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

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE DRAGUIGNAN
27 JUIN 2019
ACCUEIL

AFFAIRE : CIFD / CHABOUD
AUDIENCE D'ORIENTATION : 6 septembre 2019 – 08H30

MISE A PRIX : 52.000 € (CINQUANTE DEUX MILLE EUROS)

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

Sur la Commune de 83600 FREJUS (Var) dans un ensemble immobilier sis Avenue Henri Giraud, le Counillier, dénommé LE PARC D'AURELE cadastré section AN n° 957 pour une contenance de 1ha 54a 15ca :

Le LOT N° CENT SOIXANTE QUINZE (175) : dans le bâtiment « Villa Cestius » un appartement situé au 1er étage, entrée II, à gauche en arrivant sur le palier par l'escalier, de type « 2P DUPLEX » composé d'un Hall, un séjour, une salle de bains avec WC, un placard, un balcon, et au niveau supérieur, une chambre mezzanine, un dressing, des combles et les 109/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le LOT N° CINQUANTE HUIT (58) : une aire de stationnement en jouissance privative et perpétuelle portant le n° 58 au plan et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE :

L'immeuble sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Guy MIRAMON, Notaire à ROQUEBRUNE SUR ARGENS (Var) le 19.06.1987 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 02.07.1987 Volume 1987P n° 5908

Saisis à l'encontre de :

- **Monsieur Benoît Christian Marcel CHABOUD**, né à SAINT-MARCELLIN le 02.01.1972, célibataire, de nationalité française, demeurant et domicilié 1259 Avenue Henri Giraud, Le Parc d'Aurèle, Villa Cestius, 83600 FREJUS

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

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

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

Suivant commandement du ministère de la SCP ODIN & MELIQUE, Huissiers de Justice à DRAGUIGNAN (Var) en date du 26.02.2019 délivré à Monsieur Benoît CHABOUD,

En vertu et pour l'exécution de :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Grégoire CARAMAGNOL, Notaire Associé à FREJUS (83600) en date du 16 janvier 2008, contenant prêts par LE CREDIT IMMOBILIER DE France Méditerranée au profit de Monsieur Benoît CHABOUD, ci-après nommé, de la somme en principal de 159.900,00 € productive d'intérêt au taux fixe hors assurance de 5.10 % l'an, et de la somme en principal de 14.400 € (prêt à taux zéro)

Lesdits prêts garantis par une inscription de privilège de prêteur de deniers prise le 12.03.2008 auprès du 1er bureau des hypothèques de Draguignan (Var) Volume 2008 V n° 1926 et par une inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle prise le 12.03.2008 volume 2008 V n° 1927.

Pour avoir paiement des sommes suivantes :

Prêt n° 100610701868001

Capital restant dû au 22.01.2019	131.349,43 €
Echéances échues impayés au 22.01.2019	7.620,38 €
Sous total	138.969,81 €
Indemnités contractuelles 7 %	9.727,89 €
INTERETS de retard postérieurs au taux contractuel de 5.10 % du 23.01.2019 jusqu'au parfait paiement	MEMOIRE
Frais de procédure	MEMOIRE
SOUS TOTAL SAUF MEMOIRES	**148.697,70 €**

Prêt n° 100610701868002

Capital restant dû au 22.01.2019	14.400,00 €
Echéances échues impayées au 22.01.2019	9,60 €
Sous total	14.409,60 €
INTERETS de retard postérieurs au taux contractuel de 6,25 % du 23.01.2019 jusqu'au parfait paiement	MEMOIRE
Frais de procédure	MEMOIRE
SOUS TOTAL SAUF MEMOIRES	**14.409,60 €**

TOTAL SAUF MEMOIRES **163.107,30 €**

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

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

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :

1) La constitution de Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES, membre de la SCP BRUNET-DEBAINES Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN (Var), y demeurant 9 Boulevard Clemenceau à DRAGUIGNAN 83300 pour Le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT avec élection de domicile en son cabinet

2) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;

3) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

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

5) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale.

6) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci auprès de la Direction Générale des Finances Publiques Service de la Publicité Foncière DRAGUIGNAN 1 ;

7) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;

8) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

9) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

10)L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

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

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

13)L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation.

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

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au 1er bureau du Service de la Publicité Foncière de Draguignan le 25.04.2019 Volume 2019 S n° 47.

La DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DRAGUIGNAN 1 a délivré le 29.04.2019 l'état hypothécaire ci annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie complémentaire à l'état hors formalité délivré le 01.02.2019.

(Cf États hypothécaires ci-annexés)

De même et par exploit en date du 24 juin 2019 délivré par la SCP ODIN & MELIQUE, Huissiers de Justice à DRAGUIGNAN (Var), le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT a fait délivrer à Monsieur Benoît CHABOUD l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (Var) pour le 06 septembre 2019 à 08h30.

(Cf assignation ci-annexée)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

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

Sur la Commune de 83600 FREJUS (Var) dans un ensemble immobilier sis Avenue Henri Giraud, le Counillier, dénommé LE PARC D'AURELE cadastré section AN n° 957 pour une contenance de 1ha 54a 15ca :

Le LOT N° CENT SOIXANTE QUINZE (175) : dans le bâtiment « Villa Cestius » un appartement situé au 1er étage, entrée II, à gauche en arrivant sur le palier par l'escalier, de type « 2P DUPLEX » composé d'un Hall, un séjour, une salle de bains avec WC, un placard, un balcon, et au niveau supérieur, une chambre mezzanine, un dressing, des combles et les 109/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le LOT N° CINQUANTE HUIT (58) : une aire de stationnement en jouissance privative et perpétuelle portant le n° 58 au plan et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE :

L'immeuble sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Guy MIRAMON, Notaire à ROQUEBRUNE SUR ARGENS (Var) le 19.06.1987 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 02.07.1987 Volume 1987P n° 5908

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

Pour le descriptif détaillé, il convient de se reporter au procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente, établi selon acte de la SCP ODIN & MELIQUE, Huissiers de Justice à DRAGUIGNAN (Var) en date du 14.03.2019.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

La matrice cadastrale a été délivrée par le Centre des Impôts Fonciers de DRAGUIGNAN le 30.01.2019.

(Cf. relevé de propriété et plan cadastral ci-annexés)

URBANISME

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

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

La SCP ODIN & MELIQUE a pu obtenir de la Mairie de FREJUS (Var) les renseignements suivants :

« CERTIFICAT D'URBANISME

PC N° FC 461 délivré le 06/01/1986 au bénéfice de AIGLE AZUR IMMOBILIER « Le Parc d'Aurèle » Section AN n° 957

Le Maire de la Ville de FREJUS, certifie que le permis de construire cité en référence a fait l'objet :

- *D'une déclaration d'ouverture de chantier en date du 07/03/1986*
- *D'un modificatif PC n° 86 FC 379 en date du 07/10/1986*
- *D'une déclaration d'achèvement des travaux en date du 06/10/1987*
- *D'un certificat de conformité accordé en date du 03/02/1988»*

(Cf. Certificat d'urbanisme de la Mairie de FREJUS du 04.04.2019)

SYNDIC DE COPROPRIETE

La SCP ODIN & MELIQUE indique que le syndic de la copropriété « Le Parc d'Aurèle » est l'Agence ARGENS IMMOBILIER, 26 Avenue de Port FREJUS 83600 FREJUS.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

OCCUPATION :

A la date d'établissement du procès-verbal descriptif, le bien est habité par Monsieur CHABOUD et son fils, au titre de sa résidence principale.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

Les diagnostics techniques obligatoires ont été réalisés par le Cabinet EXPERT'IMO à la date du 14 mars 2019 et sont annexés au présent cahier des conditions de la vente.

La synthèse des diagnostics effectués est la suivante :

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Conclusions des diagnostics :

Mesurage : Superficie Loi Carrez totale : 40,02 m²

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

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

DPE

Numéro enregistrement ADEME : 1983V1003786E

Électricité : Document différé à réaliser lors de la visite avant-vente le cas échéant.

ERP : L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 13/03/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 31/08/2016 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

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à Monsieur Benoît CHABOUD par suite de l'acquisition qu'il en a faite de Monsieur Jérôme Luc HERMANT et Madame Fabienne Caroline Stéphanie LEFEBVRE, suivant acte reçu par Maître Grégoire CARAMAGNOL, Notaire associé à FREJUS (Var) le 16.01.2008 publié au 1er bureau des Hypothèques de Draguignan (var) le 12.03.2008 Volume 2008 P n° 3639.

ORIGINE ANTERIEURE

Acquisition suivant acte reçu par Maître JURION, Notaire à FREJUS (Var) le 24.08.2004 publié au 1er bureau des Hypothèques de Draguignan (var) le 15.09.2004 Volume 2004 P n° 11729.

SERVITUDES :

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

RETRIBUTION DU SEQUESTRE REPARTITEUR

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

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

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

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

ANNEXES

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

ANNEXE I : Etats hypothécaires délivrés sur publication du commandement de payer valant saisie, certifié à la date du 29.04.2019 complémentaire à celui délivré le 01.02.2019

ANNEXE II : L'assignation signifiée à la requête du CIFD à Monsieur CHABOUD le 24 juin 2019 à comparaître à l'audience d'orientation.

ANNEXE III : Procès-verbal descriptif dressé le 14.03.2019 par Maître MELIQUE, Huissier de Justice Associé à DRAGUIGNAN (VAR)

ANNEXE IV : Relevé de propriété

ANNEXE V : Renseignements d'urbanisme

ANNEXE VI : Dossier diagnostics techniques Cabinet EXPERT'IMO

ANNEXE VII : Décompte de la créance

ANNEXE 1

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2017)
© Internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 19F896
Déposée le : 25 AVR 2019
Références du dossier : 193 GH

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 1

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité [1] : SCP BRUNET DEBAINES
Adresse : AVOCATS
BD CLEMENCEAU - BP 72
83002 DRAGUIGNAN CEDEX
Courriel [2] : brunet debaines@wanadoo.fr
Téléphone :
À DRAGUIGNAN, le 23 04 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	CHABOUD	Benoît, Christian, Marcel	le 02 01 1972 à SAINT-MARCELLIN (38)
2			
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	FREJUS (83600) avenue Henri Giraud, Le Parc d'Aurèle	AN n° 957		175 - 58
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

N° 3233-SD
(01-2017)

COÛT ET FACTURATION (cadre réservé à l'agent)

	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 : 29/04/2019

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P01 2019F896

PERIODE DE CERTIFICATION : du 02/10/2018 au 25/04/2019

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE **8304P01 2019H4344**

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
61	FREJUS	AN 957			(A)
				58	(A)
				175	(A)

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Maître BRUNET-DEBAINES
9 BD GEORGES CLEMENCEAU
83300 DRAGUIGNAN

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

CERTIFICAT DE DEPOT DU 11/12/2018 AU 25/04/2019

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
25/04/2019 D08859	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M MELIQUE (HUISSIER) DRAGUIGNAN	26/02/2019	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT CHABOUD Benoît	S00047

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 1

Demande de renseignements n° 8304P01 2019F896
déposée le 25/04/2019, par Maître BRUNET-DEBAINES
Complémentaire de la demande initiale n° 2019H4344 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : COMDT VALANT SAISIE CHABOUD

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 02/10/2018 au 10/12/2018 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 11/12/2018 au 25/04/2019 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 1, le 29/04/2019
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Paul ARNAL

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

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

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 19H4366
Déposée le 31 JAN. 2019
Références du dossier

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 1

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité [1] : SCP BRUNET DEBAINES
Adresse : AVOCATS
9 BD CLEMENCEAU - BP 72
83002 DRAGUIGNAN CEDEX
Courriel [2] :
Téléphone :
À DRAGUIGNAN, le 29 / 01 / 2019
Signature *(obligatoire)* :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 8-1 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	CHABOUD	Benoit Christian Marcel	02.01.1972 à SAINT MARCELLIN (38160)
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	FREJUS (Var) Lieudit Le Counillier	AN n° 957		58
2				175
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

N° 3233-SD
(01-2017)

	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 €

☑ 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.

COMMUNE : FREJUS SECTION : AN N° du PLAN : 7-10- ~~RUE~~ : 586 957 N°

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Immeuble le PARC D'AURELE,
Terrain ld le Couvillier cad
AN-7 pour 56a 90 ca — AN-586 pour 88a 54ca
AN.10 " 4a 70ca AN n° 957 pour
14a 54a 15ca

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Étage 4	Nombre de pièces principales ou nature du lot 5	10 Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7
1	FP			avec le dessous	3..	
2	FP			"	3	
3	FP			"	3	
4	FP			"	3	
5	FP			"	3	
6	FP			"	3	
7	FP			"	3	
8	FP			"	3	
9	FP			"	3	
10	FP			"	3	
11	FP			"	3	
12	FP			"	3	
13	FP			"	3	
14	FP			"	3	
15	FP			"	3	
16	FP			"	3	
17	FP			"	3	
18	FP			"	3	
19	FP			"	3	
20	FP			"	3	
21	FP			"	3	
22	FP			"	3	

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

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1°) 2 JUIL 1987 V 87P5908 Règlement de ce propriété et État Descriptif de Division Mᵉ Miramon notaire à Roquebrune le 19.6.1987 par la Société AIGLE AZUR IMMOBILIER n° 6526 création de 253 lots	
AN 7.10-586.957	2°) 22 FEV. 1993 Vol 93P n° 1821 PROCES VERBAL de Cadastre n° 3745 REUNION des parcelles AN 7 10 586 en AN 957	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1°) 2 JUIL 1987 V 87P5905 DEPÔT Mᵉ Miramon notaire à Roquebrune le 19.6.1987 de l'Arrêté de Monsieur le Député Maire de Fréjus du 6.1.1986 par la Société AIGLE AZUR IMMOBILIER n° 6526	

Modèle B

N° 3281 — IN 4 477868 M 82 F - Septembre 1984

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)							A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
Numéros	Bâtiment	Escalier	Étage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7						
23	FP			[illegible]	3							
24	FP			"	3							
25	FP			"	3							
26	FP			"	3							
27	FP			"	3							
28	FP			"	3							
29	FP			"	3							
30	FP			"	3							
31	FP			"	3							
32	FP			"	3							
33	FP			"	3							
34	FP			"	3							
35	FP			"	3							
36	FP			"	3							
37	FP			"	3							
38	FP			"	3							
39	FP			"	3							
40	FP			"	3							
41	FP			"	3							
42	FP			"	3							
43	FP			"	3							
44	FP			"	3							
45	FP			"	3							
46	FP			"	3							
47	FP			"	3							
48	FP			"	3							
49	FP			"	3							
50	FP			"	3							
51	FP			"	3							
52	FP			"	3							
53	FP			"	3							
54	FP			"	3							
55	FP			"	3							
						~~Suite fiche~~ "bis"						

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 04/07/2008	références d'enliassement : **8304P01 2008D15170**	Date de l'acte : 25/03/2008

nature de l'acte : **RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 15/09/2004 Sages : 8304P01 Vol 2004V N° 5193**

Date : 01/02/2019

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P01 2019H4344

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1969 au 31/01/2019

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
61	FREJUS	AN 957			(A)
				58	(A)
				175	(A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 15/09/2004	références d'enliassement :**8304P01 2004P11729**	Date de l'acte : 24/08/2004
	nature de l'acte :**VENTE**		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 15/09/2004	références d'enliassement :**8304P01 2004V5193**	Date de l'acte : 24/08/2004
	nature de l'acte :**PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS**		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 12/03/2008	références d'enliassement :**8304P01 2008P3639**	Date de l'acte : 16/01/2008
	nature de l'acte :**VENTE**		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 12/03/2008	références d'enliassement :**8304P01 2008V1926**	Date de l'acte : 16/01/2008
	nature de l'acte :**PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 12/03/2008	références d'enliassement :**8304P01 2008V1927**	Date de l'acte : 16/01/2008
	nature de l'acte :**PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Maître BRUNET-DEBAINES
9 BD GEORGES CLEMENCEAU
83300 DRAGUIGNAN

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Fin du document informatisé Fidji

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 01/10/2018

Disposition n° 2 de la formalité 8304P01 2008V1927 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		FREJUS	AN 957		58 175

Montant Principal : 4.300,00 EUR Accessoires : 860,00 EUR Taux d'intérêt : 5,10 %
Date extrême d'exigibilité : 05/02/2045 Date extrême d'effet : 05/02/2046

Complément : Taux révisable.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 04/07/2008	Référence de dépôt : **8304P01 2008D15170**	Date de l'acte : 25/03/2008
	Nature de l'acte : **RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 15/09/2004 Sages : 8304P01 Vol 2004V N° 5193**		
	Rédacteur : NOT CARAMAGNOL / FREJUS		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2008D15170 : RADIATION TOTALE

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CRÉANCIER IDENTIFIÉ PAR LE NOTAIRE	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	HERMANT	03/09/1978
2	LEFEBVRE	05/01/1981

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		FREJUS	AN 957		58 175

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 12/03/2008	Référence d'enliassement : **8304P01 2008V1927**	Date de l'acte : 16/01/2008
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE** Rédacteur : NOT CARAMAGNOL / FREJUS Domicile élu : en l'étude à FREJUS		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2008V1927 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers

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

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	CHABOUD	02/01/1972

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		FREJUS	AN 957		58 175

Montant Principal : 155.600,00 EUR Accessoires : 31.120,00 EUR Taux d'intérêt : 5,10 %
Date extrême d'exigibilité : 05/02/2045 Date extrême d'effet : 05/02/2046

Complément : Taux révisable.

Disposition n° 2 de la formalité 8304P01 2008V1927 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers

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

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	CHABOUD	02/01/1972

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 01/10/2018

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2008P3639 : VENTE

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	FREJUS	AN 957		58 175

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

Prix / évaluation : 170.000,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 12/03/2008	Référence d'enliassement : **8304P01 2008V1926**	Date de l'acte : 16/01/2008
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS** Rédacteur : NOT CARAMAGNOL / FREJUS Domicile élu : en l'office à FREJUS		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2008V1926 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

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

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	CHABOUD	02/01/1972

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		FREJUS	AN 957		58 175

Montant Principal : 14.400,00 EUR Accessoires : 2.880,00 EUR Taux d'intérêt : 0.00 %
Date extrême d'exigibilité : 05/02/2030 Date extrême d'effet : 05/02/2031

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2004V5193 : Privilège de preteur de deniers

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	L'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	HERMANT	03/09/1978
2	LEFEBVRE	05/01/1981

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		FREJUS	AN 957		58 175

Montant Principal : 139.000,00 EUR Accessoires : 20.850,00 EUR Taux d'intérêt : 3,55 %
Date extrême d'exigibilité : 12/08/2034 Date extrême d'effet : 12/08/2036

Complément : Taux d'interêts : 3,55% révisable.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 12/03/2008	Référence d'enliassement : **8304P01 2008P3639**	Date de l'acte : 16/01/2008
	Nature de l'acte : **VENTE** Rédacteur : NOT CARAMAGNOL / FREJUS		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2008P3639 : VENTE

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	HERMANT	03/09/1978
3	LEFEBVRE	05/01/1981

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	CHABOUD	02/01/1972

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 01/10/2018

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 15/09/2004	Référence d'enliassement : **8304P01 2004P11729**	Date de l'acte : 24/08/2004
	Nature de l'acte : **VENTE** Rédacteur : NOT JURION / FREJUS		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2004P11729 : Vente

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	HOPKIN	21/05/1948
4	SHERRY	05/01/1948

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	HERMANT	03/09/1978
3	LEFEBVRE	05/01/1981

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	FREJUS	AN 957		58 175

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

Prix / évaluation : 139.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 15/09/2004	Référence d'enliassement : **8304P01 2004V5193**	Date de l'acte : 24/08/2004
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS** Rédacteur : NOT JURION / FREJUS Domicile élu : FREJUS EN L'ETUDE		

Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Demande de renseignements n° 8304P01 2019H4344 (40)
déposée le 31/01/2019, par Maître BRUNET-DEBAINES

Réf. dossier : hf chaboud

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1969 au 28/02/2002
  [ ] qu'il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
  [X] qu'il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies de fiches ci-jointes,

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/03/2002 au 01/10/2018 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe que les 6 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 02/10/2018 au 31/01/2019 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 1, le 01/02/2019
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Paul ARNAL

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

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

ANNEXE II

EXPEDITION

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

Réf. : 3/FH/V/20190057/3 CIFD / CHABOUD

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

ASSIGNATION

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

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
ET LE Vingt quatre Juin à 15 h

A LA REQUETE DE :

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

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

J'AI, HUISSIER DE JUSTICE SOUSSIGNE

Nous Société Civile Professionnelle titulaire d'un office d'huissier de Justice
Frédéric ODIN et David MELIQUE
Huissiers de Justice associés à la résidence de Draguignan, domiciliés 6 avenue Carnot
par l'un d'eux nommément soussigné,

DONNE ASSIGNATION A :

- **Monsieur Benoît Christian Marcel CHABOUD,** né à SAINT-MARCELLIN (38) le 02.01.1972, célibataire, de nationalité française, demeurant et domicilié 1259 Avenue Henri Giraud, Le Parc d'Aurèle, Villa Cestius, Appt 175, 83600 FREJUS

OU ETANT ET PARLANT : la personne sus dicte

D'AVOIR A COMPARAITRE LE : VENDREDI SIX SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX-NEUF A HUIT HEURES TRENTE (06.09.2019 à 08h30)

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

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

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

TRES IMPORTANT

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

En vertu des dispositions précitées, je vous indique :

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

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

3° Vous précisant que la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de : **52.000 € (CINQUANTE DEUX MILLE EUROS)**

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

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

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

6° **Rappel des dispositions des articles R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution** : ARTICLE R 322-16 : *« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code. »*
ARTICLE R 322-17 : *« La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »*

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

PLAISE A MADAME LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER

En vertu et pour l'exécution de :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Grégoire CARAMAGNOL, Notaire Associé à FREJUS (83600) en date du 16 janvier 2008, contenant prêts par LE CREDIT IMMOBILIER DE France Méditerranée au profit de Monsieur Benoît CHABOUD, ci-après nommé, de la somme en principal de 159.900,00 € productive d'intérêt au taux fixe hors assurance de 5.10 % l'an, et de la somme en principal de 14.400 € (prêt à taux zéro), lesdits prêts garantis par une inscription de privilège de prêteur de deniers prise le 12.03.2008 auprès du 1er bureau des hypothèques de Draguignan (Var) Volume 2008 V n° 1926 et par une inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle prise le 12.03.2008 volume 2008 V n° 1927.

La requérante est créancière de Monsieur Benoît CHABOUD des sommes suivantes :

Prêt n° 100610701868001

Capital restant dû au 22.01.2019	131.349,43 €
Echéances échues impayés au 22.01.2019	7.620,38 €
Sous total	138.969,81 €
Indemnités contractuelles 7 %	9.727,89 €
INTERETS de retard postérieurs au taux contractuel de 5.10 % du 23.01.2019 jusqu'au parfait paiement	MEMOIRE
Frais de procédure	MEMOIRE
SOUS TOTAL SAUF MEMOIRES	**148.697,70 €**

Prêt n° 100610701868002

Capital restant dû au 22.01.2019	14.400,00 €
Echéances échues impayées au 22.01.2019	9,60 €
Sous total	14.409,60 €
INTERETS de retard postérieurs au taux contractuel de 6,25 % du 23.01.2019 jusqu'au parfait paiement	MEMOIRE
Frais de procédure	MEMOIRE
SOUS TOTAL SAUF MEMOIRES	**14.409,60 €**
TOTAL SAUF MEMOIRES	**163.107,30 €**

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

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

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie par exploit de la SCP ODIN & MELIQUE, Huissiers de Justice à DRAGUIGNAN (Var) en date du 26 février 2019 à Monsieur Benoît CHABOUD.

Ce commandement a été régulièrement publié le 25.02.2019 Volume 2019 S n° 47 au 1er bureau du Service de la Publicité Foncière de de DRAGUIGNAN sur les biens immobiliers appartenant à Monsieur Benoît CHABOUD ci-après désignés :

Sur la Commune de 83600 FREJUS (Var) dans un ensemble immobilier sis Avenue Henri Giraud, le Counillier, dénommé LE PARC D'AURELE cadastré section AN n° 957 pour une contenance de 1ha 54a 15ca :

Le LOT N° CENT SOIXANTE QUINZE (175) : dans le bâtiment « Villa Cestius » un appartement situé au 1er étage, entrée II, à gauche en arrivant sur le palier par l'escalier, de type « 2P DUPLEX » composé d'un Hall, un séjour, une salle de bains avec WC, un placard, un balcon, et au niveau supérieur, une chambre mezzanine, un dressing, des combles et les 109/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le LOT N° CINQUANTE HUIT (58) : une aire de stationnement en jouissance privative et perpétuelle portant le n° 58 au plan et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE :

L'immeuble sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Guy MIRAMON, Notaire à ROQUEBRUNE SUR ARGENS (Var) le 19.06.1987 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 02.07.1987 Volume 1987P n° 5908

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

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

« A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.
Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »

En conséquence, le requérant est bien fondé en son action devant le Juge de l'Exécution aux fins :
- d'entendre constater la validité de la présente saisie immobilière en contemplation des textes applicables
- d'entendre mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant, en principal, intérêts, frais et autres accessoires, soit la somme de **163.107,30 € arrêtée au 22.01.2019**
- entendre déterminer les modalités de poursuite de la procédure
- statuer ce que de droit en cas de contestation
- condamner tout contestant au paiement d'une somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile
- dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente, distraits au profit de la SCP BRUNET-DEBAINES, Avocats sur ses offres et affirmations de droit.

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

1°) D'une vente amiable :

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

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

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

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

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

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

2°) D'une vente forcée :

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

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,

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

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

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

- Entendre mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant, en principal, intérêts, frais et autres accessoires, soit la somme de **163.107,30 € arrêtée au 22.01.2019**

- Entendre déterminer les modalités de poursuite de la procédure

- Statuer ce que de droit en cas de contestation

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

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

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

1°) D'une vente amiable :

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

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

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

- Dire que le prix de vente de l'immeuble ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur à quelque titre que ce soit sont consignés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et acquis aux créanciers participant à la distribution ainsi que, le cas échéant au débiteur pour leur être distribués
Et qu'en cas de défaut de conclusion de la vente du fait de l'acquéreur et sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires relatives à son droit de rétractation, les versements effectués par celui-ci restent consignés pour être ajoutés au prix de vente dans la distribution

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

2°) D'une vente forcée :

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

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

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

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

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

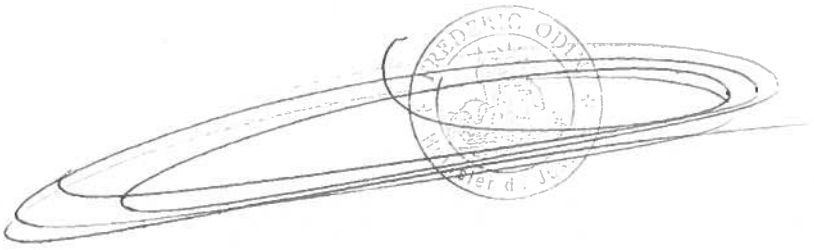
SOUS TOUTES RESERVES

BORDEREAU DES PIECES INVOQUEES

- Copie exécutoire de Maître CARAMAGNOL du 16.01.2008
- Bordereau d'inscription de PPD publié le 12.03.2008 Volume 2008 V n° 1926
- Bordereau d'inscription de PPD et hypothèque conventionnelle publié le 12.03.2008 volume 2008 V n° 1927
- Commandement de payer valant saisie
- Etat hypothécaire
- Décomptes de la créance

COUT	
ART 6 Droits fixes	53,69
ART 18 Frais déplacement	7,62
Appel de cause	
ART 16 Rémunérations libres	
ART 13 Droit engag. poursuites	
TOTAL HT	
TVA	
ENREGISTREMENT	14,89
ART 20 Frais affranchissement	
TTC	

SCP ODIN & MELIQUE
Huissiers de Justice Associés



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

6 Avenue Carnot
1er étage
B.P. 43
83302 DRAGUIGNAN Cedex
☎ : 04.94.68.22.45
🖷 : 04.94.47.05.93
✉ : scpodinmelique@huissier-justice.fr
Site web : http://www.huissier-draguignan-frejus.com
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION
IBAN/RIB : FR 75 40031 00001 00001766Z2E 83
CDCGFRPP

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

MODALITE DE REMISE A PERSONNE

LE : LUNDI VINGT QUATRE JUIN DEUX MILLE DIX NEUF à seize heures zéro

A la demande de :

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

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

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

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

Monsieur CHABOUD Benoît Christian Marcel, né(e) le 02/01/1972 à SAINT-MARCELLIN (Isère), de nationalité française, demeurant à (83600) FREJUS, 1259 Avenue Henri Giraud, Le Parc d'Aurèle, Villa Cestius - Apt. 175

parlant à : **sa personne ainsi déclarée** rencontrée à son domicile.

La copie signifiée a été établie en 9 feuillets.

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

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

☐ David MELIQUE ☒ Frédéric ODIN

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

Références : V – 40571
MRCP

ANNEXE III

EXPEDITION

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

PROCES VERBAL DESCRIPTIF SUR SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
Et le Quatorze Mars
A Huit Heures trente

A LA REQUETE DE :

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

AGISSANT EN VERTU

- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Grégoire CARAMAGNOL, notaire associé à FREJUS (83600) en date du 16.01.2008, contenant prêts par le Crédit Immobilier de France Méditerranée au profit de Monsieur Benoît CHABOUD, ci-après nommé, de la somme en principal de 159.900,00 euros, productive d'intérêts au taux fixe hors assurance de 5,10 % l'an, et de la somme en principal de 14.400 euros (prêt à taux zéro).

- D'une inscription de privilège de prêteur de deniers prise le 12.03.2008 au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, sous les références Vol. 2008 V n°1926, et par une inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle prise le 12.03.2008 au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, sous les références Vol. 2008 V n°1927 sur les biens ci-après désignés.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à **Monsieur Benoît CHABOUD, débiteur saisi**, suivant acquisition aux termes d'un acte de vente du 16.01.2008, reçu aux minutes de Maître Grégoire CARAMAGNOL notaire à FREJUS, publié au 1er Bureau du Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 12.03.2008 sous les références 2008 P n°3639.

En suite d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière délivré en date du 26.02.2019,

Je suis requis afin d'établir le **PROCES VERBAL DESCRIPITIF** d'un appartement situé au sein d'un immeuble en copropriété, dénommé « **LE PARC D'AURELE** » sis à **FREJUS (83300), Cadastré Section AN n°957 pour une contenance totale de 1ha 54a 15ca,**

Conformément aux articles R322-1 et R322-2 du Code des procédures civiles d'exécutions, et notamment :

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

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

Certifie m'être transporté ces jour et heure à **FREJUS (83600)**

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

Sur la Commune de **FREJUS (83600), au 1259 Avenue Henri Giraud :**

LOT n°175 (CENT-SOIXANTE QUINZE) :

Un **APPARTEMENT** dans le Bâtiment « Villa Cestius », au 1er étage, entrée II, à gauche en arrivant sur le palier par l'escalier, de type 2P DUPLEX, et composé d'un hall, un séjour, une salle de bains avec WC, un placard, un balcon, et au niveau supérieur une chambre mezzanine, un dressing et des combles.

Et les 109/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT n°58 (CINQUANTE-HUIT) :

Une **AIRE DE STATIONNEMENT** en jouissance privative et perpétuelle portant le n°58 au plan.

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que ces lots dépendent d'un **état descriptif de division** avec **règlement de copropriété** reçu aux minutes de Maître Guy MIRAMON notaire à ROQUEBRUNE SUR ARGENS (83), établi en date du 19.06.1987, publié au 1er Bureau du Service de Publicité Foncière de Draguignan le 02.07.1987 sous les références Vol 1987 n°5908.

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

Arrivé sur place ce jour 14.03.2019 à 08 h 30 je suis en présence de :

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

AXESS SERRURES, en qualité de serrurier.

Monsieur BIANCHINI Patrick et Monsieur TASSAN Jean Aimé, en qualité de témoins judiciaires.

Monsieur Benoit CHABOUD, débiteur saisi.

ACCES A L'IMMEUBLE :

L'immeuble se trouve dans la commune de FREJUS, dans le département du VAR.

La ville de FREJUS est située à environ 20 km de DRAGUIGNAN, la Sous-Préfecture, et elle est mitoyenne à la ville de SAINT-RAPHAEL.

La ville de FREJUS bénéficie d'une sortie d'autoroute sur l'A8, de plusieurs zones commerciales, de belles plages, ce qui en font une commune dynamique.

Le bien immobilier est situé dans une résidence sécurisée, sur les hauteurs de FREJUS, dans un endroit calme et résidentiel.

Pour y accéder, il convient depuis le centre de FREJUS de se diriger sur l'Avenue du 15ème Corps puis de se diriger vers CANNES sur la Voie AURELIENNE.

Au niveau du rond-point (La Pagode), prendre à droite sur l'Avenue Henri Giraud.

La résidence se situe au n°1259.
La résidence comprend un portail sécurisé, et un gardien qui demeure sur place.

L'appartement se situe au 1er étage de l'entrée dénommé « VILLA CESTIUS », située sur la droite, dans la montée face au portail.

Il n'y a pas d'ascenseur.

Le bien immobilier est occupé et habité par Monsieur CHABOUD et son fils, au titre de sa résidence principale.

Il n'existe pas de contrat de location connu pour ce bien lors de nos opérations.

DESCRIPTIF

Il s'agit d'un APPARTEMENT situé au 1er étage, et donnant directement sur la piscine collective de la résidence « LE PARC D'AURELE ».

LOT 175 (CENT-SOIXANTE QUINZE) :

Entrée
La porte de l'appartement est en bois en état d'usage.

Dégagement sur l'entrée

Le carrelage au sol est en état d'usage.
Les murs et le plafond sont peints en blanc en état d'usage.
Il existe un placard mural avec rangements, étagères et rideau.
Un tableau électrique est fixé au mur en état d'usage.

Salle d'eau avec WC (à droite)
La porte est en bois en état d'usage.
Le carrelage au sol est en état d'usage.
Les murs sont entièrement carrelés, en état correct.
Une cuvette WC est en état d'usage.
Il existe une vasque sur colonne avec miroir, et une baignoire au fond, en état d'usage.
Je note que la VMC fonctionne correctement.
Je note que cette pièce ne comporte pas de chauffage.

***Pièce de Séjour* (orientée au Sud)**
On y accède directement après l'entrée.
Le carrelage au sol est en état d'usage.
Les murs et le plafond sont peints en blanc, en état correct.
Il existe un convecteur électrique fixé au mur en état d'usage.
Il existe deux châssis de fenêtre en aluminium à double vitrage, donnant sur le balcon couvert, en état d'usage.
Les volets extérieurs sont pliants, en PVC, en état d'usage.

Coin Cuisine
On y accède par un passage sans porte, dans l'angle à gauche.
Le carrelage au sol est en état correct.
Les murs et le plafond comportent une peinture défraichie.

Il existe un aménagement (sommaire) d'éléments de meubles de cuisine, avec rangements et placards, plaque de cuisson électrique, évier et hotte aspirante, le tout en état d'usage.
Il existe un châssis de fenêtre en aluminium, à double vitrage, et en état d'usage. Le volet extérieur est pliant, en PVC, en état d'usage.

Accès mezzanine
On y accède par un escalier situé dans le séjour, en bois, en état d'usage.
Le garde-corps de la rampe est en bois en état d'usage.

Mezzanine
Le sol est revêtu d'un parquet stratifié en état d'usage.
Les murs et le plafond sont peints en blanc, en état correct.
Les poutres au plafond sont apparentes, en état correct.
Il existe un fenestron en aluminium en état d'usage, avec un volet extérieur est pliant, en PVC, en état d'usage.
Un petit convecteur électrique est fixé au mur en état d'usage.

Il existe une porte d'accès vers les combles, actuellement aménagés en deux petits chambres de taille réduite.

Petite chambre à droite

Le sol est revêtu d'un parquet stratifié en état d'usage.
Les murs et le plafond sont peints en blanc, en état correct.
Il existe un velux en état d'usage.
Je note que cette pièce ne comporte pas de chauffage.

Petite chambre à gauche
Le sol est revêtu d'un parquet stratifié en état d'usage.
Les murs et le plafond sont peints en blanc, en état correct.
Il existe un cumulus électrique fixé au mur, en état d'usage.
Je note que cette pièce ne comporte pas de chauffage.
Je note que cette pièce ne comporte pas de fenêtre.

Balcon - Terrasse couverte
L'endroit donne directement sur la piscine, et il est orienté au Sud.
Le carrelage au sol est en état d'usage.
Les murs extérieurs sont en état correct.
Les poutres sont apparentes, en état correct.
Le garde-corps est assorti d'un encadrement en bois sur le dessus.

LOT 58 (CINQUANTE-HUIT) :

La place de parking est située près de l'entrée « Villa Cestius ».
Elle porte le numéro 58.
Elle est non couverte.

Photo 1 – Entrée résidence

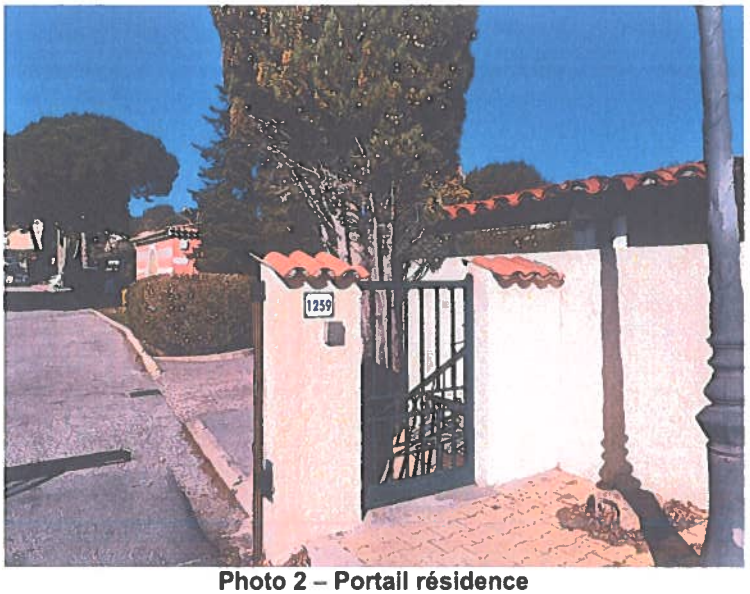


Photo 2 – Portail résidence

Photo 3 – Entrée de l'immeuble

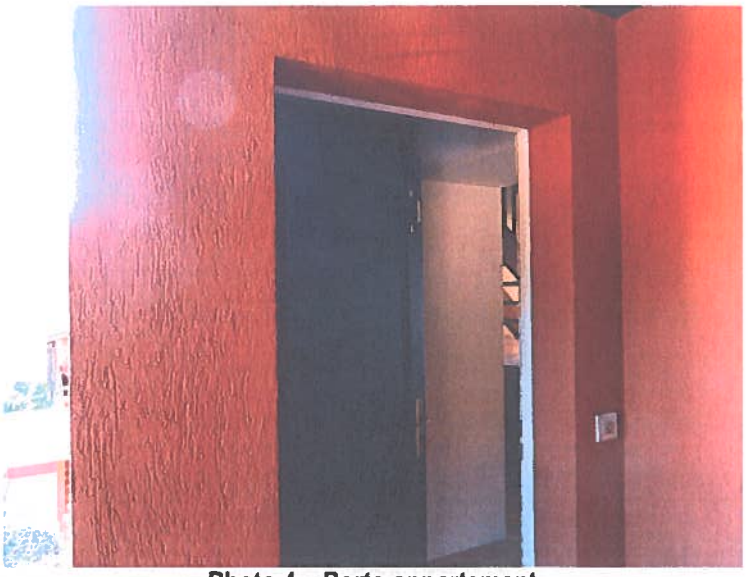


Photo 4 – Porte appartement

Photo 5 – Dégagement entrée

Photo 6 – Salle d'eau avec WC

Photo 7 – Séjour

Photo 8 – Vue du séjour depuis l'escalier

Photo 9 – Coin cuisine

Photo 10 – Accès mezzanine

Photo 11 – Mezzanine

Photo 12 – Mezzanine

Photo 13 – Petite chambre à droite

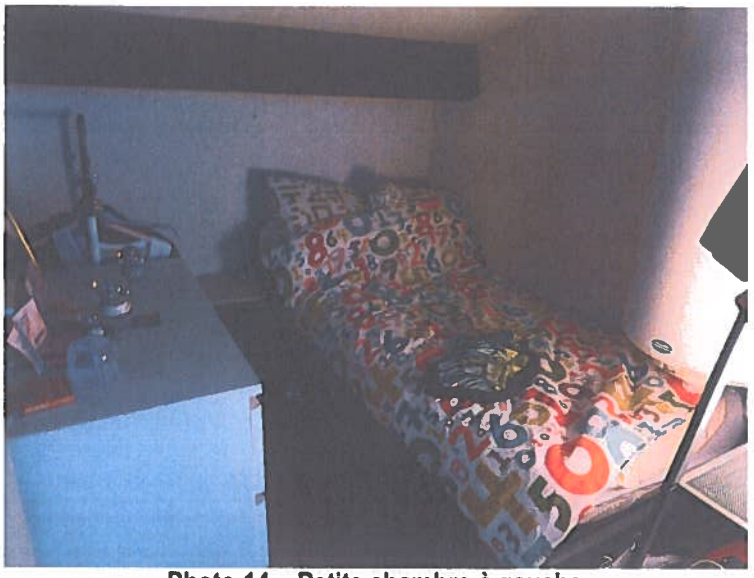


Photo 14 – Petite chambre à gauche

Photo 15 – Balcon terrasse

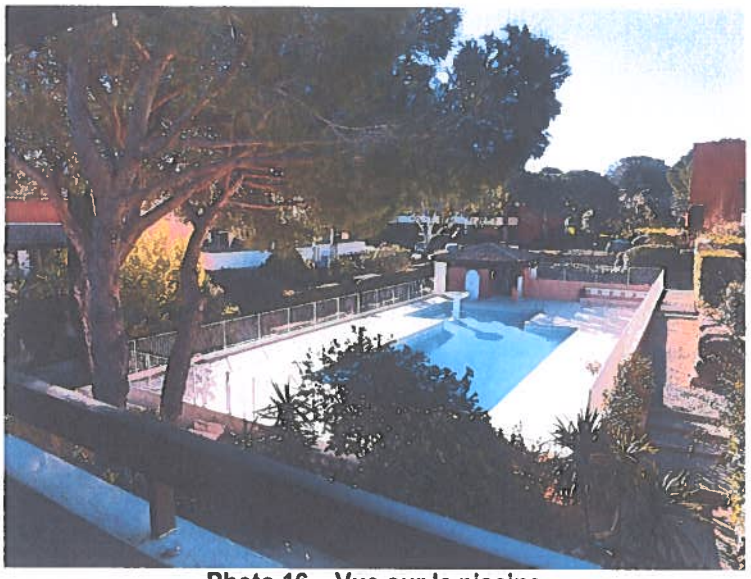


Photo 16 – Vue sur la piscine

Photo 17 – Vue sur le balcon en extérieur

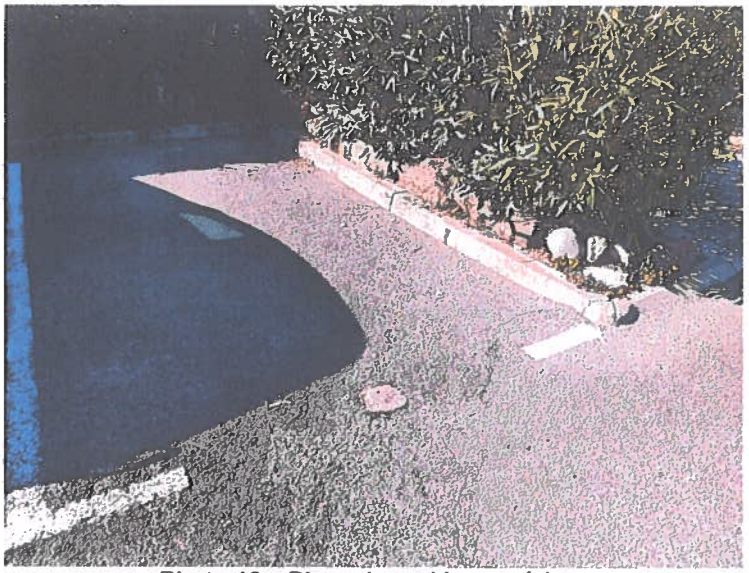


Photo 18 – Place de parking extérieur

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

La date de construction du bâtiment est estimée à 1986.

L'appartement est desservi en eau, électricité, téléphone et internet.

Il n'existe pas de raccordement en gaz pour cet appartement.

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

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

Il existe un système de VMC.

Il n'existe pas de système de climatisation.
Il n'existe pas de cave privative.

Il existe une place de parking privative.

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

Le bien immobilier est soumis au statut de la copropriété.

Le **syndic de l'immeuble** est actuellement représenté par **l'AGENCE ARGENS IMMOBILIER**, à **FREJUS (83600)**, domiciliée au **26 AVENUE DE PORT FREJUS (tél : 04.94.40.44.40).**

Coordonnées par mail : « *syndic@century21argensimmo.fr* »

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

Le bien immobilier est occupé et habité par Monsieur CHABOUD et son fils, au titre de sa résidence principale.

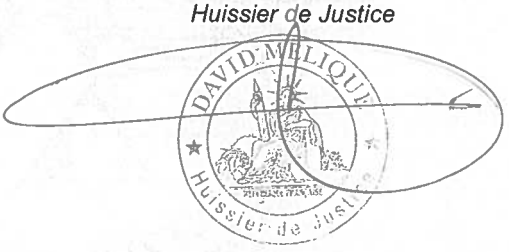
Il n'existe pas de contrat de location connu pour ce bien lors de nos opérations.

J'ai effectué ce jour dix-huit clichés photographiques.

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

SOUS RESERVES, DONT ACTE.

David MELIQUE
Huissier de Justice



COUT

A	700,00
	7,67
	707,67
ENREGISTREMENT	141,53
ART 20 Frais Affranchissement	16,89
TTC	866,09

Département :
VAR

Commune :
FREJUS

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 22/02/2019
(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

SAISIE IMMOBILIERE

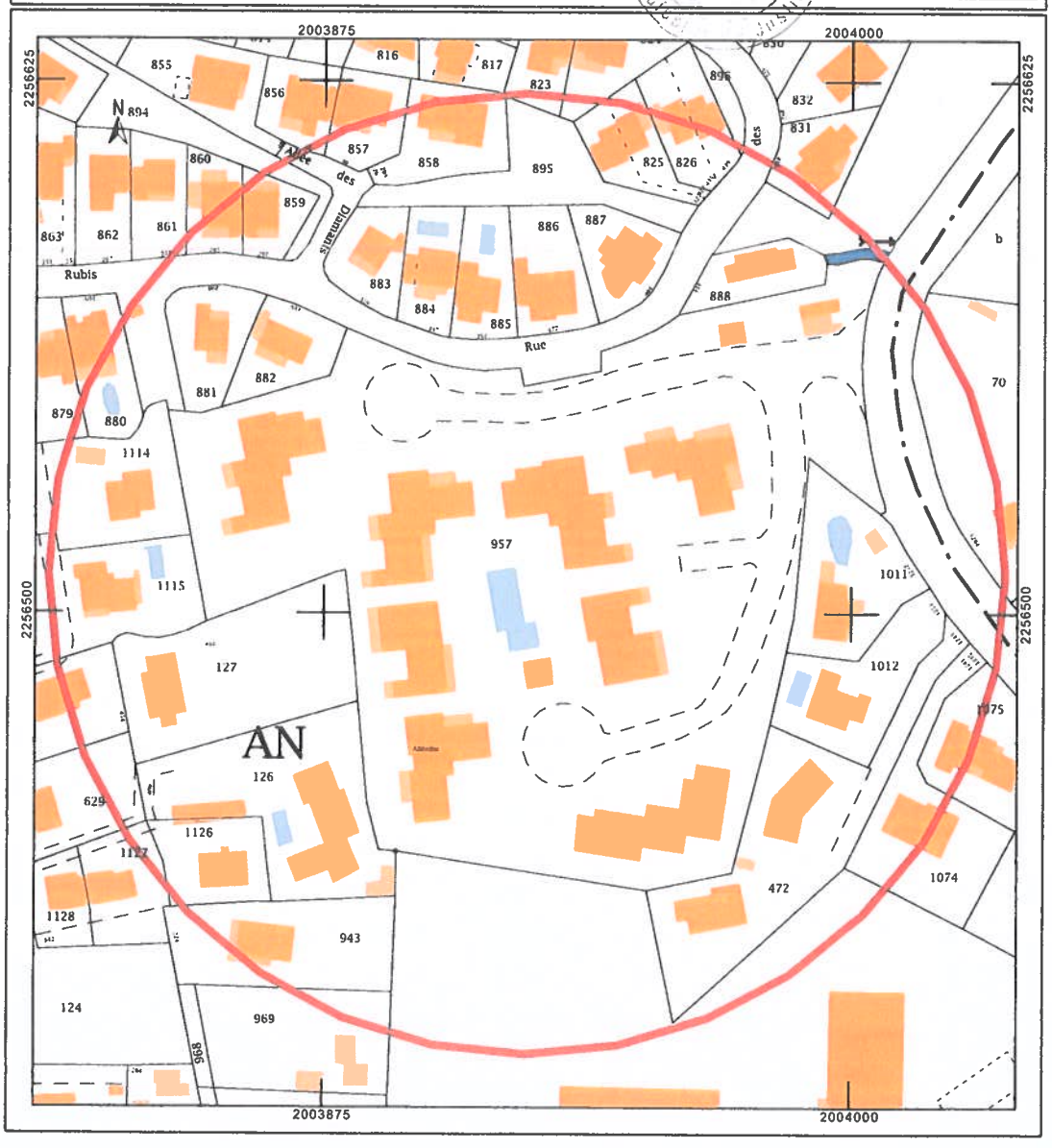
CHABAUD

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



ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	83 0	COM	061 FREJUS	TRES	122	RELEVE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	C07640

Propriétaire MCZ8NK CHABOUD/BENOIT
LE PARC D AURLE 1259 AV HENRI GIRAUD 83600 FREJUS

Né(e) le 02/01/1972
à 38 SAINT-MARCELLIN

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
09	AN	957		1259	AV HENRI GIRAUD 001 LOT 0000175 109 / 10000	1127	C	01	01	09001	0564695 B	061A	C	H	AP	5	1283							P		1283
09	AN	957		1259	AV HENRI GIRAUD 001 LOT 0000058 3 / 10000	1127	P	01	00	58001	0564551 F	061A	C	H	GP	D	94							P		94

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
REV IMPOSABLE COM 1377 EUR COM DEP
R IMP 1377 EUR R IMP 1377 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

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM TAXE AD
CONT 0 R IMP 0 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR

ANNEXE IV

ANNEXE IV

Pôle Urbanisme et Aménagement
Service Application du Droit des Sols

Affaire suivie par Mme BERTAINA
☎ : 04.94.51.76.09

Fréjus, le - 4 AVR. 2019

8 - AVR. 2019

CERTIFICAT ADMINISTRATIF

Réf. : PC N° FC 461
Délivré le **06/01/1986**
Au bénéfice de **AIGLE AZUR IMMOBILIER « Le Parc d'Aurèle »**
Section cadastrée AN N°957

Le Maire de la ville de FREJUS, certifie que le permis de construire cité en référence a fait l'objet :

- d'une déclaration d'ouverture de chantier en date du : **07/03/1986**
- d'un **modificatif PC N°86 FC 379** en date du : **07/10/1986**
- d'une déclaration d'achèvement des travaux en date du : **06/10/1987**
- d'un certificat de conformité accordé en date du : **03/02/1988**

POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

Par délégation,
Le Responsable du Service,
« Application du Droit des Sols »

MAIRIE DE FREJUS (VAR)

Pierre COLOMAR

En vertu de l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978, vous êtes informés que vos courriers sont enregistrés sur support informatique.
Le service gestionnaire de votre envoi est destinataire des informations collectées. Les droit d'accès et de rectification s'exerce auprès du service du courrier.

ANNEXE VI

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **034_03_19**

Date du repérage : 14/03/2019

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
1259, av. Henri Giraud - Le Parc d'Aurèle - Villa Cestius 83600 FREJUS **Section cadastrale AN, Parcelle numéro 957,** Périmètre de repérage : **Le lot n°175 soit un appartement de type deux pièces duplex situé dans le bâtiment villa Cestius, premier étage, entrée II, à gauche en arrivant sur le palier.**	**M. CHABOUD Benoît** 1259, av. Henri Giraud - Le Parc d'Aurèle - Villa Cestius 83600 FREJUS

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez), Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions

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

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **034_03_19**

Draguignan, le 14/03/2019

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

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

Désignation du ou des bâtiments
1259, av. Henri Giraud - Le Parc d'Aurèle - Villa Cestius 83600 FREJUS *Section cadastrale AN, Parcelle numéro 957.* Périmètre de repérage : **Le lot n°175 soit un appartement de type deux pièces duplex situé dans le bâtiment villa Cestius, premier étage, entrée II, à gauche en arrivant sur le palier.** Date de construction : **1987** *Propriétaire* : **M. CHABOUD Benoît**

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 40,02 m²
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	DPE	Consommation énergétique E 237 Emission de GES B 10 Numéro enregistrement ADEME : 1983V1003786E
	Électricité	Document différé à réaliser lors de la visite avant-vente le cas échéant.
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 13/03/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 31/08/2016 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

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

NB1 : Ces documents ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants.
NB2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **034_03_19**

CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET HABITABLE

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
1259, av. Henri Giraud - Le Parc d'Aurèle - Villa Cestius 83600 FREJUS Section cadastrale AN, Parcelle numéro 957. Désignation et situation du ou des lots de copropriété : *Lot numéro 175.*	M. CHABOUD Benoît - 1259, av. Henri Giraud Le Parc d'Aurèle - Villa Cestius 83600 FREJUS

Le lot n°175 soit un appartement de type deux pièces duplex situé dans le bâtiment villa Cestius, premier étage, entrée II, à gauche en arrivant sur le palier.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez en m²	Superficie habitable en m²	Autres surfaces au sol mesurées en m²	Commentaires
1er étage - Entrée	3,38	3,38	0	
1er étage - Séjour	15,24	15,24	0	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Cuisine	2,80	2,80	0	
1er étage - Salle d'eau/WC	2,84	2,84	0	
1er étage - Balcon	0	0	9,97	
2ème étage - Mezzanine	8,38	8,38	0	
2ème étage - Chambre 1	5,55	5,55	0	
2ème étage - Chambre 2	1,83	2,08	0	Hauteur de moins de 1,80m

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 40,02 m² (quarante mètres carrés zéro deux)

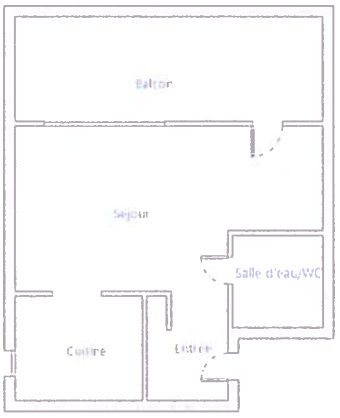
Surface habitable totale : 40,27 m² (quarante mètres carrés vingt-sept)
Autre surface au sol mesurée totale : 9,97 m² (neuf mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)

Fait à Draguignan le, 14/03/2019

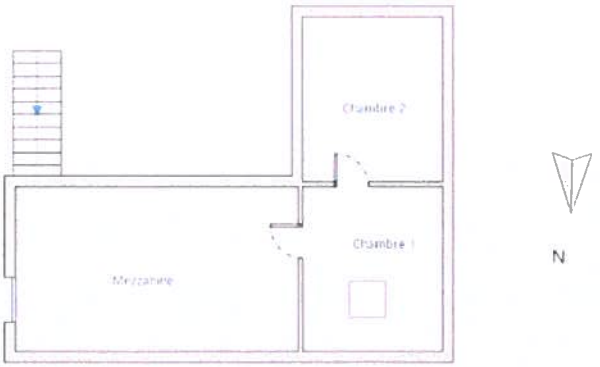
EXPERT 'IMO
Jean-Luc PEPIN
1169 traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 435 118 609 00021 - APE 7112B
Email : jlp2@free.fr

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

Croquis de principe



1er étage



2ème étage

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **034_03_19**

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

D'après la norme méthodologique : **AFNOR NF P 03-201 – février 2016**
Temps passé sur site : **01 h 00**
Date du repérage : **14/03/2019**
Heure d'arrivée : 09 h 00
Date de validité du document : 13/09/2019

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :
1259, av. Henri Giraud - Le Parc d'Aurèle - Villa Cestius
83600 FREJUS (Var)
Section cadastrale AN, Parcelle numéro 957.
Lot numéro 175,
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites
☐ Présence de termites dans le bâtiment
☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006
Documents fournis : **Néant**
Périmètre de repérage :
Le lot n°175 soit un appartement de type deux pièces duplex situé dans le bâtiment villa Cestius, premier étage, entrée II, à gauche en arrivant sur le palier.
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: DDTM/SHRU-2018-44-du 3 octobre 2018 délimitant les zones contaminées par les termites.**

B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

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

Identité du propriétaire :
M. CHABOUD Benoît - 1259, av. Henri Giraud - Le Parc d'Aurèle - Villa Cestius - 83600 FREJUS

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

M. BALEY Ronan
Cabinet EXPERT'IMO
1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 43 511 860 900 021 – APE : 7112B
Compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**
Contrat n° 56029914 – date de validité : 31/12/2019

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

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Entrée	Sol - Chape et Carrelage ; Murs - Plâtre et Peinture ; Plafond - Plâtre et Peinture ; Plinthes - Carrelage ; Porte - Bois	Absence d'indice *
Séjour	Sol - Chape et Carrelage ; Murs - Plâtre et Peinture ; Plafond - Plâtre et Peinture ; Plinthes - Carrelage ; Porte - Bois ; Fenêtre - Métallique	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Chape et Carrelage ; Murs - Plâtre et Peinture ; Plafond - Plâtre et Peinture ; Plinthes - Carrelage ; Fenêtre - Métallique	Absence d'indice *
Salle d'eau/WC	Sol - Chape et Carrelage ; Murs - Plâtre et Faïence ; Plafond - Plâtre et Peinture ; Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Balcon	Sol - Chape et Carrelage ; Murs - Crépis ; Plafond - Chevrons et liteaux bois sous tuiles ; Fenêtre - Métallique	Absence d'indice *
2ème étage		
Mezzanine	Sol - Non visible et Parquet flottant ; Murs - Plâtre et Peinture ; Plafond - Bois et Peinture ; Plinthes - Carrelage ; Porte - Bois et Peinture ; Fenêtre - Bois	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Non visible et Parquet flottant ; Murs - Plâtre et Peinture ; Plafond - Bois et Peinture ; Plinthes - Carrelage ; Porte - Bois et Peinture ; Fenêtre - Bois	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Non visible et Parquet flottant ; Murs - Plâtre et Peinture ; Plafond - Bois et Peinture ; Plinthes - Carrelage ; Porte - Bois et Peinture ; Fenêtre - Bois	Absence d'indice *

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces 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 MELIQUE (Huissier)**
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, …) : **Néant**

J. – VISA et mentions :

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

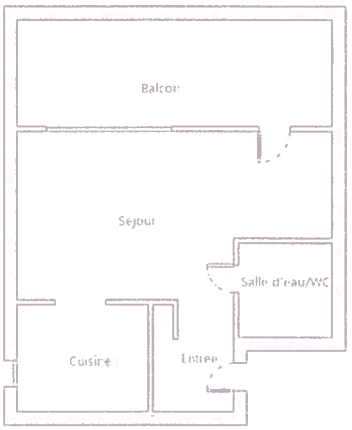
Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX***

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

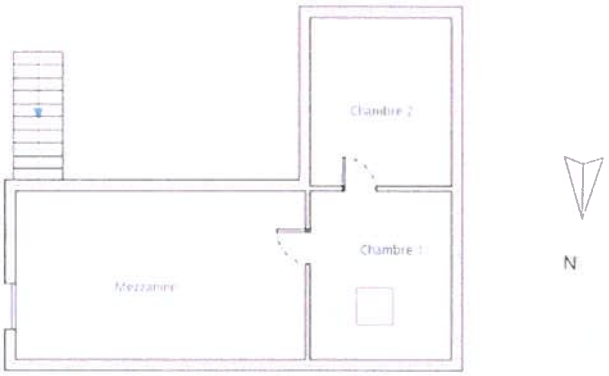
Visite effectuée le **14/03/2019.**
Fait à **DRAGUIGNAN**, le **14/03/2019** Signature :
Par : **M. BALEY Ronan**

EXPERT 'IMO
Jean-Luc PEPIN
1169 traverse Léo Lagrange 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 436 118 800 00027 APE 7113 B
Email jp2@fnoe.fr

Annexe – Plans – croquis



1er etage



2ème etage

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 independance, 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 d'une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

Allianz

La Société Allianz IARD certifie que

EXPERTIMO
1156, Avenue Léo Lagrange
33300 BRAGUIGNAN

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

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 – 1114 du 5 septembre 2006 codifié aux articles R212-4 et R271-4 à R271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

L'attestation d'assurance est valable sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019

Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Toute altération aura que le cachet et la signature du représentant de la société est réputée non écrite.

Fait à Lyon, le 12 décembre 2018
Pour Allianz

EXPERT'IMO

Termites

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Attribué à

Monsieur Ronan BALEY

Bureau Veritas Certification atteste 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 R271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des constats de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2012 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/11/2015	01/11/2020
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2015 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/11/2015	12/11/2020
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2011 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/11/2015	01/11/2020
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/10/2015	29/10/2020
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des constats suite à travaux en présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/11/2015	12/11/2020
Termites métropole	Arrêté du 8 décembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/03/2016	24/03/2021

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

Jacques MATILLON - Directeur Général

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

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

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

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION
N°4-0087
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

RECYCLE
FSC FSC® C124913

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : **034_03_19**

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

Date du repérage 14/03/2019

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	1259, av. Henri Giraud - Le Parc d'Aurèle - Villa Cestius 83600 FREJUS Lot numéro 175, Section cadastrale AN, Parcelle numéro 957,
Périmètre de repérage :	Le lot n°175 soit un appartement de type deux pièces duplex situé dans le bâtiment villa Cestius, premier étage, entrée II, à gauche en arrivant sur le palier.
Type d'immeuble bâti : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	Appartement Habitation (partie privative d'immeuble) 1987

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	M. CHABOUD Benoît 1259, av. Henri Giraud - Le Parc d'Aurèle - Villa Cestius - 83600 FREJUS
Le donneur d'ordre :	Maître BRUNET-DEBAINES 9, Boulevard Clémenceau-BP72 - 83302 DRAGUIGNAN

Le(s) signataire(s)

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

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE

Cabinet EXPERT'IMO
1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN
SIRET : 43 511 860 900 021 – APE : 7112B
Compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD** - n° 56029914 date de validité : **31/12/2019**

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : **19/03/2019**, remis au propriétaire le **19/03/2019**
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises est constitué de **12 pages**

SOMMAIRE

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

1. – LES CONCLUSIONS

Liste A.

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

Liste B.

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

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

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

Tableau des parties d'immeuble bâti non visitées :

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

2. – LA MISSION DE REPÉRAGE

2.1 L'objet de la mission

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

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

2.2 Le cadre de la mission

2.2.1 L'intitulé de la mission

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

2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

2.2.3 L'objectif de la mission

L'Annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe :
«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

Extrait du texte de l'Annexe 13.9

Liste A mentionnée à l'article R.1334.20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R.1334.21

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

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

2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

2.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Parties d'immeuble visitées :

1er étage - Entrée
1er étage - Séjour
1er étage - Cuisine
1er étage - Salle d'eau/WC
1er étage - Balcon
2ème étage - Mezzanine
2ème étage - Chambre 1
2ème étage - Chambre 2

Détail du repérage du diagnostiqueur :

Localisation	Description	Photo
1er étage - Entrée	Sol : Chape et Carrelage ; Murs : Plâtre et Peinture : Plafond : Plâtre et Peinture ; Plinthes : Carrelage ; Porte : Bois	
1er étage - Séjour	Sol : Chape et Carrelage ; Murs : Plâtre et Peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture ; Plinthes : Carrelage ; Porte : Bois ; Fenêtre : Métallique	
1er étage - Cuisine	Sol : Chape et Carrelage ; Murs : Plâtre et Peinture : Plafond : Plâtre et Peinture ; Plinthes : Carrelage ; Fenêtre : Métallique	
1er étage - Salle d'eau/WC	Sol : Chape et Carrelage ; Murs : Plâtre et Faïence : Plafond : Plâtre et Peinture ; Porte : Bois et Peinture	
1er étage - Balcon	Sol : Chape et Carrelage ; Murs : Crépis ; Plafond : Chevrons et liteaux bois sous tuiles ; Fenêtre : Métallique	
2ème étage - Mezzanine	Sol : Non visible et Parquet flottant ; Murs : Plâtre et Peinture ; Plafond : Bois et Peinture ; Plinthes : Carrelage ; Porte : Bois et Peinture ; Fenêtre : Bois	
2ème étage - Chambre 1	Sol : Non visible et Parquet flottant ; Murs : Plâtre et Peinture ; Plafond : Bois et Peinture ; Plinthes : Carrelage ; Porte : Bois et Peinture ; Fenêtre : Bois	
2ème étage - Chambre 2	Sol : Non visible et Parquet flottant ; Murs : Plâtre et Peinture ; Plafond : Bois et Peinture ; Plinthes : Carrelage ; Porte : Bois et Peinture ; Fenêtre : Bois	

3. – CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : **Néant**

3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 13/03/2019
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/03/2019
Accompagnateur : Maître MELIQUE (Huissier)

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

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

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

3.4 Plan et procédures de prélèvements :

Néant

4. – RESULTATS DETAILLES DU REPÉRAGE

4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A :

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

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

4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B :

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

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

5. – Signatures

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

Fait à **DRAGUIGNAN**, le **14/03/2019** **Par : M. BALEY Ronan**

EXPERT 'IMO
Jean-Luc PERIN
1169 traverse Léo Lagrange 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 435 118 609 00027 - APE 7112 B
Email jlp2@free.fr

Signature du représentant du propriétaire (accompagnateur) :

ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 034_03_19

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

6 Annexes

6.1 Schéma de repérage et photos

6.2 Rapports d'essais

6.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

6.4 Conséquences réglementaires et recommandations

6.5 Documents annexés au présent rapport

6.1 - Annexe - Schéma de repérage

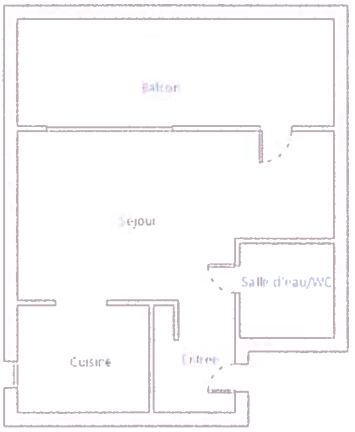


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : M. BALEY Ronan
Dossier n° 034_03_19 du 19/03/2019
Adresse du bien : 1259, av. Henri Giraud - Le Parc d'Aurèle - Villa Cestius (175) 83600 FREJUS

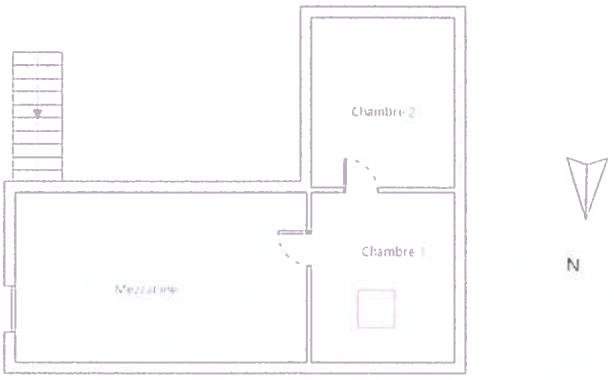


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : M. BALEY Ronan
Dossier n° 034_03_19 du 19/03/2019
Adresse du bien : 1259, av. Henri Giraud - Le Parc d'Aurèle - Villa Cestius (175) 83600 FREJUS

Légende

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

6.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS

LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

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

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

6.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leurs protections demeurent en bon état de conservation.

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

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

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

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

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leurs protections demeurent en bon état de conservation.

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

6.5 - Annexe - Autres documents

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Je soussigné Jean-Luc 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 bien 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.

Fait à Lyon, le 12 décembre 2018

Pour Allianz

L'attestation d'assurance est valable sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

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

Allianz

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz IARD certifie que :

EXPERTIMO
1196 Boulevard Leo Lagrange
83300 DRAGUIGNAN

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

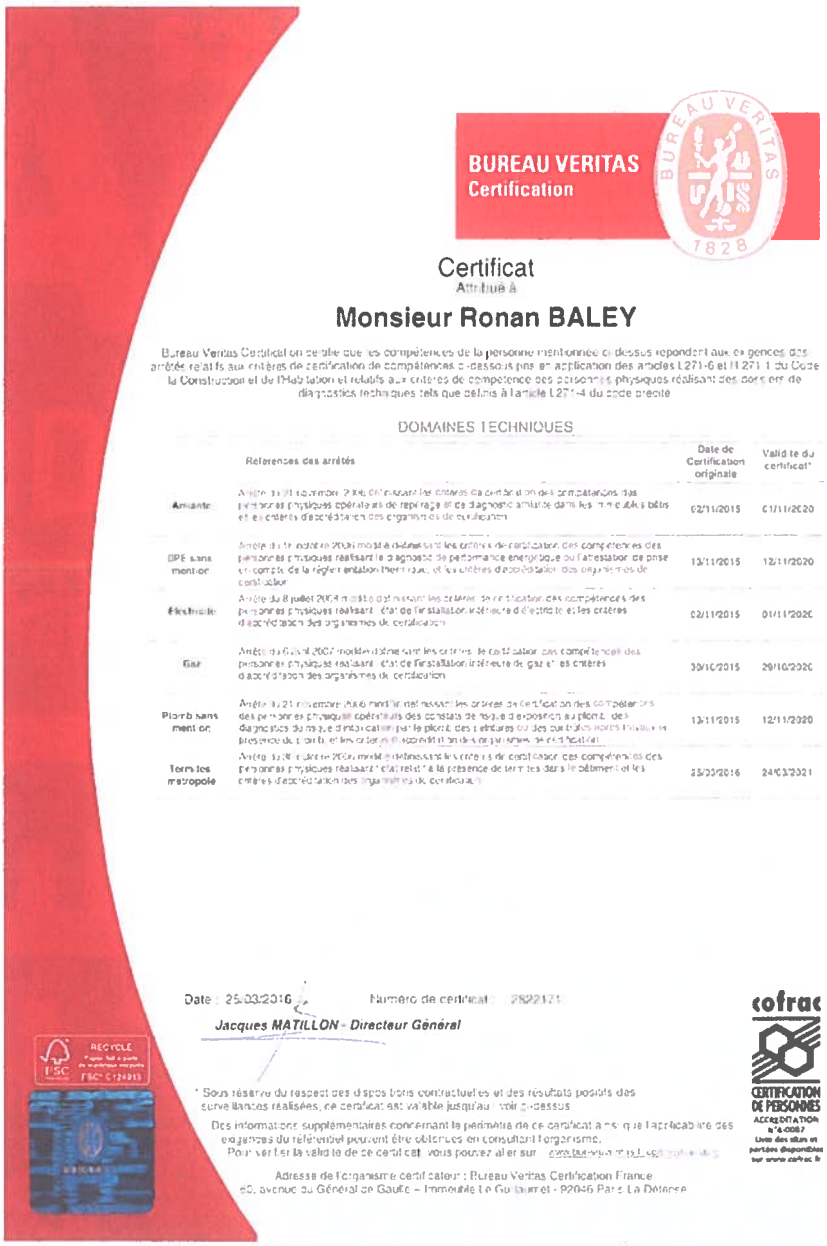
Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2006 et son décret d'application n° 2006 – 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R212-4 et L271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Couvrir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Conditions 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

EXPERT'IMO

Amiante



BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Attribué à

Monsieur Ronan BALEY

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R271-1 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	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/11/2015	01/11/2020
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/11/2015	12/11/2020
Électricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/11/2015	01/11/2020
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/10/2015	29/10/2020
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'intoxication par le plomb, des peintures ou des quantités libres inférieures à la présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/11/2015	12/11/2020
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/03/2016	24/03/2021

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

Jacques MATILLON - Directeur Général

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

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

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

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION n°4-0087
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

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

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numero d'enregistrement ADEME : 1983V1003786E

Numéro de dossier : **034_03_19**

Diagnostic pour les logements à chauffage individuel

Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)

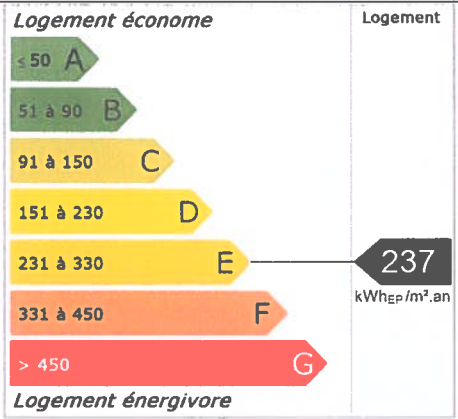
Valable jusqu'au : 18/03/2029 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : 1986 Surface habitable : 40,27 m² Section cadastrale AN, Parcelle numéro 957, Adresse : 1259, av. Henri Giraud - Le Parc d'Aurèle - Villa Cestius - 83600 FREJUS	Date (visite) : **14/03/2019** Diagnostiqueur : **M. BALEY Ronan** Certification : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** n°**2822171** obtenue le **13/11/2015** Signature :
Propriétaire : M. CHABOUD Benoît 1259, av. Henri Giraud - Le Parc d'Aurèle - Villa Cestius - 83600 FREJUS	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Sans objet

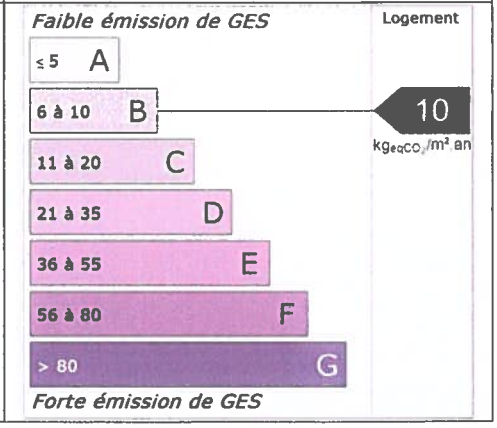
Consommations annuelles par énergie

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

	Consommations en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh_{EF}	Consommations en énergie primaire détail par énergie et par usage en kWh_{EP}	Frais annuels d'énergie
Chauffage	Electricité : 2 010 kWh_{EF}	5 185 kWh_{EP}	278 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 1 693 kWh_{EF}	4 367 kWh_{EP}	186 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 3 702 kWh_{EF}	9 552 kWh_{EP}	587 € (dont abonnement: 124 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : *237 $kWh_{EP}/m^2.an$* sur la base d'estimations ~~à l'immeuble~~ / au logement	Estimation des émissions : *10 $kg_{eqCO_2}/m^2.an$*





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° 1830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

Périmètre de repérage :

Le lot n°175 soit un appartement de type deux pièces duplex situé dans le bâtimlent villa Cestius, premier étage, entrée II, à gauche en arrivant sur le palier.

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur un local chauffé	**Système de chauffage :** Convecteurs électriques NFC (système individuel)	**Système de production d'ECS :** Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture : Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) en combles aménagés		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 8 mm et persienne coulissante pvc Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm et persienne coulissante pvc Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm et persienne coulissante pvc Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWhEP/m².an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : VMC SF Auto réglable après 82

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 rafraichir.

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**
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	148	€€€	✳✳	✦	-
Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					
Installation d'une VMC hygroréglable	190	€€	✳	✦	-
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.					
Installation d'un programmateur	198	€€	✳	✦	30%
Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.					

** 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 : *Néant*

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 sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX

CACHET DU CABINET

Fait à **Draguignan**, le **14/03/2019**

Par : M. BALEY Ronan

EXPERT 'IMO
Jean-Luc PEPIN
1169 traverse Léo Lagrange 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 438 118 800 00017 APE 7112B
Email jlp2@free.fr

Cabinet : **EXPERT'IMO**
Nom du responsable : **Jean-Luc PEPIN**
Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914
Date de validité : **31/12/2019**

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4	Référence du DPE : **034_03_19**

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	25 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1986
	Surface habitable du lot	40,27 m²
	Nombre de niveau	2
	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 (réalisée entre 1983 et 1988) Surface : 60 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,74 W/m²°C, b : 1 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur un local chauffé Surface : 21 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 24 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) en combles aménagés Surface : 24 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,32 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 8 mm et persienne coulissante pvc Surface : 0,58 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,5 W/m²°C, Uw : 4,7 W/m²°C, b : 1 Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 6 mm et persienne coulissante pvc Surface : 4,2 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 3 m), Ujn : 3,3 W/m²°C, Uw : 4,3 W/m²°C, b : 1 Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 6 mm et persienne coulissante pvc Surface : 1,91 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 3 m), Ujn : 3,4 W/m²°C, Uw : 4,7 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 8 mm et persienne coulissante pvc Surface : 1,37 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,5 W/m²°C, Uw : 4,7 W/m²°C, b : 1 Fenêtres oscillantes bois, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire Surface : 0,5 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,9 W/m²°C, Uw : 2,9 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 2 m², U : 3,5 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 3,08 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 6,22 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 5,14 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,85 m, Liaison Plafond / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 3 m, Liaison Mur / Plancher_int : Psi : 0,92, Linéaire : 9,76 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,46, Linéaire : 13,99 m
S	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m² : 224,6, Q4pa : 224,6, Hvent : 22,6, Hperm : 3,9

	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 5 ans (système individuel) Becs : 947, Rd : 0.9, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1.79, Fecs : 0, Vs : 150L
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : Les caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées dans le diagnostic de performance énergétique. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel ci-dessus et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraine des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation…).

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

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 034_03_19
Réalisé par JEAN LUC PEPIN
Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 13 mars 2019 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 31 août 2016.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
1259, av. Henri Giraud - Le Parc d'Aurele - Villa Cestius
83600 Fréjus
Parcelle(s) : AN0957

Vendeur
M. CHABOUD Benoit
Acquéreur
-

SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	**Nature du risque**	**Etat de la procédure**	**Date**	**Concerné**	**Travaux**	**Réf.**
PPRn	Feu de forêt	revise	27/08/2012	non	non	p.4
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours	approuvé	26/03/2014	non	non	p.4
PPRn	Inondation	approuve	06/05/2002	non	non	p.5
PPRn	Inondation	appl. par anticipation	15/07/2015	non	non	p.6
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif**				oui	-	-

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

SOMMAIRE

Synthèse 1
Imprimé officiel 3
Localisation sur cartographie des risques 4
Procédures ne concernant pas l'immeuble 6
Déclaration de sinistres indemnisés 7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 8
Annexes 9

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 31/08/2016

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 13/03/2019

2. Adresse

Parcelle(s) : AN0957

1259, av. Henri Giraud - Le Parc d'Aurele - Villa Cestius 83600 Fréjus

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé 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
Feu de forêt

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

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

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

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

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

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

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement non X
L'immeuble est situé en zone de prescription non X

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Faible
zone 2 X

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
zone 3 X

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 ___ sans objet X
Aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

Parties concernées

Vendeur	M. CHABOUD Benoit	à	le
Acquéreur		à	le

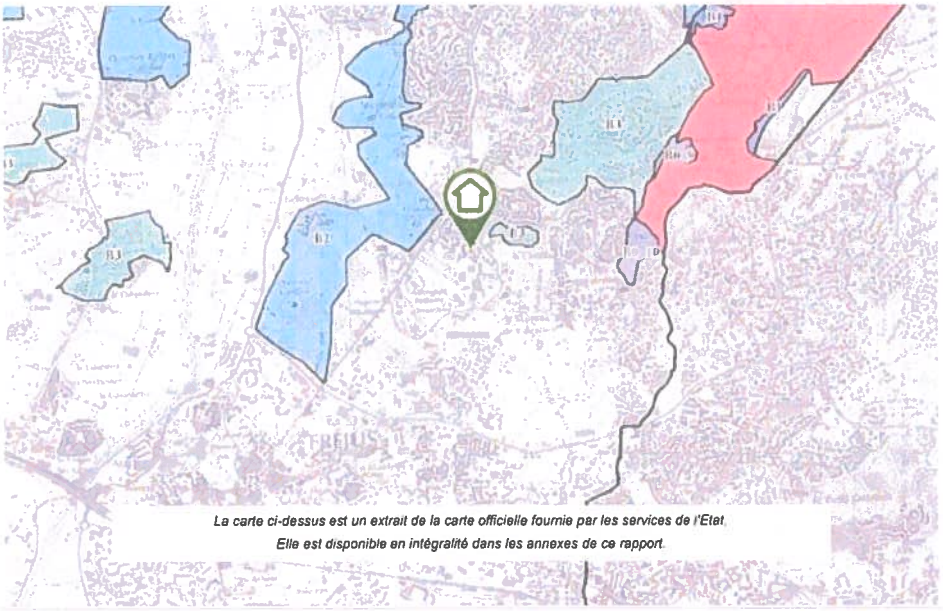
Attention ! S'il n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernent le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de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

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, révisé le 27/08/2012

Non concerné*

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



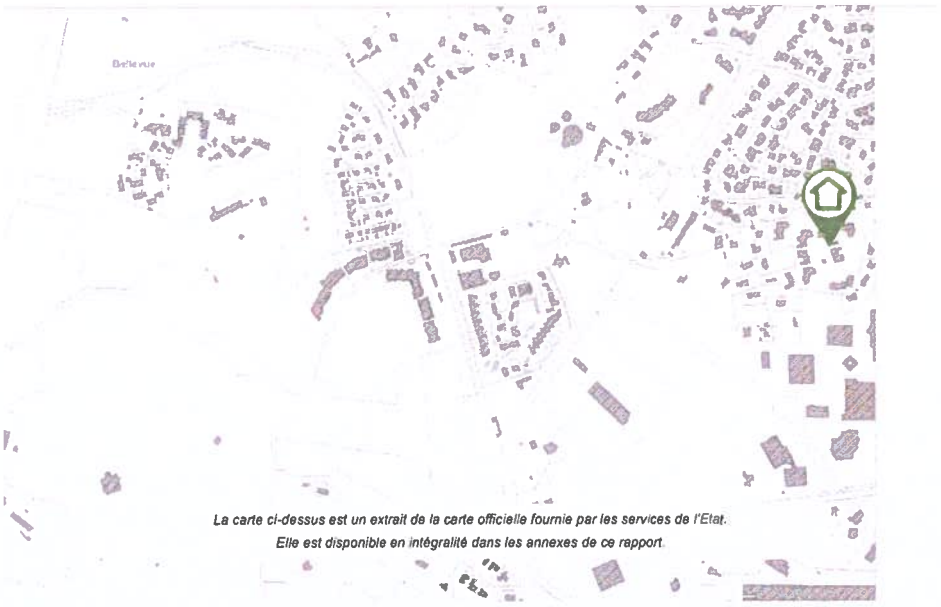
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 26/03/2014 (multirisque)

Non concerné*

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



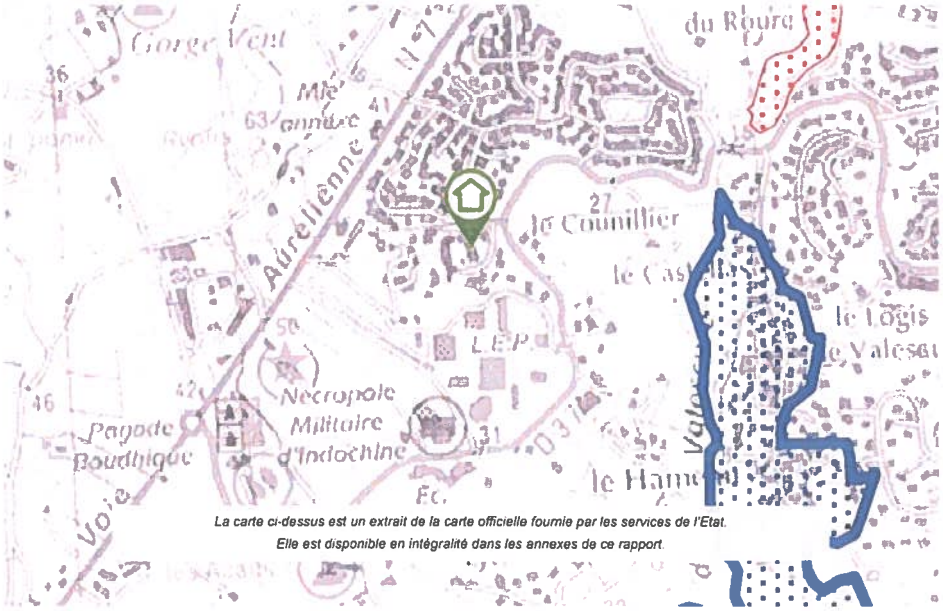
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 06/05/2002

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Inondation, appl. par anticipation le 15/07/2015

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune de Fréjus

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/2014	27/11/2014	04/12/2014	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/2014	20/01/2014	02/02/2014	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/06/2010	16/06/2010	22/06/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2009	19/09/2009	21/10/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2006	03/12/2006	01/04/2007	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/08/2005	12/08/2005	11/03/2006	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/06/2002	26/07/2003	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/02/1998	30/06/1999	26/07/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/01/1996	14/01/1996	14/02/1996	☐
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain	10/01/1996	27/01/1996	17/10/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/06/1994	26/06/1994	25/09/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	12/01/1994	10/06/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	06/10/1993	30/12/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	27/09/1992	08/07/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/09/1992	23/09/1992	08/07/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/10/1990	17/10/1990	07/02/1991	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1987	11/10/1987	20/02/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1983	24/08/1983	18/11/1983	☐

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 : Fréjus

Adresse de l'immeuble :
1259, av. Henri Giraud - Le Parc d'Aurele - Villa Cestius
Parcelle(s) : AN0957
83600 Fréjus
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

M. CHABOUD Benoit

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 13/03/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 31/08/2016 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 risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 31 août 2016

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, révisé le 27/08/2012
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 26/03/2014
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 06/05/2002
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

ARRETE PREFECTORAL 31 AOUT 2016

relatif à

l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers

---

Commune de FREJUS

LE PREFET DU VAR
Officier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 27 mai 2014 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de FREJUS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 avril 2015 portant délégation de signature à M. Jean-Michel Maurin, directeur départemental des territoires et de la mer du Var, dans l'effet de signer, notamment, tous actes, documents administratifs, dans le cadre des missions relevant de sa direction ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2015 rendant immédiatement opposables certaines dispositions du projet de révision du plan de prévention des risques d'inondation liés à la présence du Valescure et du Pédégal sur la commune de FREJUS ;

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

ARRETE

ARTICLE 1 :
L'arrêté préfectoral du 27 mai 2014 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de FREJUS est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :
Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés dans la commune de FREJUS sont récapitulés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque inondation,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque incendie de forêt,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique,
- l'adresse internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- l'adresse internet du site sur lequel il est possible de consulter :
  . le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) lié à la présence de l'Argens, la Vernède et le Reyran ;
  . le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation lié à la présence du Pédégal et du Valescure approuvé le 06 mai 2002 ;
  . le projet de révision du Plan de Prévention des Risques Inondation lié à la présence du Pédégal et du Valescure avec certaines dispositions rendues immédiatement opposables le 15 juillet 2015 ;
  . le Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF).

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

- Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la préfecture,
- Les PPRI, le projet de révision du PPRI avec dispositions rendues immédiatement opposables et le PPRIF sont consultables en version papier à la mairie.

ARTICLE 3 :
Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

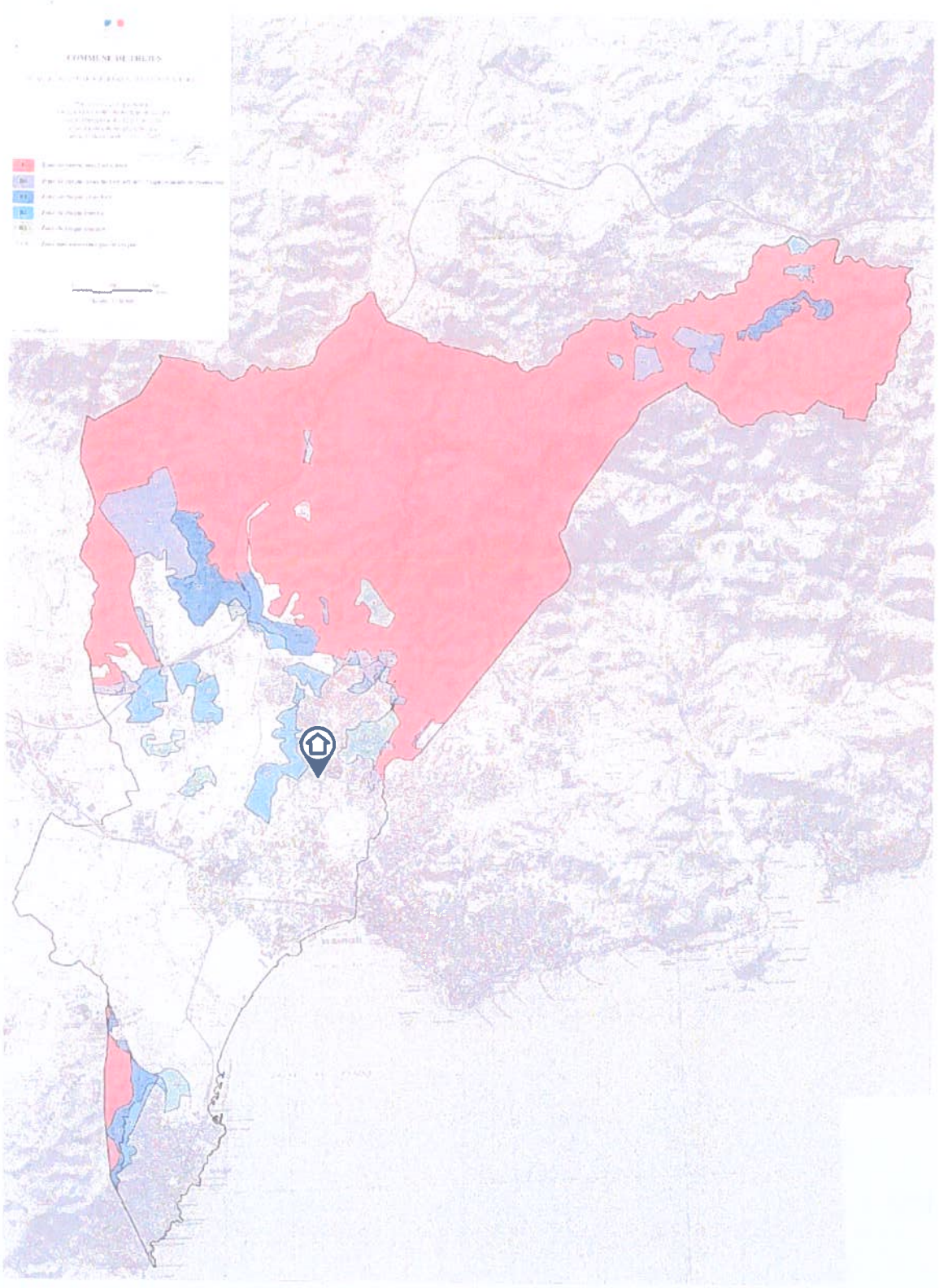
ARTICLE 4 :
Une copie du présent arrêté et le dossier d'informations propre à la commune sont adressés à Monsieur le maire de la commune de FREJUS et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

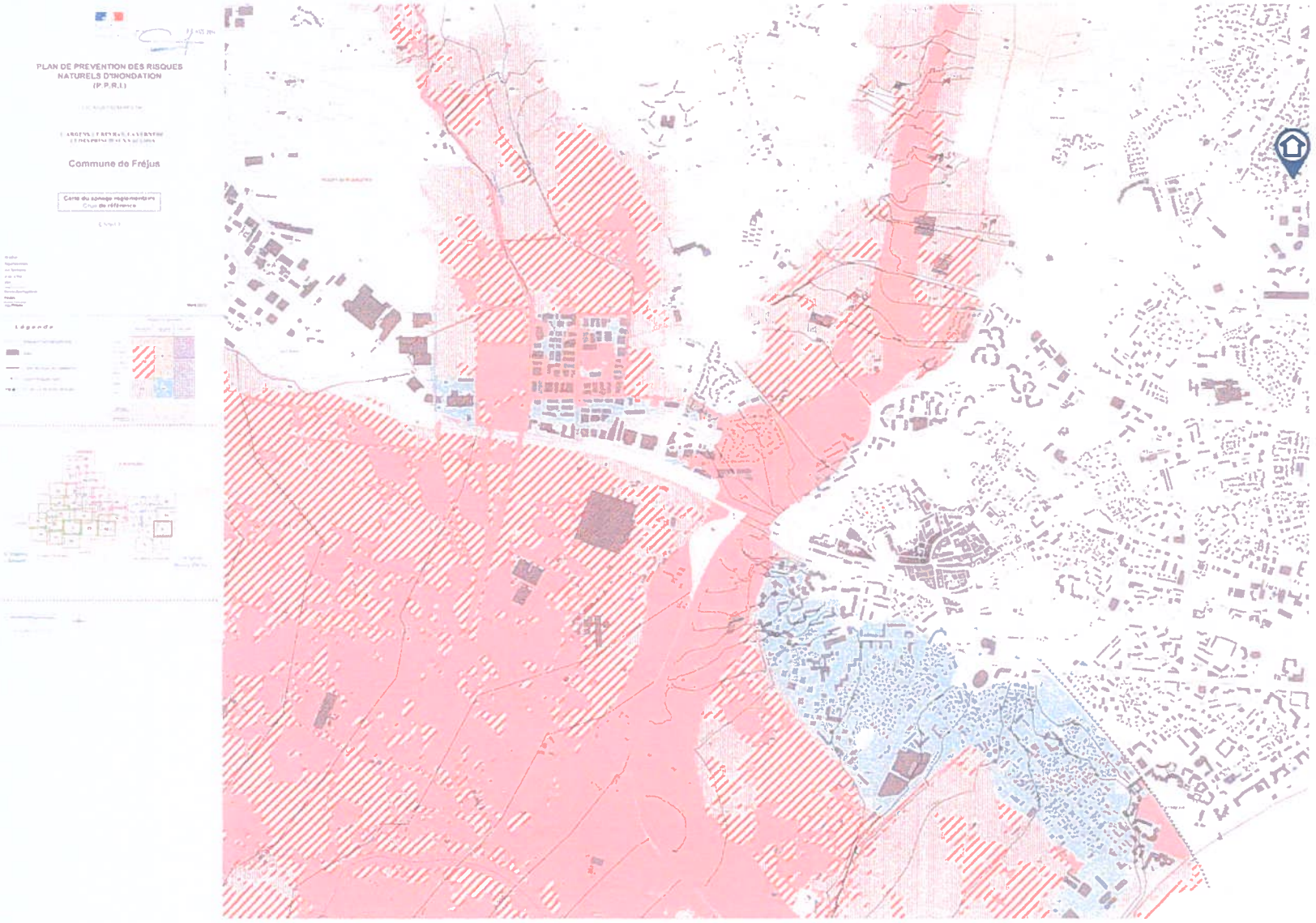
ARTICLE 5 :
Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var, soit d'un recours gracieux auprès des services de la préfecture, soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon.

ARTICLE 6 :
Madame la secrétaire générale de la préfecture, sous-préfète de Toulon, Monsieur le directeur de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer et Monsieur le maire de la commune de FREJUS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

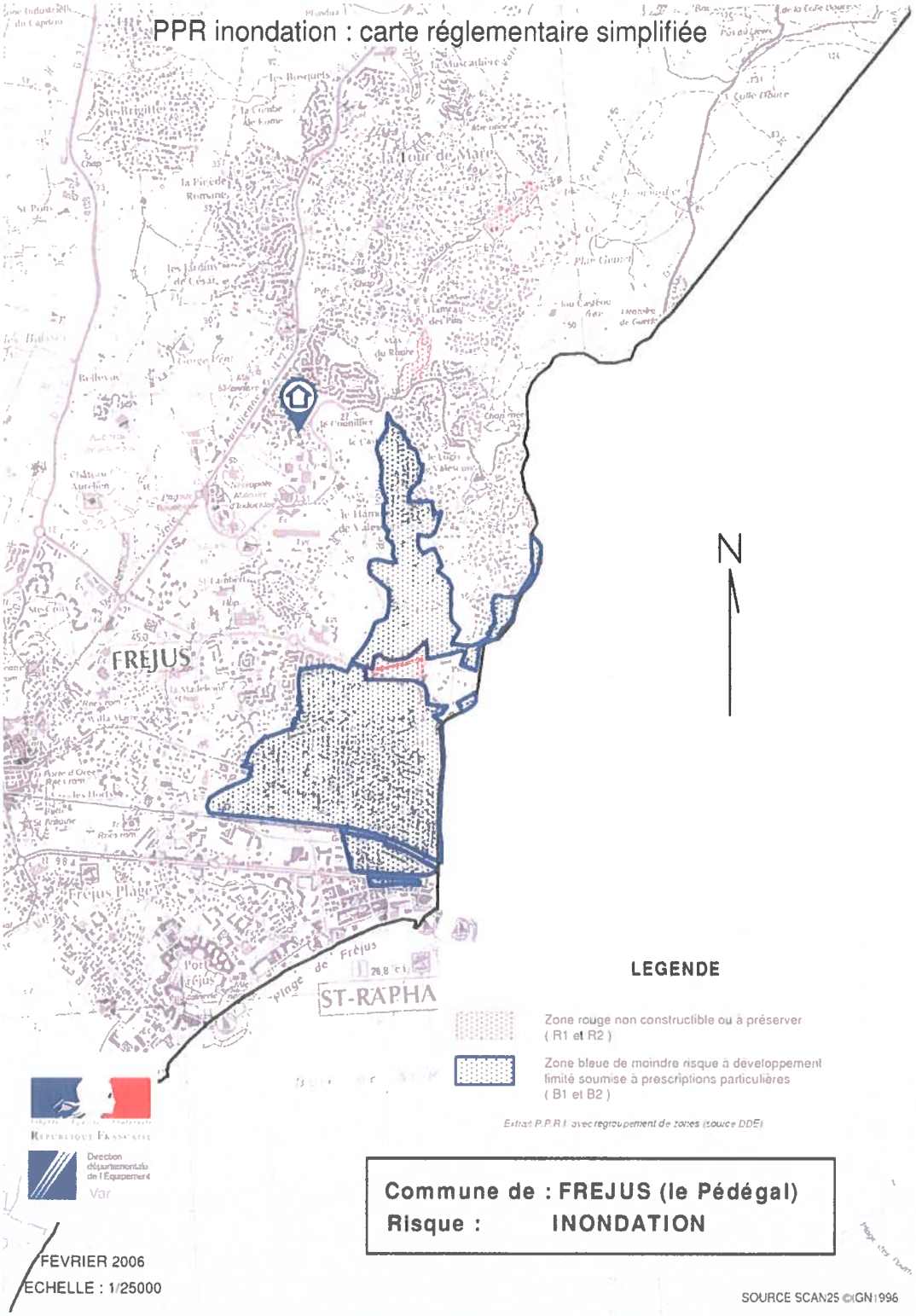
Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires et de la mer du Var

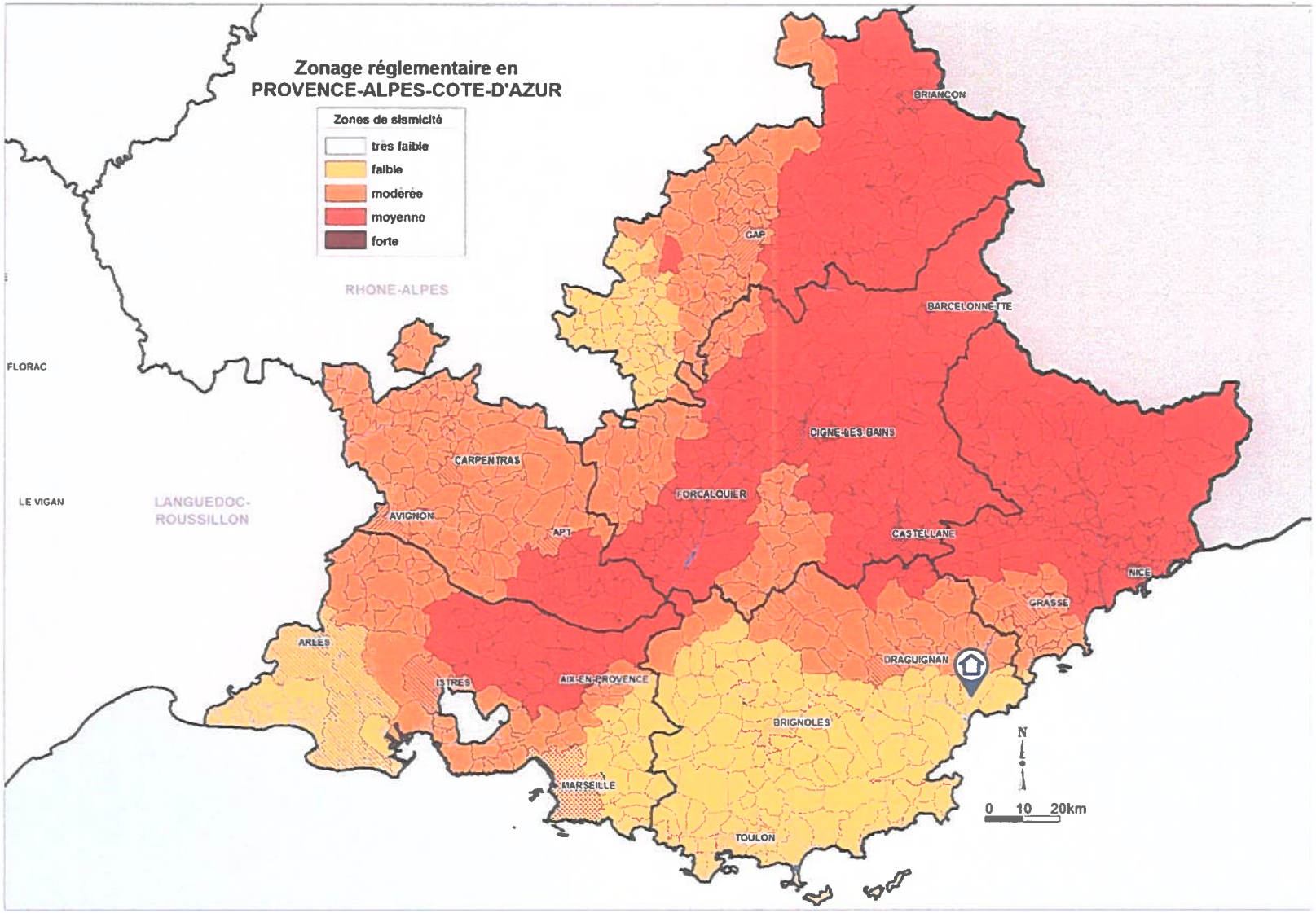
Jean-Michel MAURIN




PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS D'INONDATION
(P.P.R.I.)
Commune de Fréjus
Légende

PPR inondation : carte réglementaire simplifiée




Zonage réglementaire en
PROVENCE-ALPES-COTE-D'AZUR
Zones de sismicité
très faible
faible
modérée
moyenne
forte
RHONE-ALPES
FLORAC
LE VIGAN
LANGUEDOC-
ROUSSILLON
BRIANCON
GAP
BARCELONNETTE
DIGNE-LES BAINS
CARPENTRAS
FORCALQUIER
AVIGNON
APT
CASTELLANE
NICE
GRASSE
ARLES
DRAGUIGNAN
ISTRES
AIX-EN-PROVENCE
BRIGNOLES
MARSEILLE
TOULON
N
0 10 20km

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

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

Allianz

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz IARD certifie que :

EXPERTIMO
1158, traverse Léo Lagrange
83300 DRAGUIGNAN

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

Ce contrat, a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 – 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R212-4 et L271-4 à L271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

L'attestation d'assurance est valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.
Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Lyon, le 12 décembre 2018
Pour Allianz,

ANNEXE VII

CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE
CIFD

Marseille, le 25/01/2019

Dossier CHABOUD n°100610701868001

DECOMPTE CREANCE DUE

Capital restant dû au 22/01/2019	131 349,43 €
Échéances échues impayées au 22/01/2019	7 620,38 €
SOUS TOTAL	**138 969,81 €**
Indemnités contractuelles 7%	9 727,89 €
Intérêts de retard postérieurs au taux contractuel de 5,10% du 23/01/2019 jusqu'au parfait paiement	MÉMOIRE
Frais de procédure	MÉMOIRE
TOTAL EN EUROS OUTRE MEMOIRES	**148 697,70 €**

CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE
DÉVELOPPEMENT
31, Rue de la Répu[illegible]
CS 50026 - 13304 MARSEILLE CEDEX 2
Fax 04 13 59 39 60

CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE
CIFD

Marseille, le 25/01/2019

Dossier CHABOUD n°100610701868002

DECOMPTE CREANCE DUE

Capital restant dû au 22/01/2019	14 400,00 €
Échéances échues impayées au 22/01/2019	9,60 €
SOUS TOTAL	**14 409,60 €**
Interêts de retard postérieurs au taux contractuel de 6,25% du 23/01/2019 jusqu'au parfait paiement	MÉMOIRE
Frais de procédure	MÉMOIRE
TOTAL EN EUROS OUTRE MEMOIRES	**14 409,60 €**

CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE
DÉVELOPPEMENT
31 Rue de la République
CS 50086 - 13304 MARSEILLE CEDEX 2
Fax 04 13 59 39 60

SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Annexe à l'article 12 du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat créé par DCN n° 2008-002, AG du Conseil National du 12.12.2008, publiée par décision du 24.04.2009 – JO du 12 mai 2009, modifiée par 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.

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

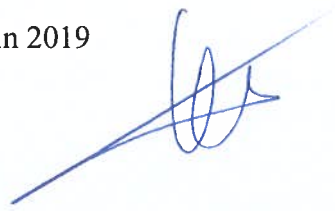
ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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.

L'adjudication aura lieu au Palais de Justice à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilière du tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN, en UN SEUL LOT, sur la mise à prix de 52.000 € (CINQUANTE DEUX MILLE EUROS)

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

A DRAGUIGNAN, le 27 juin 2019