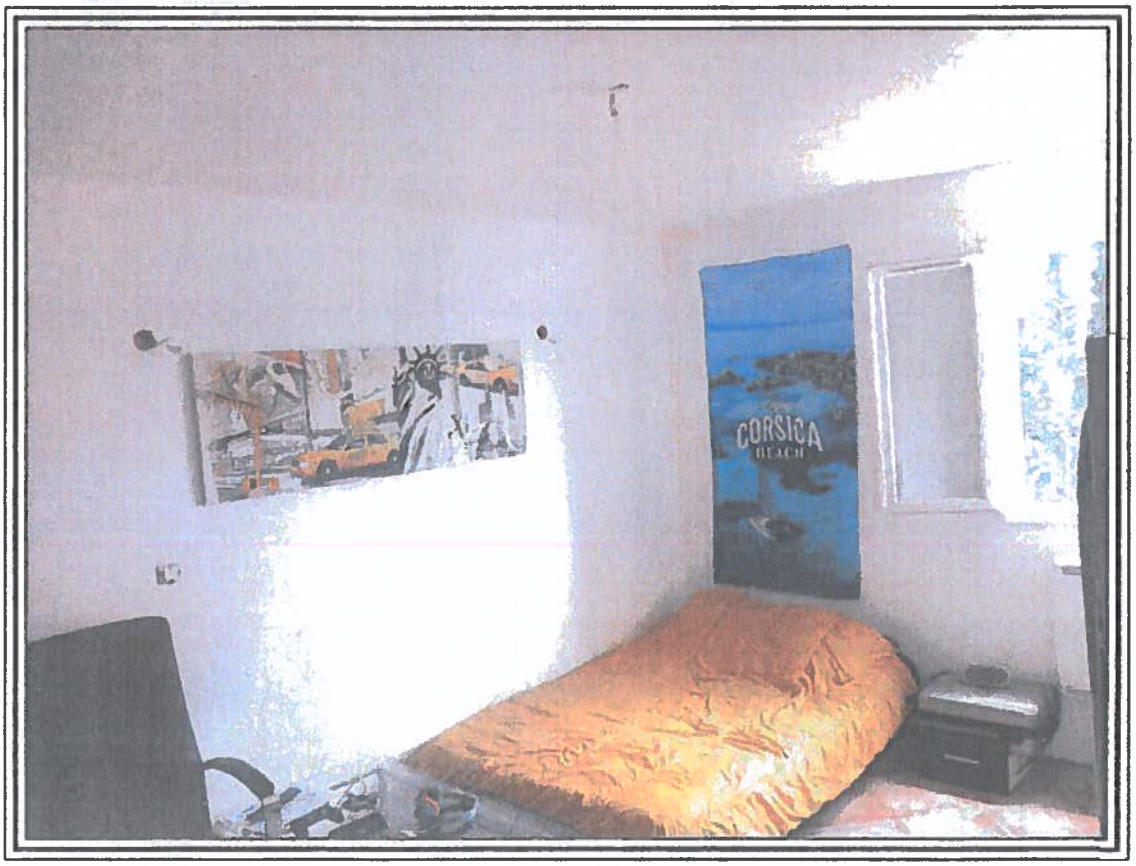
PHOTOGRAPHIE N°5



PHOTOGRAPHIE N°6

PHOTOGRAPHIE N°7

PHOTOGRAPHIE N°8



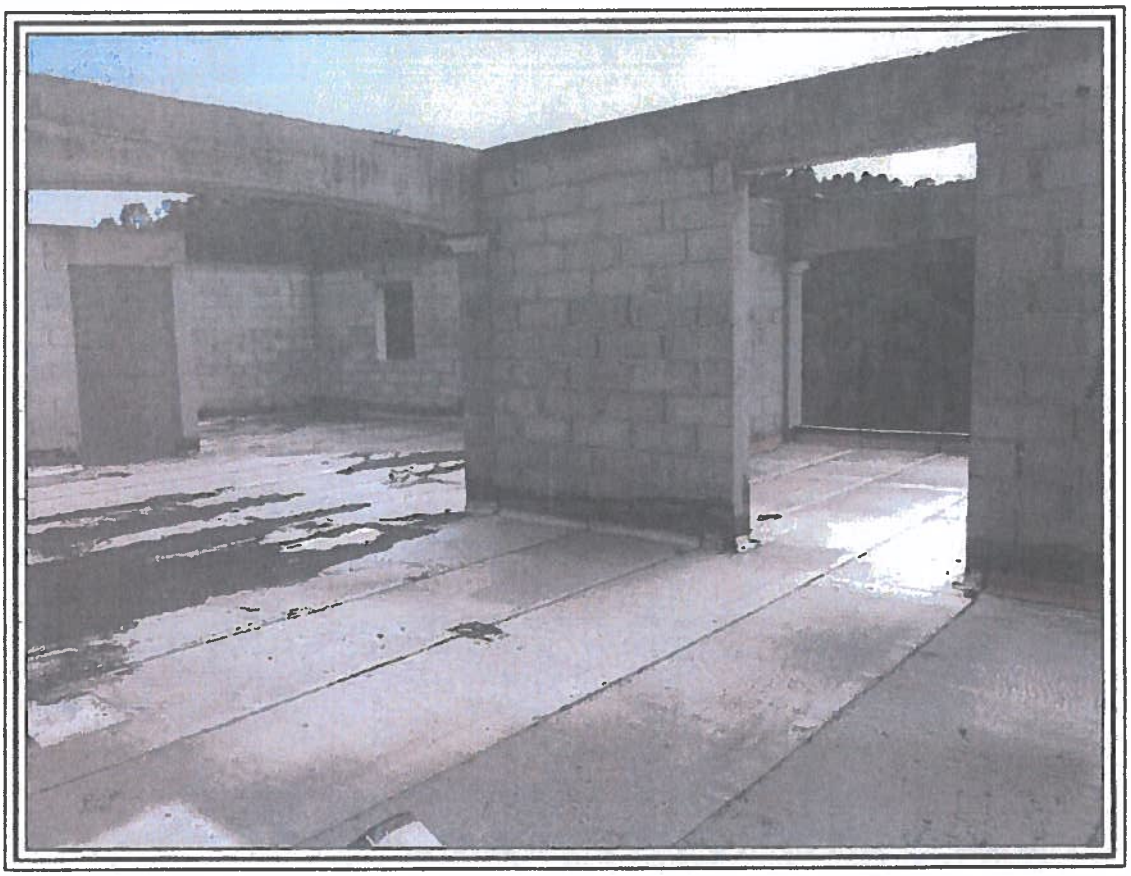
PHOTOGRAPHIE N°9

PHOTOGRAPHIE N°10

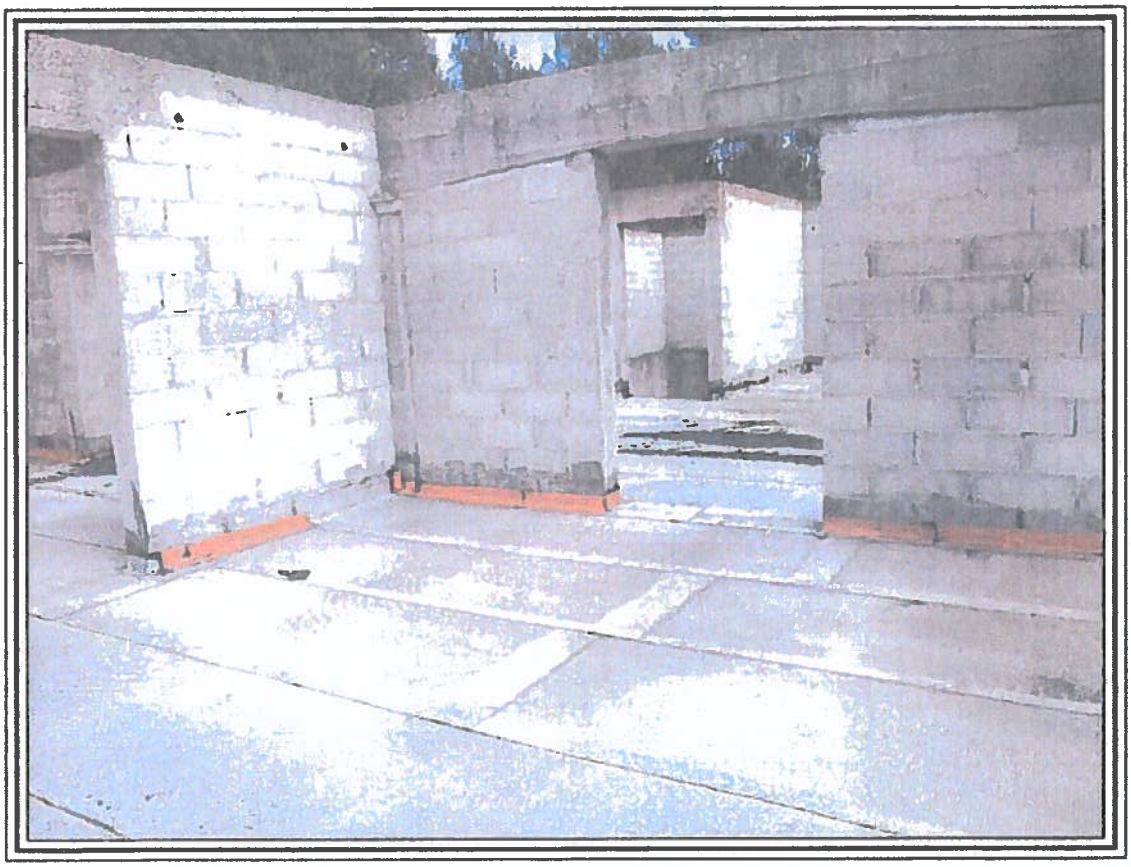
PHOTOGRAPHIE N°11

PHOTOGRAPHIE N°12

PHOTOGRAPHIE N°13

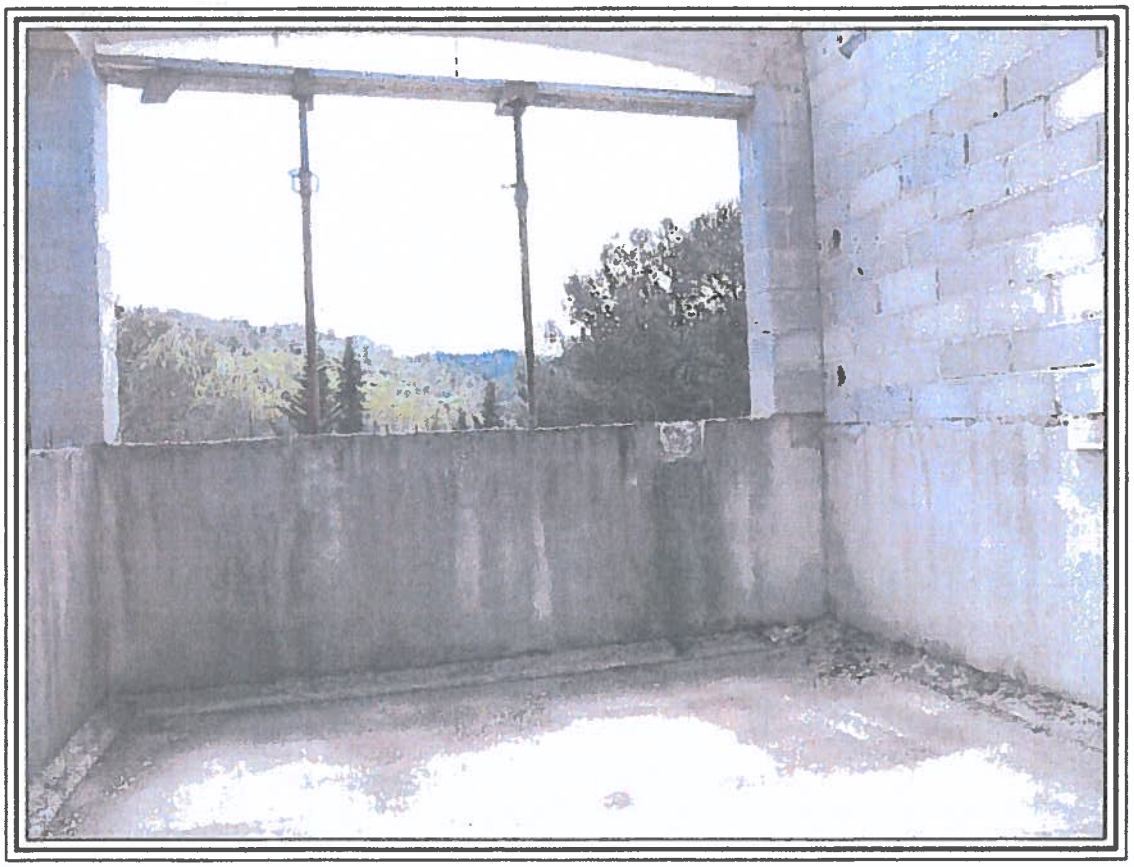


PHOTOGRAPHIE N°14

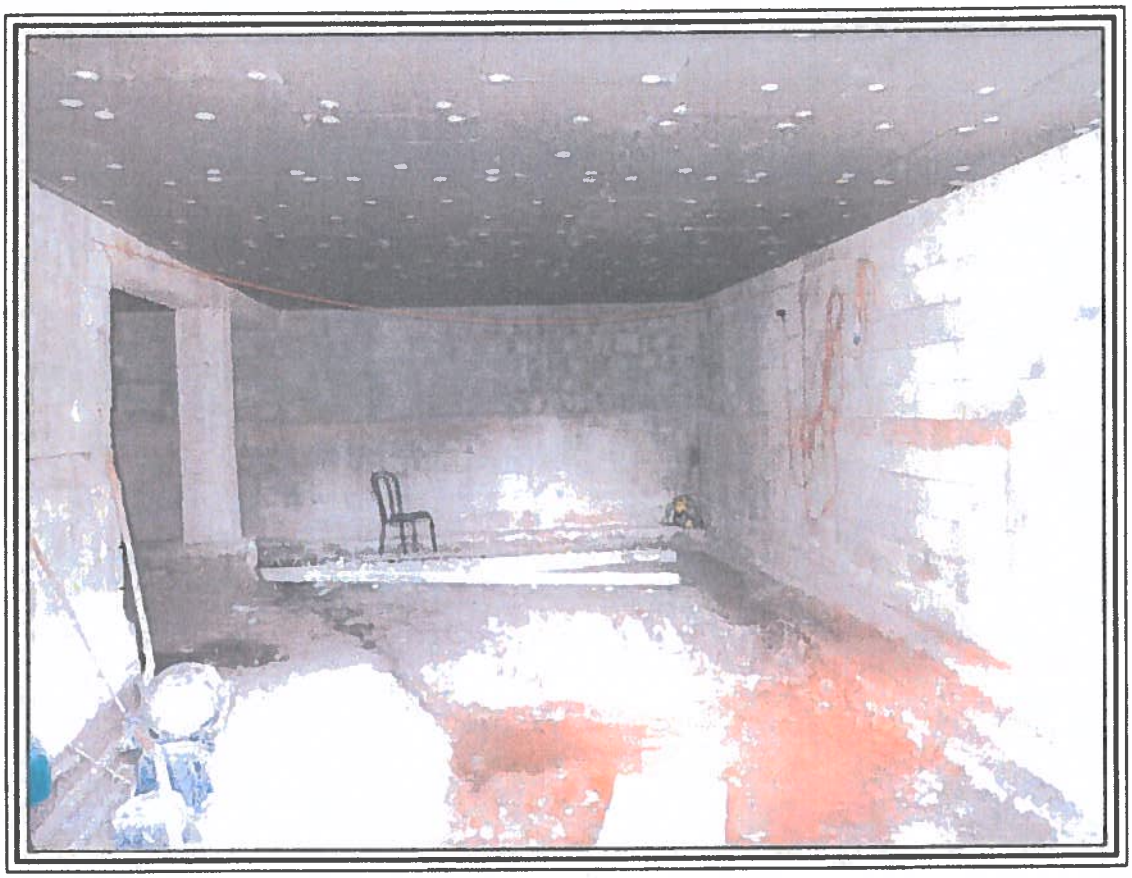


PHOTOGRAPHIE N°15

PHOTOGRAPHIE N°16

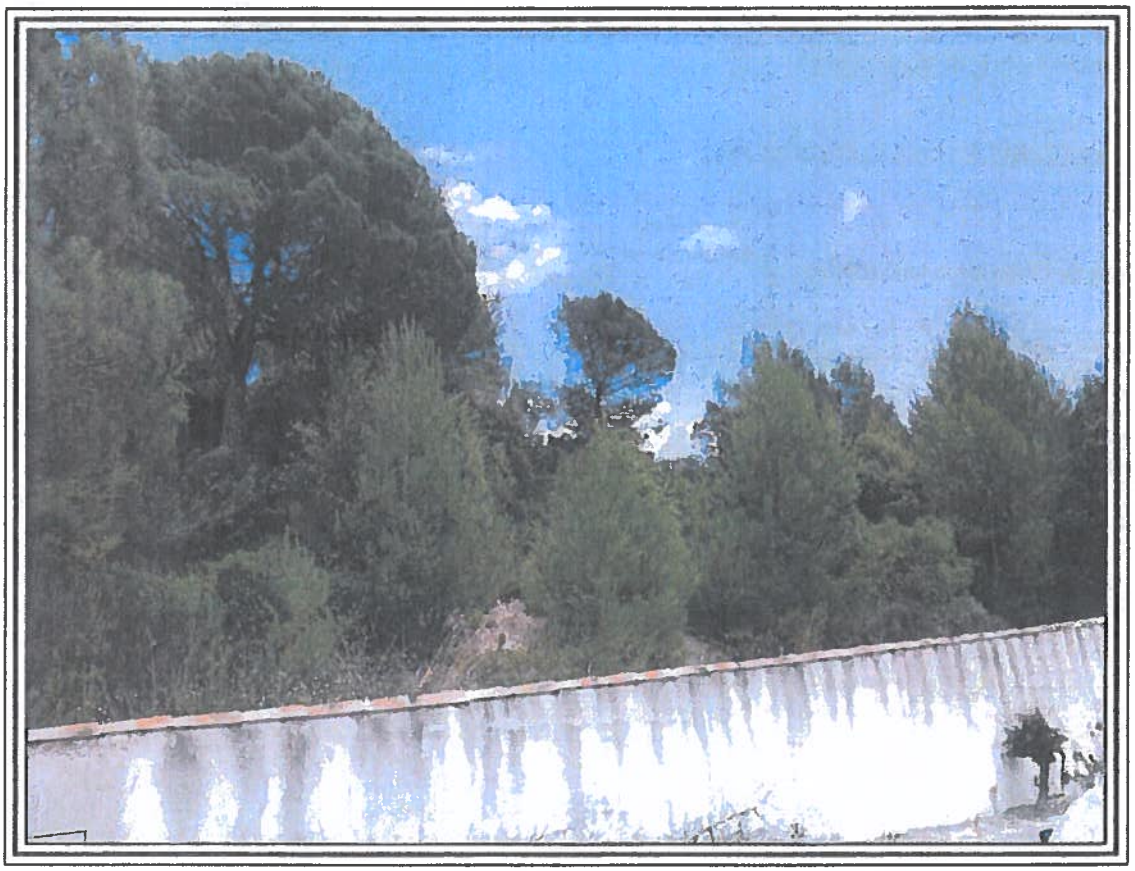


PHOTOGRAPHIE N°17



PHOTOGRAPHIE N°18

PHOTOGRAPHIE N°19



EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **017_06_20**

ÉTAT DES SURFACES*

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Les Reddandes - 2647, rte des Vins 83143 LE VAL **Section cadastrale D, Parcelle numéro 1019,** **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété.**	**Cts GUGLIELMINE Jean-Marie et BOUBADJOU Nabila** Les Reddandes - 2647, rte des Vins- 83143 LE VAL

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour. L'étage de la construction est brut de gros œuvre sans équipement, charpente ni couverture. Un revêtement d'étanchéité est sommairement installé en surface du plancher du premier étage.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce:

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie habitable en m²	Autres Surfaces mesurées en m²	Commentaires Motif de non prise en compte
RdC - Entrée/cuisine	21,10	0	
RdC - Séjour	25,20	0	
RdC - Couloir	9,50	0	
RdC - Buanderie	4,33	0	
RdC - Salle de bains	7,50	0	
RdC - Pièce sous escalier	1,50	0	
RdC - WC	1,40	0	
RdC - Chambre 1	13,20	0	
RdC - Chambre 2	12,80	0	
RdC - Chambre 3	11,20	0	
R+1 - Plancher brut	0	130,33	
RdJ - Cave	0	53,00	
R+1 - Ancienne piscine	0	54,73	
R+1 - Terrasse	0	25,50	

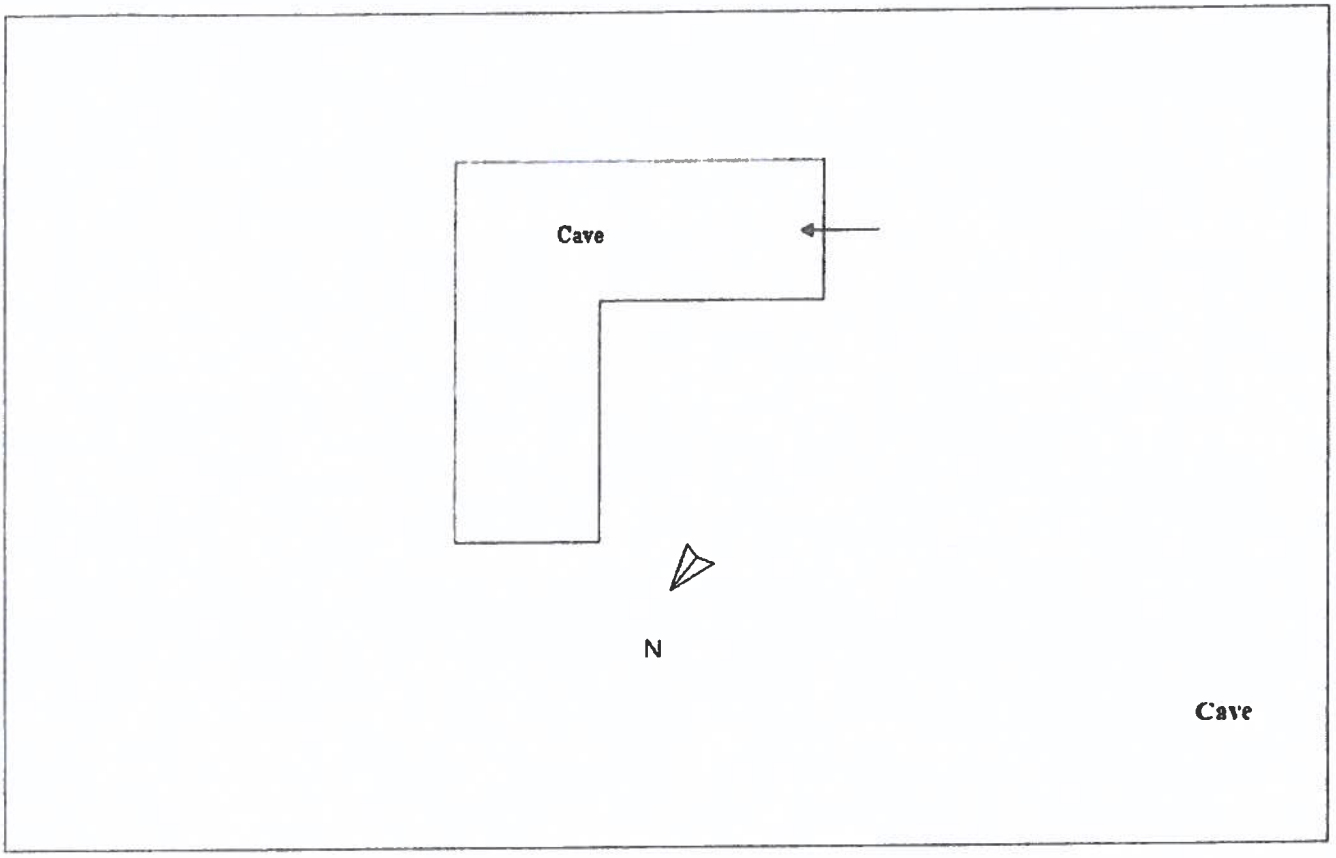
Surface habitable totale : **107,73 m² (cent sept mètres carrés soixante-treize)**
Autres surfaces mesurées: 263,56 m² (deux cent soixante-trois mètres carrés cinquante-six)

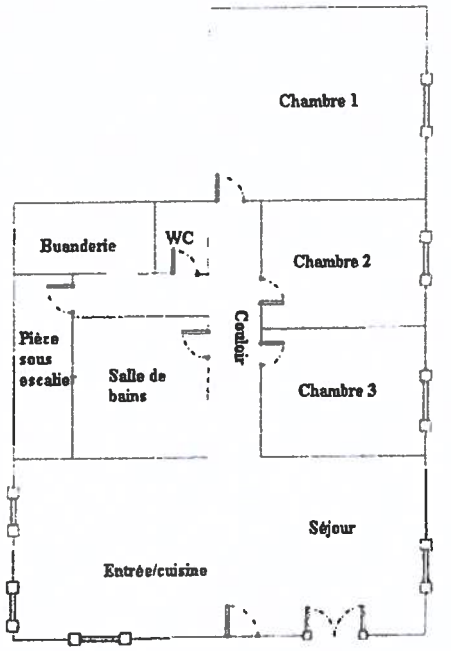
Fait à Draguignan le, **22/06/2020**

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 7120B

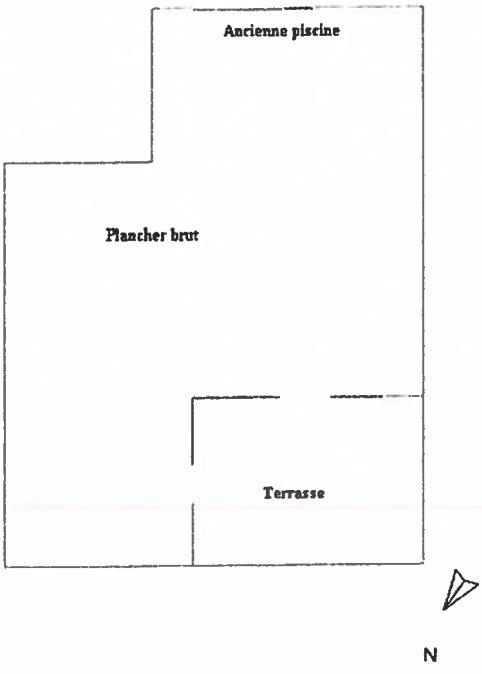
** **NB :** Les surfaces totalisées ci-dessus, ne tiennent pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers.*

CROQUIS





Plan RdC



Plan R+1

Maître Christophe GIROUSSE
Huissier de Justice
Zac du Fray Redon
Impasse des Alouettes
83136 ROCBARON
☎ 04 94 86 98 99

COUT DE L'ACTE

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

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **017_06_20**

Date du repérage : 22/06/2020

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Les Reddandes - 2647, rte des Vins 83143 LE VAL **Section cadastrale D, Parcelle numéro 1019,** Désignation et situation du ou des lots de copropriété : *Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété.* Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour. L'étage de la construction est brut de gros œuvre sans équipement, charpente ni couverture. Un revêtement d'étanchéité est sommairement installé en surface du plancher du premier étage.**	**Cts GUGLIELMINE Jean-Marie et BOUBADJOU Nabila** Les Reddandes - 2647, rte des Vins 83143 LE VAL

Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions, Etat des Surfaces.

Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cites ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

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 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **017_06_20**

Draguignan, le 22/06/2020

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

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

Désignation du ou des bâtiments

Les Reddandes - 2647, rte des Vins 83143 LE VAL

Section cadastrale D, Parcelle numéro 1019.

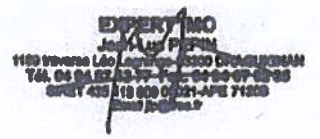
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : *Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété .*
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour. L'étage de la construction est brut de gros œuvre sans équipement, charpente ni couverture. Un revêtement d'étanchéité est sommairement installé en surface du plancher du premier étage.**
Date de construction : **2004**
Propriétaire : **Cts GUGLIELMINE Jean-Marie et BOUBADJOU Nabila**

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Surface totale habitable : 107,73 m² Autres surfaces mesurées : 263,56 m²
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er juillet 1997. (2004)
	DPE	Consommation énergétique : E — 304 kWhep/m².an Emission de GES : C — 18 kgeqCO2/m².an Numéro enregistrement ADEME : 2083V1006773V
	CREP	Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er janvier 1949.(2004)
	Gaz	Document non requis: le logement n'est pas équipé d'une installation intérieure gaz tel que définie l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977.
	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 25/06/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/05/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.112-20 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.112-

NB 1 : Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cites ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.
NB2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

Cabinet d' expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
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 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

		22 et L.112-23 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.



EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **017_06_20**

ÉTAT DES SURFACES*

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Les Reddandes - 2647, rte des Vins 83143 LE VAL **Section cadastrale D, Parcelle numéro 1019,** **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété.**	**Cts GUGLIELMINE Jean-Marie et BOUBADJOU Nabila** Les Reddandes - 2647, rte des Vins- 83143 LE VAL

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour. L'étage de la construction est brut de gros œuvre sans équipement, charpente ni couverture. Un revêtement d'étanchéité est sommairement installé en surface du plancher du premier étage.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce:

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie habitable en m²	Autres Surfaces mesurées en m²	Commentaires Motif de non prise en compte
RdC - Entrée/cuisine	21,10	0	
RdC - Séjour	25,20	0	
RdC - Couloir	9,50	0	
RdC - Buanderie	4,33	0	
RdC - Salle de bains	7,50	0	
RdC - Pièce sous escalier	1,50	0	
RdC - WC	1,40	0	
RdC - Chambre 1	13,20	0	
RdC - Chambre 2	12,80	0	
RdC - Chambre 3	11,20	0	
R+1 - Plancher brut	0	130,33	
RdJ - Cave	0	53,00	
R+1 - Ancienne piscine	0	54,73	
R+1 - Terrasse	0	25,50	

Surface habitable totale : **107,73 m² (cent sept mètres carrés soixante-treize)**
Autres surfaces mesurées: 263,56 m² (deux cent soixante-trois mètres carrés cinquante-six)

Fait à Draguignan le, **22/06/2020**

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 7120B

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

Périmètre de repérage :

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour. L'étage de la construction est brut de gros œuvre sans équipements, charpente ni couverture. Un revêtement d'étanchéïté est sommairement installé en surface du plancher du premier étage.

Descriptif du logement et de ses équipements

<table>
<tr><th>Logement</th><th>Chauffage et refroidissement</th><th>Eau chaude sanitaire, ventilation</th></tr>
<tr><td>Murs : Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (9cm)+ plaque de plâtre (1 cm)</td><td rowspan="2">Système de chauffage :
Convecteurs électriques NFC (système individuel)</td><td rowspan="2">Système de production d'ECS :
Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (système individuel)</td></tr>
<tr><td>Toiture : Plancher lourd type poutrelles hourdis, béton non isolé donnant sur l'extérieur</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Menuiseries : Porte(s) pvc avec double vitrage
Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire
Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois
Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois</td><td>Système de refroidissement :
Néant</td><td>Système de ventilation :
Naturelle par ouverture des fenêtres</td></tr>
<tr><td>Plancher bas : Plancher lourd type poutrelles hourdis isolé donnant sur un vide sanitaire</td><td colspan="2">Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :
Néant</td></tr>
<tr><td>Énergies renouvelables</td><td colspan="2">Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWhEP/m².an</td></tr>
<tr><td colspan="3">Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant</td></tr>
</table>

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.

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

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.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle 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, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

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'énergie renouvelable produite 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

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'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 programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- 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.

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

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

Éclairage :
- Optez pour des lampes basse consommation (fluo-compactes 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.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :
- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt**
Isolation du plafond donnant sur étage non achevé	203	€€€	✳✳✳✳	✦✦✦✦	30%
Recommandation : Isolation du plafond par l'extérieur, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface					
Envisager un ECS solaire	292	€€€	✳✳	✦	30%
Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.					
Installation d'une VMC hygroréglable	301	€€	✳✳	✦✦✦✦	-
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver					
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	297	€€€	✳✳	✦	-
Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					

** Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt*
***Certains travaux permettant l'économie d'énergie peuvent être assortis d'un crédit d'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'État.*

Légende

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

Commentaires : *Le cumulus électrique est sous-dimensionné par rapport à la superficie habitable du logement. Il est également en fin de vie et doit être remplacé.*

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 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017arrêtés 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_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France

CACHET DU CABINET

Fait à **Draguignan**, le **22/06/2020**

Par : TAHIR Mohssin

EXPERT 'IMO
Jean-Luc PEPIN
1159, traverse Léo Lagrange 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 495 118 609 00021 APE 7112 B
Email jp2@imo.fr

Cabinet : **EXPERT'IMO**

Nom du responsable : **Jean-Luc PEPIN**

Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914

Date de validité : **31/12/2020**

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4	Référence du DPE : **017_06_20**

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	243 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	2001 - 2005
	Surface habitable du lot	107,73 m²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (9cm)+ plaque de plâtre (1 cm) Surface : 102 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,38 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Plancher lourd type poutrelles hourdis isolé donnant sur un vide sanitaire Surface : 108 m², Donnant sur : un vide-sanitaire, U : 0,35 W/m²°C, b : 0,8
	Caractéristiques des plafonds	Plancher lourd type poutrelles hourdis, béton non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 108 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 0,84 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 2 m), Ujn : 2,6 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 4,8 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1 Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,52 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) pvc avec double vitrage Surface : 1,89 m², U : 3,3 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques

		Liaison Mur/ ext / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 5,2 m, Liaison Mur/ ext / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 17,6 m, Liaison Mur/ ext / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4 m, Liaison Mur/ ext / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 5,4 m, Liaison Mur/ ext / Porte d'entrée : Psi : 0, Linéaire : 5,1 m, Liaison Mur/ ext / Plafond : Psi : 0,27, Linéaire : 45,13 m, Liaison Mur/ ext / Refend : Psi : 0,82, Linéaire : 15 m, Liaison Mur/ ext / Plancher/ V.S : Psi : 0,71, Linéaire : 45,13 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par ouverture des fenêtres Qvareq : 1,2, Smea : 0, Q4pa/m² : 441,1, Q4pa : 441,1, Hvent : 44, Hperm : 7,7
	Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques NFC (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (système individuel) Becs : 1606, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1,43, 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 déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels		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

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique.fr ; www.ademe.fr

NB :

- Ces documents ne peuvent être cites 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

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **017_06_20**

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

Date du repérage : **22/06/2020**
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 *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.*

1. Désignation du ou des immeubles bâtis

Les Reddandes - 2647, rte des Vins
83143 LE VAL
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Section cadastrale D, Parcelle numéro 1019,
Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour. L'étage de la construction est brut de gros œuvre sans équipement, charpente ni couverture. Un revêtement d'étanchéité est sommairement installé en surface du plancher du premier étage.

Type de bâtiment : **Maison individuelle**

Année de construction du bien : **2004**
Année de l'installation : **2004**
Distributeur : **EDF**
Installation sous tension : **OUI**
Numéro du compteur :

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

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

Identité du propriétaire :
Cts GUGLIELMINE Jean-Marie et BOUBADJOU Nabila
Les Reddandes - 2647, rte des Vins - 83143 LE VAL **Email :**

3. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Cabinet EXPERT'IMO
1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN -
SIRET : 43 511 860 900 021 – APE : 7120B

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD** - n° 56029914

Date de validité : **31/12/2020**

Certification de compétence **8040773** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 25/07/2017**
Nom de l'opérateur : **TAHIR Mohssin**
Date d'échéance : **24/07/2022**

*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

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

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.
Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. ; lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.
Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

5. - Conclusions

SYNTHÈSE

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires(1)
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. ***Recommandations :*** L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) est placé à une hauteur > à 1,80 m du sol fini ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l' AGCP ou créer une marche ou une estrade***	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. ***Recommandations :*** Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations***	
	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. ***Recommandations :*** Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés***	

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

Installations particulières :

Anomalies relatives aux installations particulières :

☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

IC. Informations complémentaires

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

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

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

6. Avertissement particulier

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

- **Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes :** Néant
- **Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :** Néant

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	
B3.3.6 a3 Compensé	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre	
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	

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

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 : **22/06/2020**
État rédigé à **DRAGUIGNAN**, le **22/06/2020**

Par : TAHIR Mohssin

EXPERT 'IMO
Jean-Luc PERIN
1169, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 438 118 009 00027 - APE 7113 B
Email jlp2@[illegible].fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

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

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Illustrations données à titre d'exemple

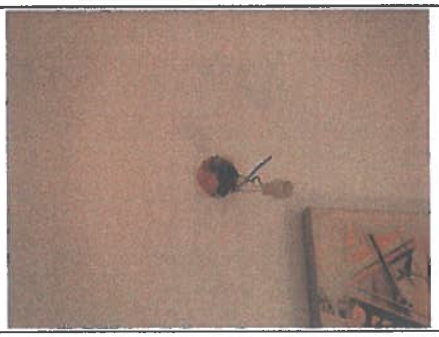


Photo Ph001
Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations

Photo Ph002
Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.
Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

Commentaires et observations

Mesures et caractéristiques de l'installation électrique du logement :
Valeur de la résistance du conducteur principal de protection : Ohm
Valeur de la résistance de la Liaison équipotentielle mesurée : Ohm
Valeur de la résistance de terre mesurée (méthode dite des 62 % de boucle) : 29,3 Ohm
Valeur de la sensibilité du ou des dispositif(s) différentiel(s) protégeant l'ensemble de l'installation : 30 mA
Caractéristique du disjoncteur de branchement : IΔt=500 mA ; Ir= 45 A (A) ; Section canalisation :mm²
Mesure du seuil de déclenchement : I = 375 mA
Caractéristique du DDHS : IΔt=30mA, Ir=40 A ; Mesure du seuil de déclenchement : I = 24 mA

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 est 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

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 017_06_20
Réalisé par JEAN LUC PEPIN
Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 25 juin 2020 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 20 mai 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Les Reddandes - 2647, rte des Vins
83143 Le Val
Parcelle(s) : D1019

Vendeur
Cts GUGLIELMINE Jean-Marie et BOUBADJOU Nabila
Acquéreur
-

SYNTHESE

A ce jour, la commune de Val 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.**
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				**oui**	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert**				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 modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.*

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	**Aléa Fort (3)**
Plan d'Exposition au Bruit*	**Aucun**

** Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb*

SOMMAIRE

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

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 - 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

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 20/05/2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — **Document réalisé le : 25/06/2020**

2. Adresse

Parcelle(s) : D1019

Les Reddandes - 2647, rte des Vins 83143 Le Val

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**prescrit**	oui	**non** X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**appliqué par anticipation**	oui	**non** X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**approuvé**	oui	**non** X

Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation | Crue torrentielle | Remontée de nappe | Submersion marine | Avalanche
Mouvement de terrain | Mvt terrain/Sécheresse | Séisme | Cyclone | Eruption volcanique
Feu de forêt | autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn — oui / **non** X

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés — oui / non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**prescrit**	oui	**non** X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**appliqué par anticipation**	oui	**non** X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**approuvé**	oui	**non** X

Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque minier | Affaissement | Effondrement | Tassement | Emission de gaz
Pollution des sols | Pollution des eaux | Autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm — oui / **non** X

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés — oui / non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRt)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**approuvé**	oui	**non** X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**prescrit**	oui	**non** X

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque industriel | Effet thermique | Effet de surpression | Effet toxique | Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui	**non** X
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui	**non** X
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		oui	non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location		oui	non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte	Moyenne	Modérée	**Faible**	Très faible
zone 5	zone 4	zone 3	**zone 2** X	zone 1

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 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 :

Significatif	**Faible avec facteur de transfert**	Faible
zone 3	**zone 2** X	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) — oui ☐ **non** X

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur	Cts GUGLIELMINE Jean-Marie et BOUBADJOU Nabila	à	le
Acquéreur	-	à	le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 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".

Arrêtés CATNAT sur la commune de Val

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2016	30/09/2016	01/09/2017	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	14/06/2014	15/06/2014	04/10/2014	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	13/08/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	13/08/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	13/08/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1998	31/12/1998	29/12/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/01/1994	12/01/1994	24/03/1994	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1989	31/12/1992	03/08/1995	☐

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 : Le Val

Adresse de l'immeuble :
Les Reddandes - 2647, rte des Vins
Parcelle(s) : D1019
83143 Le Val
France

Etabli le :

Vendeur :

Cts GUGLIELMINE Jean-Marie et BOUBADJOU Nabila

Acquéreur :

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 25/06/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/05/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Le BIEN est également concerné par :
- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 20 mai 2011

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

PRÉFET DU VAR

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

---

Commune du VAL

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.equipement.gouv.fr

ARRETE

ARTICLE 1 :
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 du VAL sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

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

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.
Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la préfecture.

ARTICLE 2 :
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 3 :
Une copie du présent arrêté et le dossier d'information propre à la commune sont adressés à Madame le maire de la commune du VAL 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.

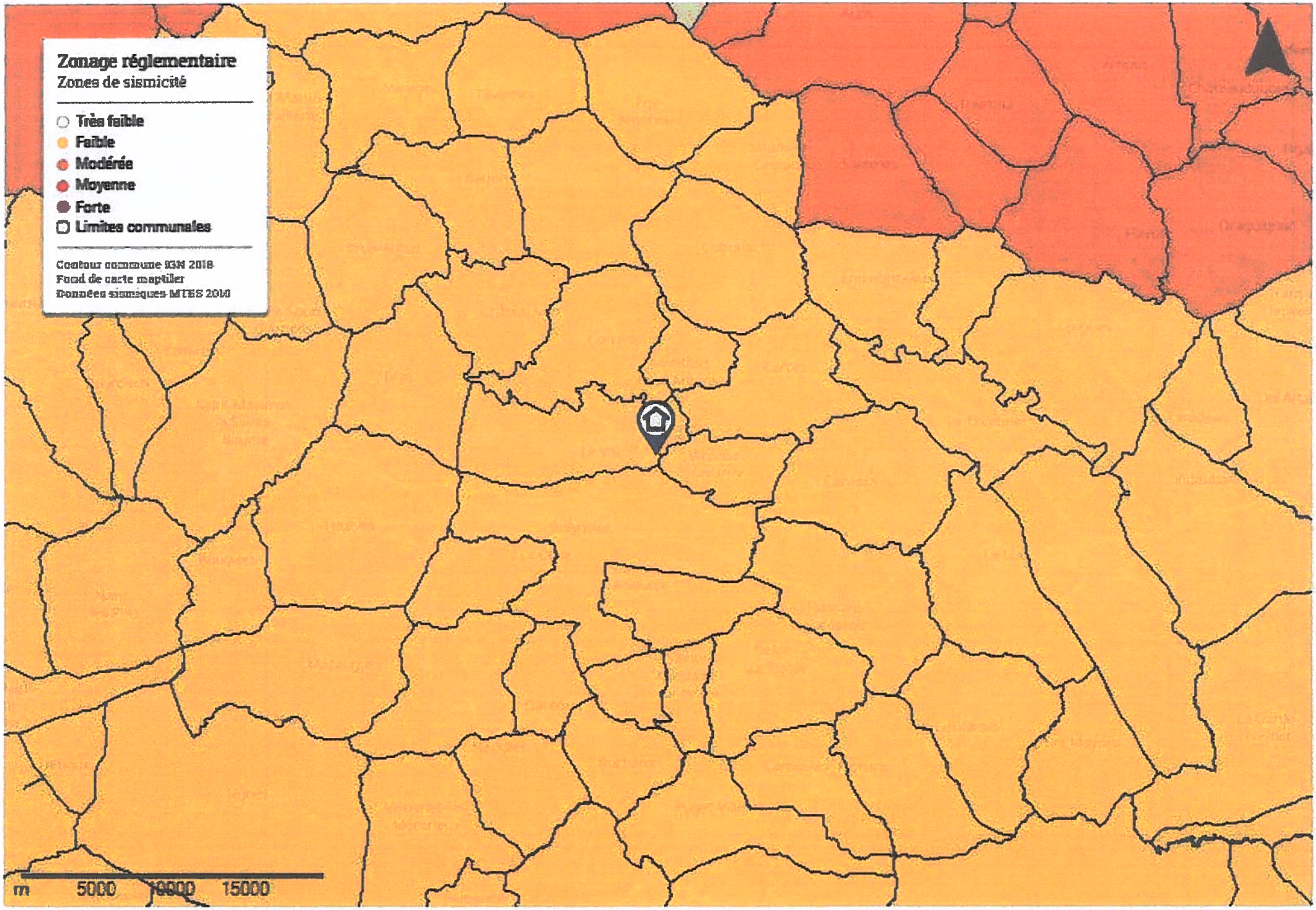
ARTICLE 4 :
Mesdames et Messieurs le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet, directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de services régional ou départemental et le maire de la commune du VAL sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Toulon, le 20 MAI 2011

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

Michel PIGNOL

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.equipement.gouv.fr


Zonage réglementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
m
5000
10000
15000

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

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

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

EXPERT'IMO
1159 traverse Léo Lagrange
83300 DRAGUIGNAN

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 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 R 271-1 à R 212-4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents**
- **garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

- Constat des Risques d'Exposition au Plomb.
- Diagnostic amiante avant-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.
- Diagnostic Technique Global

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit 31/12/2020 à zéro heure.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 19/12/2019

Pour Allianz, Thomas CROCHET

Attestation Responsabilité Civile
Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numero d'enregistrement ADEME : 2083V1006773V

Numéro de dossier : **017_06_20**

Diagnostic pour les logements à chauffage individuel

Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)

Valable jusqu'au : 23/06/2030 Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle) Année de construction : 2001 - 2005 Surface habitable : 107,73 m² Section cadastrale D, Parcelle numéro 1019, Adresse : Les Reddandes - 2647, rte des Vins - 83143 LE VAL	Date (visite) : **22/06/2020** Diagnostiqueur : **TAHIR Mohssin** Certification : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** n°**8040773** obtenue le **25/07/2017** Signature :
Propriétaire : Cts GUGLIELMINE Jean-Marie et BOUBADJOU Nabila Les Reddandes - 2647, rte des Vins - 83143 LE VAL	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Sans objet

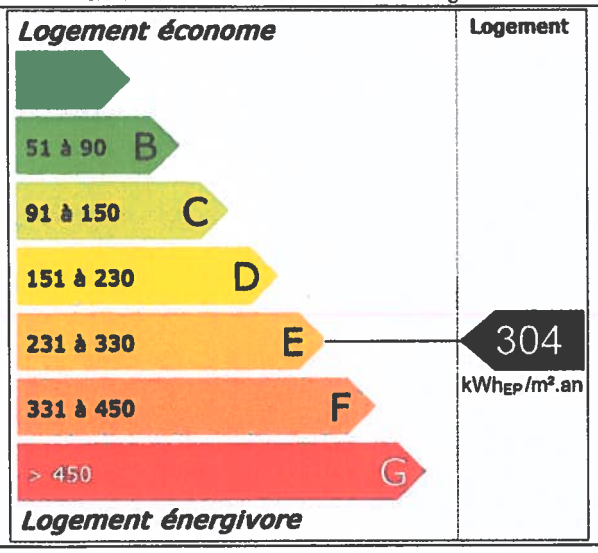
Consommations annuelles par énergie

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

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh_{EF}	détail par énergie et par usage en kWh_{EP}	
Chauffage	Electricité : 10 406 kWh_{EF}	26 848 kWh_{EP}	1 438 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 290 kWh_{EF}	5 907 kWh_{EP}	251 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 12 696 kWh_{EF}	32 755 kWh_{EP}	1 951 € (dont abonnement: 262 €)

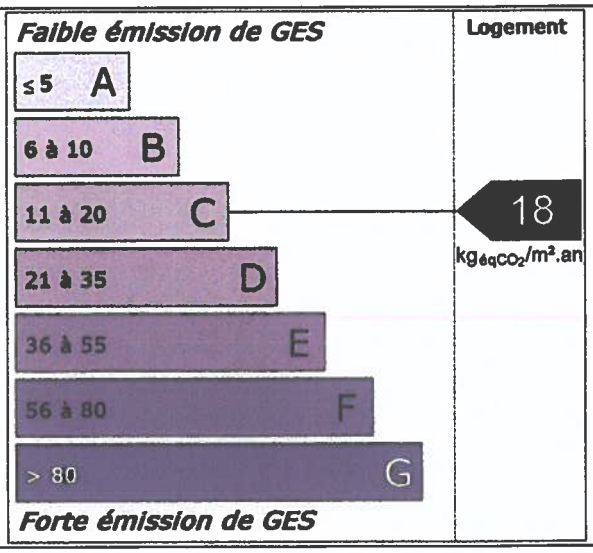
Consommations énergétiques
(En énergie primaire)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : *304 $kWh_{EP}/m^2.an$*
sur la base d'estimations ~~à l'immeuble~~ / au logement



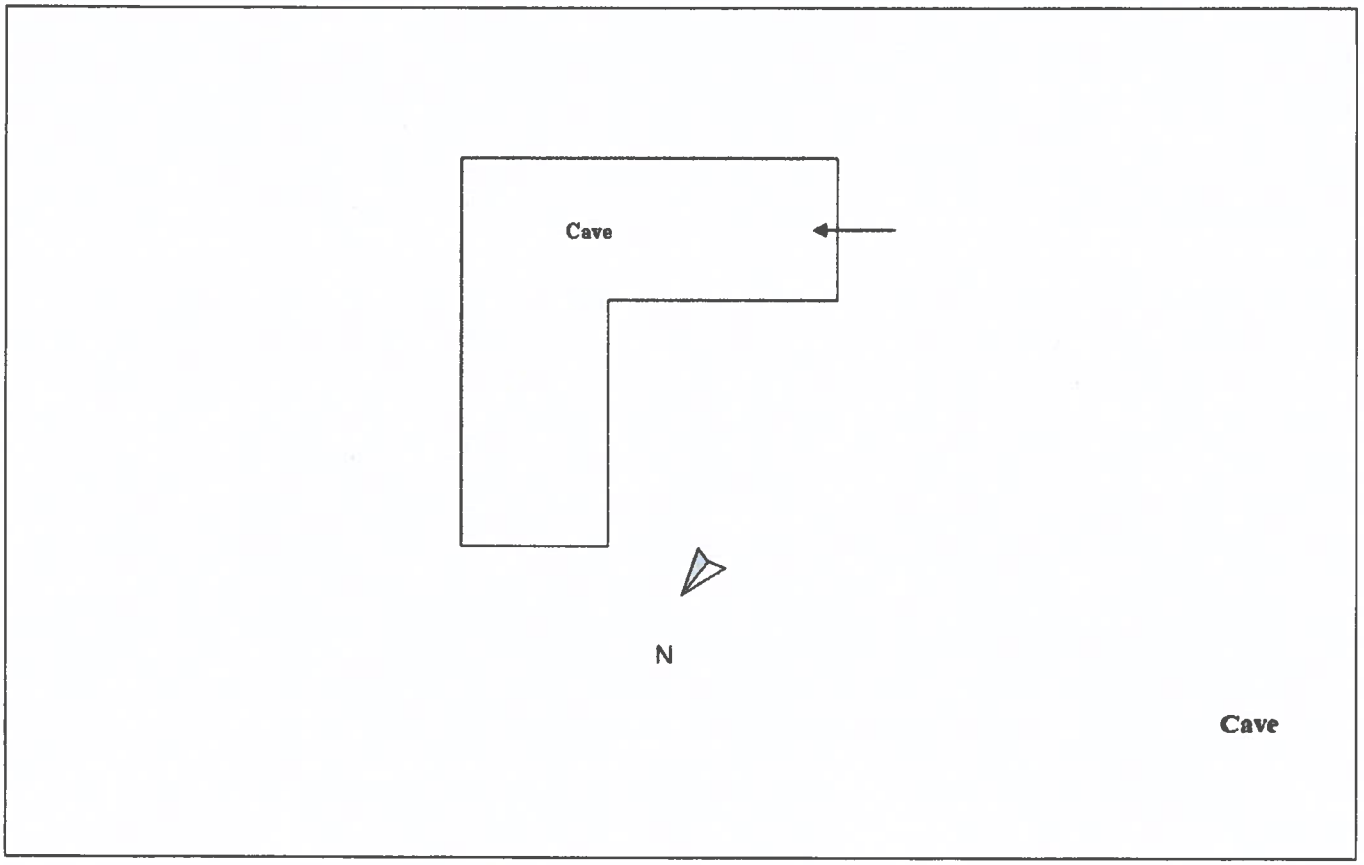
Émissions de gaz à effet de serre
(GES)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

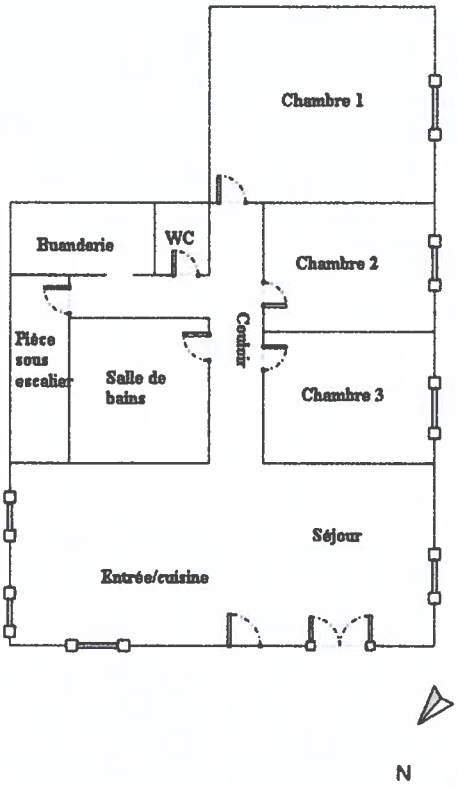
Estimation des émissions : *18 $kg_{éqCO2}/m^2.an$*



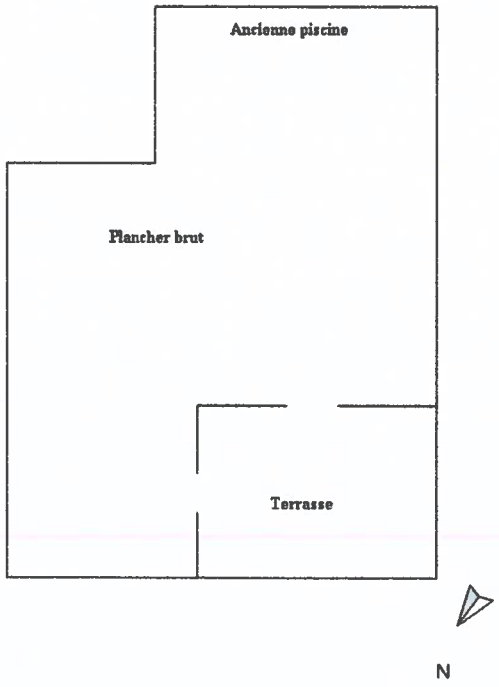
Cabinet d' expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04 94 67 12 77 – Fax : 04 94 67 02 35 – Port : 06 63 05 36 20 - E.mail : jlp2@free.fr
Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

CROQUIS





Plan RdC



Plan R+1

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **017_06_20**

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

D'après la norme méthodologique :	**AFNOR NF P 03-201 – février 2016**
Temps passé sur site :	**02 h 00**
Date du repérage :	**22/06/2020**
Heure d'arrivée :	14 h 30
Date de validité du document :	21/12/2020

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :
Les Reddandes - 2647, rte des Vins
83143 LE VAL (Var)
Section cadastrale D, Parcelle numéro 1019,
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété.
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 :
Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec parcelle de terrain autour. L'étage de la construction est brut de gros œuvre sans équipement, charpente ni couverture. Un revêtement d'étanchéïté est sommairement installé en surface du plancher du premier étage.
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: 83143 LE VAL (Information au 27/01/2020) Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44 26/10/2001 - Arrêté préfectoral**

B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

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

Identité du propriétaire :
Cts GUGLIELMINE Jean-Marie et BOUBADJOU Nabila - Les Reddandes - 2647, rte des Vins - 83143 LE VAL

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

TAHIR Mohssin
Cabinet EXPERT'IMO
1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 43 511 860 900 021 – APE : 7120B
Compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**
Contrat n° 56029914 – date de validité : 31/12/2020

Certification de compétence **8040773** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 25/07/2017**

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)
RdJ		
Cave	Sol - Terre battue ; Mur - Agglomérés de ciment ; Plafond - isolant en sous-face: polystyrène extrudé	Absence d'indice *
RdC		
Entrée/cuisine	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Papier peint ; Fenêtre(s) en pvc, volets en bois ; Porte(s) en bois peinte(s) ; Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Séjour	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Papier peint ; Fenêtre(s) en pvc, volets en bois ; Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Couloir	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Papier peint ; Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Buanderie	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Papier peint ; Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Salle de bains	Sol - Carrelage ; Mur - Faïence, placoplâtre brut ; Plafond - Placoplâtre brut ; Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
Pièce sous escalier	Sol - Béton ; Mur - Agglomérés de ciment ; Plafond - Plâtre peint ; Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
WC	Sol - Carrelage ; Mur - Faïence ; Plafond - Revêtement pvc ; Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Plâtre peint ; Fenêtre(s) en pvc, volets en bois ; Porte(s) en bois peinte(s) ; Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Plâtre peint ; Fenêtre(s) en pvc, volets en bois ; Porte(s) en bois peinte(s) ; Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 3	Sol - Carrelage ; Mur - Plâtre peint ; Plafond - Plâtre peint ; Fenêtre(s) en pvc, volets en bois ; Porte(s) en bois peinte(s) ; Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
R+1		
Plancher brut	Sol - Revêtement d'étanchéité ; Mur - Agglomérés de ciment	Absence d'indice *
Terrasse	Sol - Béton ; Mur - Agglomérés de ciment	Absence d'indice *
Ancienne piscine	Sol - Béton ; Mur - Agglomérés de ciment	Absence d'indice *

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
- Les termites de bois sec, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- Les termites arboricole, appartiennent au genre Nasutitermes présent presqu'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 règlementaires :
L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.
Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'État. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

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

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

H. - Constatations diverses :

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.
Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France***

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

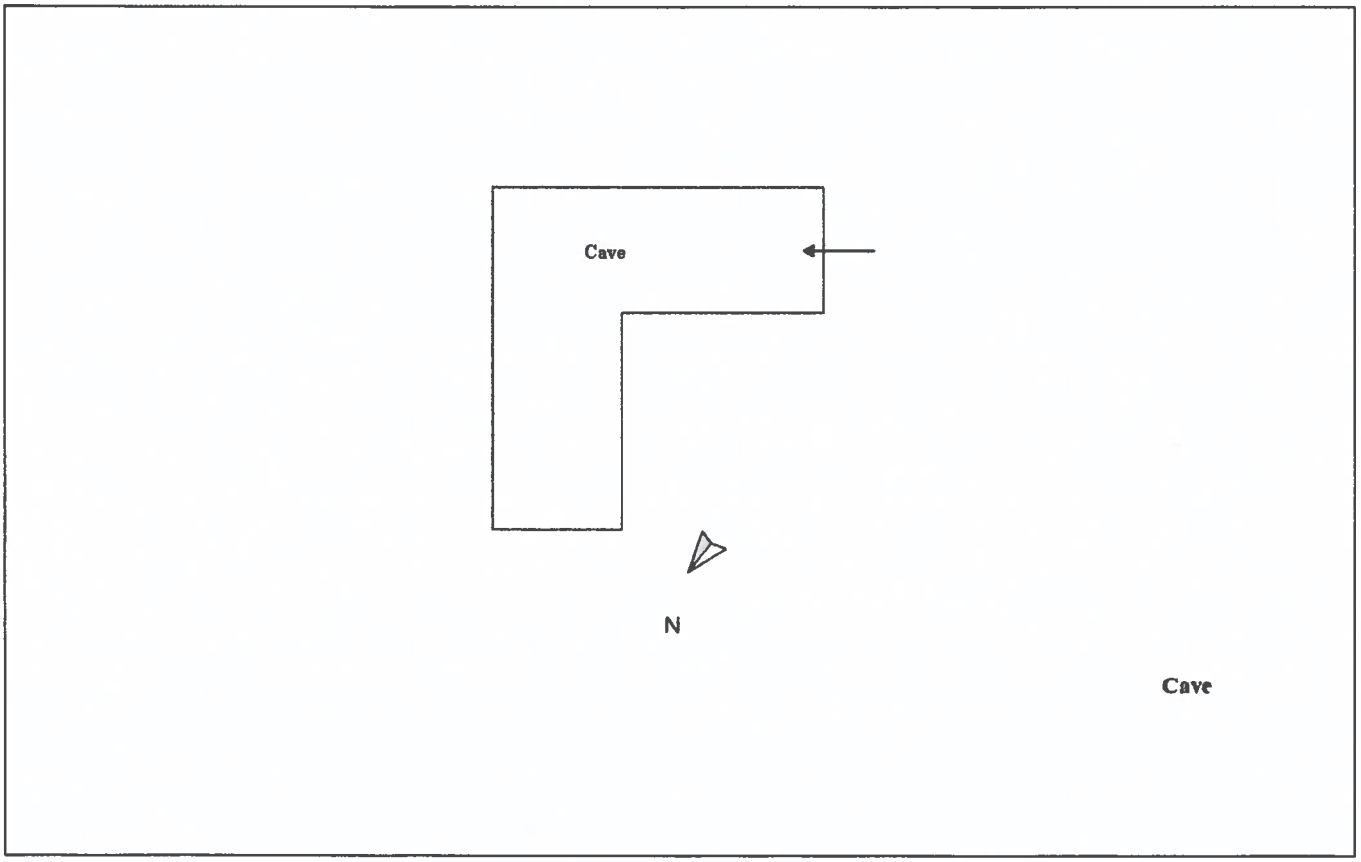
Visite effectuée le **22/06/2020.**

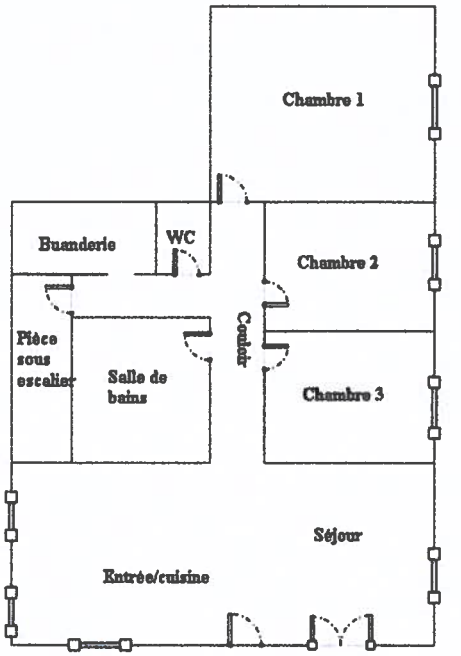
Fait à **DRAGUIGNAN**, le **22/06/2020** Signature :

Par : **TAHIR Mohssin**

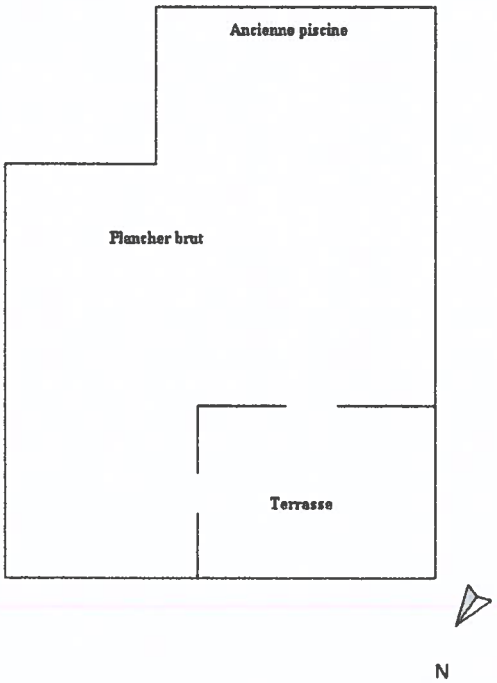
EXPERT 'IMO
Jean-Luc PERIN
1169, traverse Léo Lagrange 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 436 118 509 00020 APE 7113 B
Email jtp2@[illegible].fr

Annexe – Plans – croquis





Plan RdC



Plan R+1

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.

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

EXPERT'IMO
1159 traverse Léo Lagrange
83300 DRAGUIGNAN

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 56029314, 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 R 271- 1 à R 232- 4 et L 271- 4 B L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Constat des Risques d'Exposition au Plomb.
- Diagnostic amiante avant 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
- Diagnostic Technique Global.

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit 31/12/2020 à zéro heure.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (réalisation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 19/12/2019

Pour Allianz, Thomas CROCHET

Attestation Responsabilité Civile
Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Attribué à

Monsieur Mohssin TAHIR

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 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 sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/10/2017	29/10/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	24/06/2015	23/06/2020
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2009 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	25/07/2017	24/07/2022
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	25/07/2017	24/07/2022
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/07/2017	24/07/2022
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/07/2017	24/07/2022

Date : 30/10/2017 Numéro de certificat : 8040773

Jacques MAILLON - Directeur Général

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0517
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

* 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-diag

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

cerfa
11194*04
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2017)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 80 F 235
Déposée le : 10. 9. 20
Références du dossier : 20P 1287

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

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

Service de publicité foncière :
SPF 2

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité [1] : SCP BRUNET DEBAINES
Adresse : AVOCATS
9 BD CLEMENCEAU - BP 72
83002 DRAGUIGNAN CEDEX
Courriel [2] : brunet.debaines@wanadoo.fr
Téléphone :
À DRAGUIGNAN, le 10 / 10 / 2019
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	GUGLIELMINE	Jean-Marie, Roger	07.09.1962 à MARSEILLE (13)
2	BOUBADJOU	Nabila	22.04.1962 à GUYOTVILLE (Algérie)
3			

DÉSIGNATION 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	LE VAL (83143) Lieudit Les Reddandes	D n° 1019		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1er janvier 1956[4] 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 1er 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

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

Date : 11/02/2020

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P02 2020F235

PERIODE DE CERTIFICATION : du 24/09/2018 au 10/02/2020

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE **8304P02 2019H6163**

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
143	LE VAL	D 1019		

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Maître BRUNET DEBAINES
9 BOULEVARD CLEMENCEAU
BP 72
83302 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.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

CERTIFICAT DE DEPOT DU 03/06/2019 AU 10/02/2020

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
10/02/2020 D02238	ORDONNACE DU JUGE COMMISSAIRE ADM TRIBUNAL DE COMMERCE DRAGUIGNAN	09/12/2019	GUGLILMINE Jean-Marie et BOUBADJOU Nabila	P01287

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Demande de renseignements n° 8304P02 2020F235
déposée le 10/02/2020, par Maître BRUNET DEBAINES
Complémentaire de la demande initiale n° 2019H6163 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : ORDO MALRIC/GUGLIELMINE

CERTIFICAT

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

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 24/09/2018 au 02/06/2019 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 03/06/2019 au 10/02/2020 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 2, le 11/02/2020
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Philippe PRYKA

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

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

BRUNET-DEBAINES
SOCIETE D'AVOCATS
9, Boulevard Clémenceau
83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04.94.50.43.43 - Fax : 04.94.67.42.45

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE
09 DEC. 2019
83300 DRAGUIGNAN
Déposé sous le n°
R/1127

20180604 - MALRIC / GUGLIELMINE - 3

LIQUIDATION JUDICIAIRE
Monsieur GUGLIELMINE Jean Marie
Pose de plaques de plcitre .faux plafond peinture, carrelage
Chez Mme TUCCIN1 Christelle
La Colle la louve - 83340 CABASSE

JUGEMENT DECLARATIF DE L.J. : 13/03/2012

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE
09 DEC. 2019 1157
83300 DRAGUIGNAN
Déposé sous le n° 191813

REQUETE AUX FINS DE PROROGATION DES EFFETS DE L'ORDONNANCE DU 11 OCTOBRE 2018 DESIGNANT MAÎTRE JEROME BRUNET-DEBAINES AUX FINS DE POURSUIVRE LA VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES DU BIEN IMMOBILIER DE MONSIEUR GUGLIELMINE JEAN MARIE SUIVANT ORDONNANCE DU 24 FEVRIER 2016

A Madame Nathalie SAUGEOT,

Juge au Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN et Juge-Commissaire de l'affaire dont s'agit ;

Madame le Juge-Commissaire,

Le soussigné Maitre Nicolas MALRIC. Mandataire Judiciaire associé de la SCP BR Associés prise en son étude de TOULON 59, avenue Maréchal Foch, agissant en qualité de Liquidateur de Monsieur GUGLIELMINE Jean Marie,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER:

Que par jugement du Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN en date du 13 mars 2012, Monsieur GUGLIELMINE Jean Marie a fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire sur résolution du plan de redressement ;

Que Monsieur GUGLIELMINE Jean-Marie est inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN (anciennement BRIGNOLES) depuis le 09/05/2003, sous le numéro 344 088 851 00060 pour une activité de « Pose de plaques de plâtre, faux plafonds, peinture, carrelage, maçonnerie »

Que Monsieur GUGLIELMINE Jean-Marie est propriétaire avec son ex-épouse Madame

BOUBADJOU Nabila dont le jugement de divorce est intervenu en date du 10 mars 2016, d'un bien immobilier sis à LE VAL (83143), Lieudit « Les Reddandes », cadastré Section D n° 1019, pour une surface de 00 ha 93 a 80 ca, consistant en une parcelle de terre sur laquelle est édifiée une construction à usage d'habitation ;

Que ledit bien avait été acquis par les époux communs en droit suivant acte établi par Maître Jean-Pierre VERAN, Notaire à COTIGNAC (VAR) en date du 18 avril 2001,

Qu'il convient de rappeler qu'à ce jour, les époux GUGLIELMINE sont divorcés (jugement du 10 mars 2016) et que l'ex épouse. Madame BOUBADJOU Nabila réside actuellement dans ledit bien sans verser d'indemnité d'occupation depuis le prononcé du jugement de divorce :

Qu'un rapport d'expertise a été établi par Monsieur Olivier FERRETI. Expert, en date du 13 octobre 2013 faisant ressortir une valeur vénale moyenne de 190.000.00 Euros ;

Que les parties avaient été convoquées en son temps afin de statuer sur les modalités de la vente dudit bien et entendues à l'audience du 08 février 2016 ;

Que suivant ordonnance rendue en date du 24 février 2016. Madame le Juge-commissaire avait désigné Maître Serge DREVET aux fins de procéder à la vente du bien immobilier dont s'agit par voie d'enchères publiques:

Que cependant ce dernier n'ayant pu mener à bien sa mission, l'exposant a sollicité la restitution de son dossier ;

Que par ordonnance rendue le 11 octobre 2018, le Tribunal de céans a désigné la SCP BRUNET DEBAINES aux fins de vendre par voie d'enchères publiques pour le compte de la SCP BR ASSOCIES les droits immobiliers sis à LE VAL (83143) lieudit « Les Reddandes » cadastrés section D n° 1019, pour une surface de 00ha 93a 80ca.

Or, l'ordonnance n'a pas fait l'objet d'une publication à la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN dans les délais prévus.

C'est pourquoi l'exposant requiert qu'il vous plaise, Madame le Juge-commissaire, de bien vouloir proroger les effets de l'ordonnance du 11 octobre 2018 désignant Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES membre de la SCP BRUNET-DEBAINES aux fins de vendre l'immeuble aux enchères publiques.

DRAGUIGNAN, le 9 décembre 2019

AFFAIRE N ° 10004 / NM / RR REF TRIBUNAL : 41012081

ORDONNANCE

Nous, Madame Nathalie SAUGEOT, Juge au Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN et Juge-Commissaire de l'affaire dont s'agit, nommée à ces fonctions par Ordonnance Présidentielle en date du 02/07/2014 en remplacement de Madame BERLIN,

Vu la requête qui précède et les faits y exposés,

Vu les dispositions de l'article L.622-16 du Code de commerce,

Vu la nécessité de procéder à la réalisation de l'actif immobilier sis à LE VAL (83143), Lieudit « Les Reddandes », cadastré Section D n° 1019. pour une surface de 00 ha 93 a 80 ca, consistant en une parcelle de terre sur laquelle est édifiée une construction à usage d'habitation, acquis par les époux communs en droit suivant acte établi par Maître Jean-Pierre VERAN, Notaire à COT1GNAC (VAR) en date du 18 avril 2001. étant précisé que ledit bien est actuellement occupé par l'ex-épouse de Monsieur GUGLIELMINE Jean-Marie.

Vu le rapport d'expertise établi par Monsieur Olivier FERRETI, Expert, en date du 13 octobre 2013 faisant ressortir une valeur vénale moyenne de 190.000,00 Euros,

Vu les parties convoquées et entendues à l'audience fixée du 08 février 2016,

Vu l'ordonnance rendue en date du 24 février 2016 désignant Maître Serge DREVET aux fins de procéder à la vente du bien immobilier dont s'agit par voie d'enchères publiques,

Vu que Maître Serge DREVET n'a pu mener à bien sa mission,

Vu la demande de restitution du dossier par le Liquidateur,

Vu l'ordonnance rendue le 11 octobre 2018, désignant la SCP BRUNET DEBAINES aux fins de vendre par voie d'enchères publiques pour le compte de la SCP BR ASSOCIES les droits immobiliers sis à LE VAL (83143) lieudit « Les Reddandes » cadastrés section D n° 1019, pour une surface de 00ha 93a 80ca.

Vu l'absence de publicité au Service de la Publicité Foncière dans les délais prévus,

Par conséquent :

DISONS qu'il y a lieu de proroger les effets de l'ordonnance du 11 octobre 2018 désignant Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES membre de la SCP BRUNET-DEBAINES aux fins de vendre l'immeuble aux enchères publiques.

Aux fins de vendre par voie d'enchères publiques pour le compte de la SCP BR Associés prise en la personne de Maître Nicolas MALR1C. es qualité de Mandataire judiciaire à la liquidation de Monsieur GUGLIELMINE Jean-Marie, les droits immobiliers sis à LE VAL

(83143). Lieudit « Les Reddandes » cadastrés Section D ne 1019, pour une surface de 00 ha 93 a 80 ca,

Invitons le Greffier à porter en marge la présente sur l'ordonnance du 24/02/2016 n°2014/6315 ainsi que sur l'ordonnance du 11 octobre 2018 n° 2018/4695.

DISONS que la présente Ordonnance sera notifiée par les soins du Greffier du Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN à:

• **Monsieur GUGLIELMINE Jean-Marie** Demeurant : 38 Allée Mozart — Les Concerts du Paradis — 83860 NANS LES PINS

• **Madame BOUBADJOU Nabila** (divorcée GUGLIELMINE) Demeurant : Lieudit Les Reddandes — Route des Vins — 83143 LE VAL
Conseil : Maître Florence ADAGAS CAOU. Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN — 45 Boulevard Général Leclerc — 83300 DRAGUIGNAN

EN LEUR QUALITE DE PROPRIETAIRES INDIVIS.

• **SCP BRUNET DEBAINES**
Demeurant : 9 Boulevard Clemenceau — 83300 DRAGUIGNAN

CHARGE DE L'EXECUTION DE LA PRESENTE ORDONNANCE

• **Maître Serge DREVET Demeurant : 45 Boulevard Leclerc — 83300 DRAGUIGNAN**

CHARGE DE L'EXECUTION DE L'ORDONNANCE RENDUE LE 24/02/2016,

• Maître Nicolas MALRIC Mandataire Judiciaire associé de la SCP BR Associés :
59, Avenue Maréchal Foch - 83000 TOULON
Son LIQUIDATEUR, par lettre simple ou contre récépissé

DRAGUIGNAN, le 09 DEC. 2019

Pour expédition certifiée conforme à l'original

Le Juge Commissaire,
Madame Nathalie SAUGEOT

AFFAIRE N° 10004 / NM / RR

REF TRIBUNAL : 41012081

JUGE-COMMISSAIRE : **MADAME NATHALIE SAUGEOT**

LIQUIDATEUR : **SCP BR ASSOCIES**

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
- 8 OCT. 2018
83300 DRAGUIGNAN
Déposé sous le n° RM60

LIQUIDATION JUDICIAIRE

Monsieur GUGLIELMINE Jean Marie
Pose de plaques de plâtre faux plafond peinture, carrelage
Chez Mme TUCCINI Christelle
La Colle la louve - 83340 CABASSE

JUGEMENT DECLARATIF DE L.J. : 13/03/2012

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
8 OCT. 2018
83300 DRAGUIGNAN
Déposé sous le n° 1128 18/14695

REQUETE
AUX FINS DE DESIGNER UN AVOCAT EN LIEU ET PLACE DE Me SERGE DREVET DESIGNE AUX FINS DE POURSUIVRE LA VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES DU BIEN IMMOBILIER DE MR GUGLIELMINE JEAN-MARIE SUIVANT ORDONNANCE DU 24 FEVRIER 2015

A Madame Nathalie SAUGEOT,
Juge au Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN et Juge-Commissaire de l'affaire dont s'agit ;

Madame le Juge-Commissaire,

Le soussigné Maître Nicolas MALRIC, Mandataire Judiciaire associé de la SCP BR Associés prise en son étude de TOULON 59, avenue Maréchal Foch, agissant en qualité de Liquidateur de Monsieur GUGLIELMINE Jean Marie,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Que par jugement du Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN en date du 13 mars 2012, Monsieur GUGLIELMINE Jean Marie a fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire sur résolution du plan de redressement ;

Que Monsieur GUGLIELMINE Jean-Marie est inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN (anciennement BRIGNOLES) depuis le 09/05/2003, sous le numéro 344 088 851 00060, pour une activité de « *Pose de plaques de plâtre, faux plafonds, peinture, carrelage, maçonnerie* » ;

TRIBUNAL DE COMMERCE DRAGUIGNAN

expédition
sk/12/10/2018

Que Monsieur GUGLIELMINE Jean-Marie est propriétaire avec son ex-épouse Madame BOUBADJOU Nabila dont le jugement de divorce est intervenu en date du 10 mars 2016, d'un bien immobilier sis à LE VAL (83143), Lieudit « Les Reddandes », cadastré Section D n° 1019, pour une surface de 00 ha 93 a 80 ca, consistant en une parcelle de terre sur laquelle est édifiée une construction à usage d'habitation ;

Que ledit bien avait été acquis par les époux communs en droit suivant acte établi par Maître Jean-Pierre VERAN, Notaire à COTIGNAC (VAR) en date du 18 avril 2001 ;

Qu'il convient de rappeler qu'à ce jour, les époux GUGLIELMINE sont divorcés (jugement du 10 mars 2016) et que l'ex épouse, Madame BOUBADJOU Nabila réside actuellement dans ledit bien sans verser d'indemnité d'occupation depuis le prononcé du jugement de divorce ;

Qu'un rapport d'expertise a été établi par Monsieur Olivier FERRETI, Expert, en date du 13 octobre 2013 faisant ressortir une valeur vénale moyenne de 190.000,00 €uros ;

Que les parties avaient été convoquées en son temps afin de statuer sur les modalités de la vente dudit bien et entendues à l'audience du 08 février 2016 ;

Que suivant ordonnance rendue en date du 24 février 2016, Madame le Juge-commissaire avait désigné Maître Serge DREVET aux fins de procéder à la vente du bien immobilier dont s'agit par voie d'enchères publiques ;

Que cependant ce dernier n'ayant pu mener à bien sa mission, l'exposant a sollicité la restitution de son dossier ;

Que c'est dans ces conditions qu'il convient de mettre à néant l'ordonnance rendue le 24 février 2016 et de procéder à la nomination d'un autre avocat aux fins de lancer les opérations de vente par voie d'enchères publiques ;

C'est pourquoi l'exposant requiert qu'il vous plaise, Madame le Juge-commissaire, vouloir bien mettre à néant l'ordonnance rendue le 24 février 2016 désignant Maître Serge DREVET, et procéder à la désignation d'un nouvel avocat en ses lieu et place.

ET VOUS FEREZ JUSTICE.

TOULON, le 4 octobre 2018

Le Mandataire Judiciaire :
SCP BR Associés
Prise en la personne de Maître Nicolas MALRIC

TRIBUNAL DE COMMERCE DRAGUIGNAN

AFFAIRE N° 10004 / NM / RR REF TRIBUNAL : 41012081

ORDONNANCE

Nous, Madame Nathalie SAUGEOT, Juge au Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN et Juge-Commissaire de l'affaire dont s'agit, nommée à ces fonctions par Ordonnance Présidentielle en date du 02/07/2014 en remplacement de Madame BERLIN,

Vu la requête qui précède et les faits y exposés,

Vu les dispositions de l'article L.622-16 du Code de commerce,

Vu la nécessité de procéder à la réalisation de l'actif immobilier sis à LE VAL (83143), Lieudit « Les Reddandes », cadastré Section D n° 1019, pour une surface de 00 ha 93 a 80 ca, consistant en une parcelle de terre sur laquelle est édifiée une construction à usage d'habitation, acquis par les époux communs en droit suivant acte établi par Maître Jean-Pierre VERAN, Notaire à COTIGNAC (VAR) en date du 18 avril 2001, étant précisé que ledit bien est actuellement occupé par l'ex-épouse de Monsieur GUGLIELMINE Jean-Marie,

Vu le rapport d'expertise établi par Monsieur Olivier FERRETI, Expert, en date du 13 octobre 2013 faisant ressortir une valeur vénale moyenne de 190.000,00 €uros,

Vu les parties convoquées et entendues à l'audience fixée du 08 février 2016,

Vu l'ordonnance rendue en date du 24 février 2016 désignant Maître Serge DREVET aux fins de procéder à la vente du bien immobilier dont s'agit par voie d'enchères publiques,

Vu que Maître Serge DREVET n'a pu mener à bien sa mission,

Vu la demande de restitution du dossier par le Liquidateur,

Vu la carence d'acquéreur amiable,

Par conséquent :

DISONS qu'il convient de mettre à NEANT l'ordonnance rendue en date du 24 février 2016 désignant Maître Serge DREVET aux fins de procéder à la vente du bien immobilier dont s'agit par voie d'enchères publiques,

DESIGNONS EN SES LIEU ET PLACE :

SCP BRUNET-DEBAINES
Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN
9 Boulevard Clémenceau
83300 DRAGUIGNAN

Aux fins de vendre par voie d'enchères publiques pour le compte de la SCP BR Associés prise en la personne de Maître Nicolas MALRIC, ès qualités de Mandataire judiciaire à la liquidation de Monsieur GUGLIELMINE Jean-Marie, les droits immobiliers sis à LE VAL (83143), Lieudit « Les Reddandes » cadastrés Section D n° 1019, pour une surface de 00 ha 93 a 80 ca,

TRIBUNAL DE COMMERCE DRAGUIGNAN

Invitons le greffier à porter en marge la présente sur l'ordonnance du 24/02/16 n° 2014/6315.

DISONS que la présente Ordonnance sera notifiée par les soins du Greffier du Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN à :

♦ Monsieur **GUGLIELMINE Jean-Marie**
Demeurant : 38 Allée Mozart – Les Concerts du Paradis – 83860 NANS LES PINS

♦ Madame **BOUBADJOU Nabila (divorcée GUGLIELMINE)**
Demeurant : Lieudit Les Reddandes – Route des Vins – 83143 LE VAL
Conseil : Maître **Florence ADAGAS CAOU**, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN – 45 Boulevard Général Leclerc – 83300 DRAGUIGNAN

EN LEUR QUALITE DE PROPRIETAIRES INDIVIS.

♦ **SCP BRUNET DEBAINES**
Demeurant : 9 Boulevard Clémenceau – 83300 DRAGUIGNAN

CHARGE DE L'EXECUTION DE LA PRESENTE ORDONNANCE,

♦ **Maître Serge DREVET**
Demeurant : 45 Boulevard Leclerc – 83300 DRAGUIGNAN

ANCIENNEMENT CHARGE DE L'EXECUTION DE L'ORDONNANCE RENDUE LE 24/02/2016,

♦ Maître **Nicolas MALRIC** *Mandataire Judiciaire associé de la SCP BR Associés :*
59, Avenue Maréchal Foch - 83000 TOULON

***SON LIQUIDATEUR**, par lettre simple ou contre récépissé*

DRAGUIGNAN, le 11 OCT. 2018

Le Juge-Commissaire
Madame Nathalie SAUGEOT

TRIBUNAL DE COMMERCE DRAGUIGNAN

Brigitte LECACHEUR

DEPOUILLEMENT

T:

CSI 15

DRAGUIGNAN 2éme Bureau VOL 2016 S 30

2016 D 5457 22/04/16

2016 D N° 5457
SAIS

Date : 22/04/2016
Volume : 2016 S N° 30

DROITS : Néant

CSI : 15,00 EUR

Droits : Néant

REMIS POUR ORDRE LE 10 MAI 2016
Dépôt n° 2016 D 6241
Affectation Recouvrement

LE VAL

019

F1
Brigitte LECACHEUR

F2
07

Enregistrement Taxation

SAIS 24/02/16 SAIS

Fichier Débiteur Epx GUGLIELMINE/BOUBADJOU

créancier LIQUIDATION JUDICIAIRE

F1

CTRL X ART 44 X

COMMANDEMENT VALANT SAISIE
PAS DE SAISIE ANTERIEURE
MENTIONS

SFRE 1
COPD

F2

CTRL ART 44

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

cerfa
N° 11196*03
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, article 67-3

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3265-SD
(01-2013)
@internet-DGFiP

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	DÉPÔT	DATE VOL N°
	TAXES : CSI (1) : TOTAL	

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
[illegible]
2014/6315.

Affaire n° [illegible]

ORDONNANCE

[illegible]

-(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée 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.

MINISTERE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

Vu qu'à cette audience Publique pièce versée aux débats, savoir une facture de la SARL PG MACONNERIE du 28/01/2016, sans précision d'acquittement et dont une copie restera annexé aux présentes, ne démontre pas une réelle intention d'affecter les travaux nécessaires aux fins de terminer la construction,

Vu le rapport d'expertise établi par Monsieur Olivier FERRETI, Expert, le 13/102013, faisant ressortir une valeur vénale moyenne à hauteur de 190.000,00 Euros,

Vu la carence d'acquéreur amiable,

Vu l'état de la construction non terminée à ce jour,

Vu les parties dûment appelées et entendues en leurs explications,

Vu l'insuffisance d'actif révélée dans ce dossier,

Vu la nécessité de procéder à la réalisation de l'actif immobilier,

Vu les dispositions de l'article L.622-16 du Code de commerce,

Par conséquent :

DESIGNONS :

Maître Serge DREVET
Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN
45 Boulevard Leclerc
83300 DRAGUIGNAN

Aux fins de vendre par voie d'enchères publiques pour le compte de la SCP BR Associés prise en la personne de Maître Nicolas MALRIC, ès qualités de Mandataire Judiciaire à la liquidation de Monsieur GUGLIELMINE Jean-Marie, les droits immobiliers sis à LE VAL (83143), Lieudit « Les Reddandes » cadastrés Section D n° 1019, pour une surface de 00 ha 93 a 80 ca,

DISONS que le produit de cette cession sera versé entre les mains de la SCP BR Associés, prise en la personne de Maître Nicolas MALRIC,

DISONS qu'à la connaissance du Mandataire Judiciaire, il n'existe aucun créancier hypothécaire,

DISONS que par ailleurs, pour le cas où se révèleraient des créanciers titulaires d'inscriptions d'hypothèques, l'Avocat désigné, se chargerait de notifier la présente ordonnance auxdits créanciers inscrits,

.../...

MH

N° 3265-SD
(01-2013)

DISONS que la présente Ordonnance sera notifiée par les soins du Greffier du Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN à :

♦ Maître Serge DREVET
Demeurant : 45 Boulevard Leclerc – 83300 DRAGUIGNAN

CHARGE DE L'EXECUTION DE LA PRESENTE ORDONNANCE,

♦ Monsieur GUGLIELMINE Jean-Marie
Demeurant : Chez Madame CILIA – 62 Rue Albé – 13004 MARSEILLE

♦ Madame GUGLIELMINE Nabila
Demeurant : Lieudit Les Reddendes – Route des Vins – 83143 LE VAL
Domicile élu : Maître Florence ADAGAS CAOU, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN – 45 Boulevard Général Leclerc – 83300 DRAGUIGNAN

EN LEUR QUALITE DE PROPRIETAIRES INDIVIS.

♦ *Créanciers Hypothécaires :*
NEANT

DRAGUIGNAN, le 24 Février 2016.

Le Greffier audiencier
Mme Muriel HERMITTE

Le Juge-Commissaire
Madame Nathalie SAUGEOT

TRIBUNAL DE COMMERCE DE DRAGUIGNAN
GREFFE

Pour expédition certifiée conforme à l'original
Page 3/3

Bernard LESTOURNELLE, greffier associé

4

N° 3265-SD
(01-2013)

Je soussigné Serge DREVET Avocat, représentant la SELAS Cabinet DREVET, Société d'Avocats,

Certifie que l'état civil des parties tel qu'indiqué dans le présent acte, m'a été régulièrement justifié aux formes de droits,

Notamment en ce qui concerne :

Monsieur Jean-Marie, Roger GUGLIELMINE, né le 07 septembre 1962 à MARSEILLE (Bouche du Rhône), domiciliée chez Madame CILIA, 62 rue Albé – 13004 MARSEILLE

ET

Madame Nabila BOUBADJOU épouse GUGLIELMINE, née le 22 avril 1962 en ALGERIE, domiciliée Lieudit Les Reddanges, Route des Vins – 83143 LE VAL

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE :

sur la Commune de LE VAL (83143), Lieudit Les Reddanges, cadastré section D n° 1019 pour une contenance totale de 93 a 80 ca.

Je certifie que le présent bordereau établi sur 4 feuilles, a été exactement collationné et qu'il est conforme à l'original devant recevoir la mention de publication.

Fait à DRAGUIGNAN, le 22 avril 2016
Pour la SELAS Cabinet DREVET
Signé Serge DREVET

SELAS CABINET DREVET
Société d'AVOCATS
45, Boulevard Leclerc
83300 DRAGUIGNAN
Téléphone : 04.98.10.64.37

2016 D 5[illegible]
DAIR

Date : 10/05/2016
Volume : 2016 S N° 37

cerfa
N° 11198*02
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 55

DREVET - Néant

N° 3267-P-SD
(01-2015)
@Internet-DGFiP

TION

CSI : 15,00 EUR — Droits : Néant

Service de la publicité foncière	Dépôt	Date
SPF Draguignan 2 Bd 6132		Vol. N°

Effet jusqu'au :	Principal : €	Taxes : €
	Accessoires : €	CSI(1) : €
	Total €	Total €

Inscription

☐ l'échéance ☐ la dernière échéance
☐ est ☐ n'est pas déterminée et future

Ayant effet jusqu'au

Est requise avec élection de domicile à : [illegible]

BORDEREAU RECTIFICATIF

Suite au rejet numero d'ordre 2016/0496, qui lui a été notifié à la date du 25 Avril 2016 à la suite du dépôt de l'ordonnance valant saisie immobilière en date du 24 Février 2016, le 22 Avril 2016 sous le numéro 2016 D 05457 volume 2016 S n° 0C030.

La SELAS Cabinet DREVET, Société d'avocats, entend apporter les précisions suivantes :

Il y a lieu de lire que l'ordonnance est publiée CONTRE :

- Monsieur Jean-Marie, Roger GUGLIELMINE, né le 07 septembre 1962 à MARSEILLE (Bouche du Rhône), domiciliée chez Madame CILIA, 62 rue Albé – 13004 MARSEILLE

ET

- Madame Nabila BOUBADJOU épouse GUGLIELMINE, née le 22 avril 1962 à GUYOTVILLE (Algérie), domiciliée Lieudit Les Reddanges, Route des Vins – 83143 LE VAL

Il y a lieu de lire que l'ordonnance est publiée SUR :

Le sol de la parcelle sis sur la Commune de LE VAL (83143), Lieudit Les Reddanges, cadastré section D n° 1019 pour une contenance totale de 93 a 80 ca.

DRAGUIGNAN le 09 Mai 2016
Pour la SELAS Cabinet DREVET
Signé : Serge DREVET.

SELAS CABINET DREVET
Société d'AVOCATS
45, Boulevard Leclerc
83300 DRAGUIGNAN
Téléphone : 04.98.10.64.37

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

, DÉPARTEMENT DU VAR

Arrondissement de Brignoles

MAIRIE
LE VAL
83143

Téléphone : 04 94 37 02 20

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le Val, le 27 JANVIER 2020

Service Urbanisme de la commune de
Le Val

A

SCP BRUNET-DEBAINES
Société d'Avocats
9 boulevard Clémenceau
BP 72
83002 DRAGUIGNAN

Vos réf. : Dossier n° 20180604 – MALRIC / GUGLIELMINE – 3/SB/V
Nos réf. : AM / SU

Maître,

Votre courrier dont objet référencé ci-dessus relatif à la parcelle cadastrée D 1019 appellent les réponses suivantes :

Autorisations d'urbanisme :
La parcelle D 1019 a fait l'objet :

- d'une déclaration de travaux n° DT 83 143 01 BE005 en date du 02/03/2001 qui n'a pas fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux à ce jour ;
- d'un permis de construire n° PC 83 143 01 BC033 délivré en date du 26/10/2001 et d'un permis de construire modificatif n° PC 083 143 02 BC066 / M02 délivré en date du 11/08/2002, qui à ce jour n'ont pas fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux ;
- d'un permis de construire n° PC 83 143 01 BC033 délivré en date du 26/10/2001 dont une déclaration d'ouverture de chantier en date du 29/12/2006 a été reçue en mairie.

A ce jour, nous n'avons pas d'autre autorisation d'urbanisme en cours sur cette parcelle.

Numéro de voirie :
Ce bien a était numéroté :
2647 route de Vins - 83143 LE VAL.

Restant à votre entière disposition pour toute autre information complémentaire, je vous prie d'agréer, Maître, nos salutations distinguées.

p/Service Urbanisme
L'Adjoint Administratif
Magali ABBAS

MAIRIE - LE VAL

COMMUNE DE LE VAL	**CERTIFICAT D'URBANISME - Simple Information** **DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 07/01/2020	
Par :	**Maître BRUNET-DEBAINES** **Avocat**
Demeurant à :	**9 boulevard Clémenceau** **83300 DRAGUIGNAN**
Sur un terrain sis à :	**LES REDDANDES** **D 1019**

N° CU 083 143 20 B0001

Superficie : 9380 m²

V/Réf. : 20180604 – MALRIC / GUGLIELMINE – 3/SB/V

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé quartier LES REDDANDES (cadastré D 1019), d'une superficie déclarée de 9380 m², présentée le 07/01/2020 par Maître BRUNET-DEBAINES, Avocat et enregistrée par la mairie de LE VAL sous le numéro CU 083 143 20 B0001 ;

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

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2019/078 du 21 octobre 2019 dont objet « Délibération approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du VAL » consultable sur le site : « Le Val – Commune du Var » (www.mairie-leval.fr) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2019/079 du 21 octobre 2019 dont objet « Délibération prescrivant la modification N° 1 de droit commun du PLU du VAL » consultable sur le site : « Le Val – Commune du Var » (www.mairie-leval.fr) ;

CERTIFIE :

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.
Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) consultable sur le site : « Le Val – Commune du Var » (www.mairie-leval.fr) ;
Zones au PLU en vigueur : Nh et Nco ;
Les règlements des zones Nh et Nco sont consultables sur les documents n° 4.1.1 – Règlement – Pièce écrite et n° 4.1.2 – Règlement – Annexes au règlement sur le site : « Le Val – Commune du Var » (www.mairie-leval.fr).

Article 3 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
Néant

Article 4 : DROIT DE PREEMPTION – BENEFICIAIRE
Sans objet ;

Article 5 : LES TAXES suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'Aménagement (TA) part communale 5 % (D.C.M. du 29/11/2016)
- Taxe d'Aménagement (TA) part départementale 2,30 % (2 % pour la protection des espaces naturels sensibles, 0,30 % pour le financement de la C.A.U.E.)
- Redevance d'archéologie préventive (RAP) 0,40 %

Article 6 : LES PARTICIPATIONS ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

- *exigible sans procédure de délibération préalable* :
  - Participation pour équipements publics exceptionnels (C.urb., art L 332-8) (pas de projet actuellement)

Article 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Dans le dossier communal synthétique des risques majeurs (consultable en Mairie et sur le site www.sigvar.org) le terrain figure en zone à risque de feux de forêts.

La Commune du Val est soumise à un risque retrait-gonflement des argiles : le terrain de la demande étant classé dans une zone d'aléa faible, des dispositions constructives doivent être prises pour en limiter les effets
(le porter à connaissance du Préfet est consultable en Mairie – Il est possible également pour toute information sur les zones et les mesures techniques à prendre, de consulter le site www.argiles.fr).

Au niveau de l'aléa sismique la Commune du Val est située en zone 2 : sismicité faible (le porter à connaissance du Préfet du 28 Juillet 2011 est consultable en Mairie).

L'ensemble du territoire de la Commune de Le Val a été classé en zone contaminée par les termites par arrêté préfectoral du 26 Octobre 2001.

Des travaux de terrassement, de sondage, de génie agricole.... au niveau du terrain, le téléservice sur le site http://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr permet d'identifier gratuitement les exploitants de réseaux concernés par les travaux et auprès desquels ils doivent être déclarés obligatoirement.

Fait à LE VAL,
Le 17 Janvier 2020
LE MAIRE,

Jérémy GIULIANO

MAIRIE - LE VAL (VAR)

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent (Tribunal Administratif de Toulon – 5 Rue Racine BP 40510 83041Toulon Cedex 9) d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat.
Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme du délai de deux mois vaut rejet implicite).

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

DURÉE DE VALIDITÉ : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art.R. 410-17-1)

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Imprimer | Enregistrer | Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa N° 13410*04

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0 8 3 1 4 3 2 0 B 0 0 0 1
Dpt | Commune | Année | N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 07 01 2020

Cachet de la mairie et signature du receveur

MAIRIE - LE VAL 07 JAN. 2020 COURRIER - ARRIVEE

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☑ **a) Certificat d'urbanisme d'information**
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ **b) Certificat d'urbanisme opérationnel**
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Me BRUNET DEBAINES Raison sociale : AVOCAT

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 9 Voie : Boulevard Clemenceau

Lieu-dit : Localité : DRAGUIGNAN

Code postal : 8 3 3 0 0 BP : Cedex :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

☑ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** brunet.debaines@wanadoo.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie : les Reddanges

Lieu-dit : Localité : LE VAL

Code postal : 8 3 1 4 3 BP : Cedex :

Références cadastrales[1] : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : D Numéro : 1 0 1 9

Superficie totale du terrain (en m²) : 93a 80ca

Vu pour être annexé au Certificat d'urbanisme (Article L 410 - 1 - a)
CUB 083 143 20 B0001
en date du 24 JAN. 2020
Le Maire
Jérémy GIULIANO

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie :	Oui ☐	Non ☐
Eau potable :	Oui ☐	Non ☐
Assainissement :	Oui ☐	Non ☐
Électricité :	Oui ☐	Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ☐	Non ☐		
Eau potable	Oui ☐	Non ☐		
Assainissement	Oui ☐	Non ☐		
Électricité	Oui ☐	Non ☐		

Vu pour être annexé au Certificat d'Urbanisme (Article L 410 - 1 - a)

CU 0 8 3 1 4 3 2 0 B 0 0 0 1

en date du 24 JAN. 2020

MAIRIE DE LA VAL

Le Maire

Jérémy GIULIANO

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À DRAGUIGNAN

Le : 2/01/2020

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
Vous devrez produire :
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Département :
VAR

Commune :
LE VAL

Section : D
Feuille : 000 D 05

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

Date d'édition : 02/01/2020
(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

Vu pour être annexé au Certificat d'Urbanisme
(Article L 410 - 1 a)
CUB 8314 32 0 BD001
en date du 24 JAN. 2020

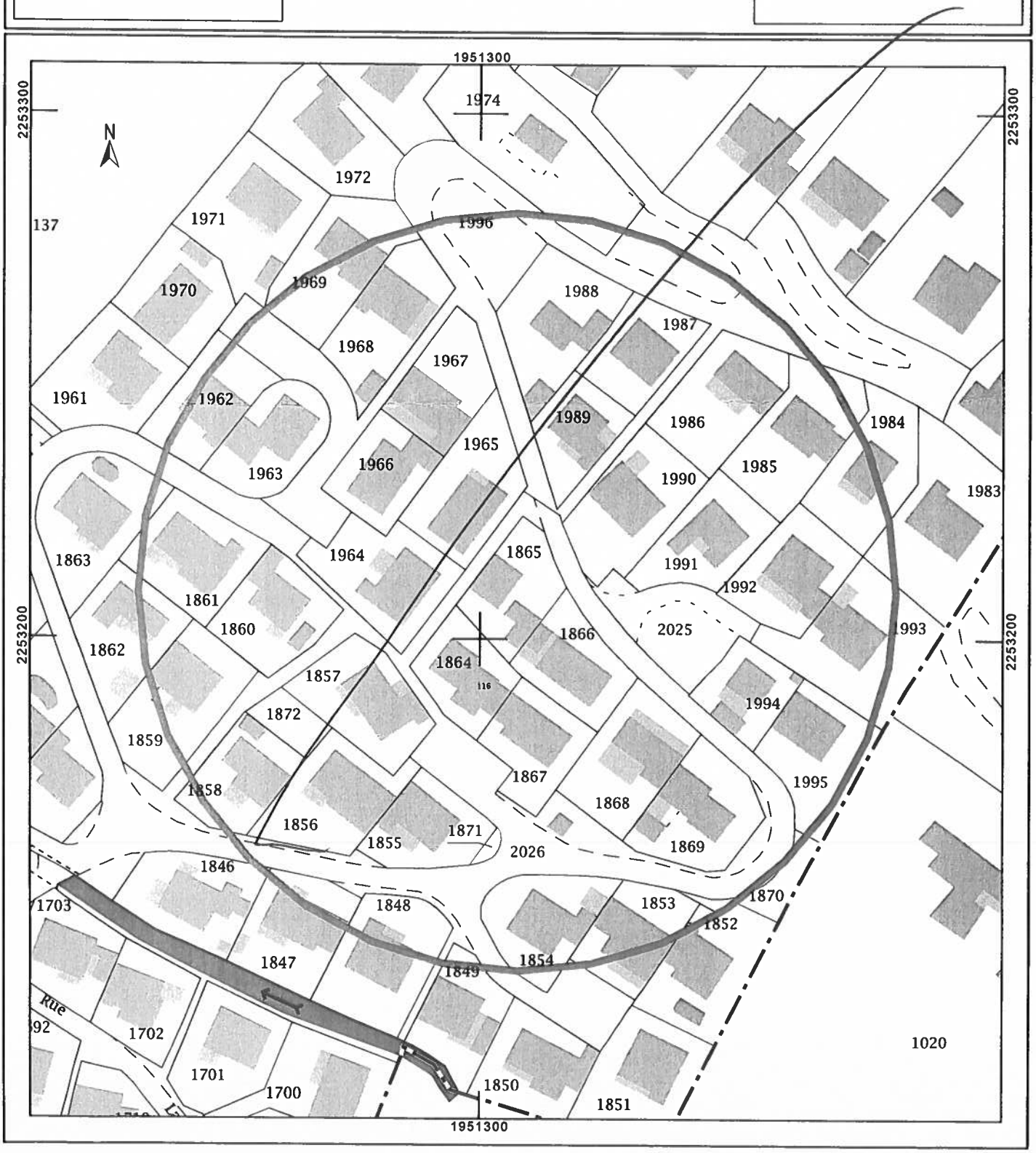
Le Maire
Jérémy GIULIANO

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@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
VAR

Commune :
LE VAL

Section : D
Feuille : 000 D 03

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 02/01/2020
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Vu pour être annexé au Certificat d'Urbanisme
(Article L 410 - 1 - a)
C 0 0 8 3 1 4 3 2 0 B 0 0 0 1
en date du 24 JAN. 2020

MAIRIE DE LE VAL

Le Maire
Jérémy GIULIANO

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@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr