## SCP BRUNET-DEBAINES AVOCATS 9 Bd Clemenceau 83300 DRAGUIGNAN

Tél: 04 94 50 43 43 Fax: 04 94 67 42 45

**AFFAIRE:** CGEC/ DE HARO

AUDIENCE D'ORIENTATION: 3 JUILLET 2020 - 09 H

MISE A PRIX : 11.000 € (ONZE 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 Judiciaire 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 REGUSSE (Var)

Les biens et droits immobiliers sis à REGUSSE (Var) 2 Place Grimaldi lieudit « Le Village » cadastré section M n° 278 pour 16 centiares

### Saisi à l'encontre de :

Monsieur Fréderic André Emile de HARO, célibataire, né à VENISSIEUX (Rhône) le 11 septembre 1975, de nationalité française, demeurant 5 Lotissement les Ecureuils, 83136 ROCBARON

### Aux requêtes, poursuites et diligences de :

LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS – CEGC – dont le siège social est 16 Rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX. Agissant par son représentant légal en exercice demeurant et domicilié en cette qualité audit siège. RCS NANTERRE 382.506.079.

Ayant pour Avocat 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 Maître Christophe GIROUSSE, Huissier de Justice à ROCBARON (Var) délivré le 28 FEVRIER 2020 à Monsieur Fréderic André Emile de HARO.

### En vertu et pour l'exécution de :

- Un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN le 21 janvier 2015 signifié le 9 février 2015 revêtue du certificat de non appel en date du 1er avril 2015.
- Une hypothèque judiciaire provisoire publiée au 2ème bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN (Var), le 8 avril 2014 volume 2014 V n° 1299 devenue définitive le 21 avril 2015 volume 2015 V n°1411.

## Pour avoir paiement, des sommes suivantes :

## JUGEMENT DU TGI DE DRAGUIGNAN LE 21 JANVIER 2015

Capital au 2/10/2019	49.832.44 €
Intérêts	MEMOIRE
Frais Accessoires	970,11 €
Frais de Justice	MEMOIRE
Intérêts de retard échus calculés sur la somme	de 49.832,44 au taux
légal	2.193,21 €
Intérêts contractuels postérieurs au 2/10/2019	MEMOIRE

### **TOTAL SAUF MEMOIRE**

52.995,76€

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

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

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

- 1) La constitution de Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES, membre de la SCP BRUNET-DEBAINES Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN (Var), y demeurant 9 Boulevard Clemenceau à DRAGUIGNAN 83300 pour la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS CEGC 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 2;
- 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 Judicaire de

DRAGUIGNAN (Var) siégeant Cité Judiciaire, Rue Pierre Clément 83300 DRAGUIGNAN;

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

13)L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par les articles L 712-1, 712-4, R 712-2, R 721-5 et R 721-6 du Code de la consommation,

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

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie auprès du 2ème bureau du Service de la Publicité Foncière de Draguignan le 3 AVRIL 2020 Volume 2019 S n° 22.

La DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DRAGUIGNAN 2 a délivré le 30 avril 2020 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf État hypothécaire ci-annexé)

De même et par exploits en date du 28 mai 2020 délivrés par Maître Christophe GIROUSSE, Huissier de Justice à ROCBARON (Var), LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS – CEGC a fait délivrer à Monsieur Fréderic André Emile de HARO 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 3 JUILLET 2020 à 09 h.

(Cf assignation ci-annexée)

### <u>DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A</u> <u>VENDRE</u>

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal JUDICIAIRE 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 REGUSSE (Var)**

Es biens et droits immobiliers sis à REGUSSE (Var) 2 Place Grimaldi lieudit « Le Village » cadastré section M n° 278 pour 16 centiares

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

Selon acte en date du 17.03.2020, Maître Christophe GIROUSSE, Huissier de Justice à ROCBARON (Var) a établi un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente qui précise ce qui suit :

### **DESCRIPTION DU BIEN**

Il s'agit d'une petite maison de village en pierres, située au cœur du vieux village derrière l'église

Elle est adossée à d'autres maisons et une seule façade est pourvue de fenêtres.

Le bien est inoccupé

La superficie est de 31,30m2

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

Le relevé de propriété a été délivré par le Centre des Impôts Fonciers de DRAGUIGNAN le 8 octobre 2019.

(Cf. extrait cadastral)

### **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.

Maître GIROUSSE a pu obtenir de la Mairie de REGUSSE (Var) les renseignements d'urbanisme suivants :

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

- La date et le numéro du permis de construire,
- Les dates de début et d'achèvement des travaux.
- La date de la conformité,
- Une éventuelle demande de permis modificatif.

Ce dernier m'indique que s'agissant d'une maison de village construite trop ancienne, il n'existe pas de permis de construire. »

(Cf. PV Descriptif)

### **OCCUPATION:**

A la date d'établissement du procès-verbal descriptif, le bien est inoccupé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

Les diagnostics techniques obligatoires ont été réalisés par le Cabinet EXPERT'IMO à la date du 17 mars 2020 et sont annexés au présent cahier des conditions de la vente.

La synthèse des diagnostics effectués est la suivante :

### SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

### Conclusions diagnostics:

Mesurage:

Superficie totale habitable: 31,30 m²

État Termite: Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de termites.

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

**DPE**: DPE vierge.

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

Gaz: Document non requis: le logement n'est pas équipé d'une installation intérieure gaz.

Électricité: l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle présente.

**ERP:** L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 11 mars 2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/05/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartiennent à Monsieur Fréderic André Emile de HARO, par suite de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte reçu le 20 novembre 2007 par Maître MENARD, Notaire à AUPS, publié au service de la Publicité Foncière 2 de DRAGUIGNAN (VAR) le 14 décembre 2007 Volume 2007 P n° 12416.

### **ORIGINE ANTERIEURE**

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

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercée à l'encontre la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS – CEGC poursuivant de la vente, ni à l'encontre de son avocat Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES.

### **SERVITUDES:**

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

### RETRIBUTION DU SEQUESTRE REPARTITEUR

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

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

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

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

### **ANNEXES**

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

ANNEXE I : L'état hypothécaire délivré sur publication du commandement de payer valant saisie, certifié à la date du 30 avril 2020

ANNEXE II: L'assignation signifiée à la requête de la société CIFD à Monsieur de HARO le 28 mai 2020 à comparaître à l'audience d'orientation.

ANNEXE III: Procès-verbal descriptif dressé le 17 mars 2020 par Maître GIROUSSE, Huissier de Justice Associé à ROCBARON(VAR)

ANNEXE IV : Relevé de propriété

ANNEXE V : Dossier diagnostics techniques Cabinet EXPERT'IMO

## SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

### ARTICLE 1ER - CADRE JURIDIQUE

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

## ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

### ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

## ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de

garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

# ARTICLE 5 - PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

## ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

**CHAPITRE II : ENCHERES** 

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

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

## ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

### **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

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

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

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

### **CHAPITRE III: VENTE**

### ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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

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

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

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

# ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

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

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure. Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

## ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

## **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

## ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

### CHAPITRE IV: DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

### ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

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

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

### ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

### **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente 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 ler 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 11.000 € (ONZE MILLE EUROS)

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

A DRAGUIGNAN, le 2 JUIN 2020



ANNEE DE MAJ 2019	DEP DIR 83 0 COM	COM 102 REGUSSE	M	TRES 103	REI	RELEVE DE PROPRIETE		cox	NUMERO D90380	3.80
Propr <del>ié</del> taire 2 PL GRIMALDI	83630 REGUSSE	MCZZQZ	DE HAROTRE DERIC ANDRE EMILE	RE EVILE			Né( a 69	Né(e) le 11/99/1975 à 69 VENISSIEUX		
				PROPRIETES BATIES	S					
	DESIGNATION DES PROPRIETES	RIETES	IDENTIFICATION DU LOCAL	N DU LOCAL		TY.13	EVALUATION DU LOCAL			
AN SEC PLANPART WORRE		ADRESSE	CODE BAT ENT NIV PORTE	NTNVAR	TAR EVAL AF LOC CAI	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO RET I	AN FRACTION DEB RC EXO	exo OM COEF	TEOM
05 M 278	9026 LE VILLAGE		B116 A 01 00 01	0770191	A C H MA	6 707			P	707
REV IMPOSABLE COM 707EUR	COM	REXO	OEUR		DEP EXO	0		OEUR		
	N	RIMP	707 EUR		RIMP	ľ	76	707 EUR		
			P	PROPRIETES NON BATTES	TES					
	DESIGNATION DES PROPRIETES	PROPRIETES				EVALUATION			0£ 1	LIVRE FONCIER
AN SECTION Nº Nº Nº	OIRIE	ADRESSE	CODE PARC FP DP S	S SUF GR.SS	CL CULT	CONTENANCE REV	REVENU COLL S	COLL EXO REI RCEXO EXO	īc	Feuillet
68 M 178	LE VILLAGE		B116	I 102A S		16	0			
		R EXO	0 EUR		REXO	0 EUR				
CONT HAACA	KEY IMPOSABLE	DECK CON	→ ♥ □ ₹		RIME	0 EUR		MAJIC	DEUR	

Source Direction Generals des Françes Pobliques | page |

sur 2

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES Département : Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Commune: PLAN DE SITUATION DRAGUIGNAN REGUSSE 43, Chemin de Sainte Barbe CS 30407 83008 DRAGUIGNAN Cedex Cdif.draguignan@dgfip.finances.gouv.fr Section : M Feuille: 000 M 02 Échelle d'origine : 1/500 Échelle d'édition : 1/500 Cet extrait de plan vous est délivré par : Date d'édition : 07/10/2019 (fuseau horaire de Paris) cadastre.gouv.fr Coordonnées en projection : RGF93CC43 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics 1952600 Livemparts 1952650 260 66 843 261 309 2277550 310312 844 31 262 6263 307 Eglise 265 31 306 303 Place Grimaldi S49apa 540 280 268 267 Caste 290 269 Place de la Poste / 534 2277500 562 27 289 286 Rue 288 369 368 Place D.P 274 de 287 374 République 363 564 365 563 53 533 35 359 362 366 36

386

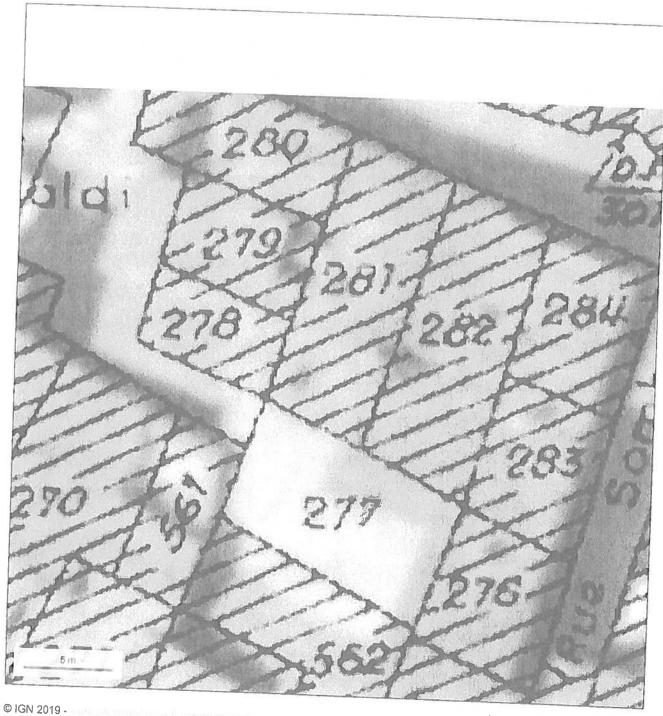
1952600

Grand

361/360

356

34



Longitude : Latitude :

6° 07' 58" E 43° 39' 20" N Maître Christophe GIROUSSE
Huissier de Justice
Zac du Fray Redon
Impasse des Alouettes
83136 ROCBARON
204 94 86 98 99



# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'UN BIEN IMMOBILIER

### L'An Deux Mil Dix-Vingt et le Dix-Sept Mars

### A LA REQUETE DE:

LA SOCIETE ANONYME COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, S.A. au capital de 20 980 386 euros, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro B 382 506 079 dont le siège social est situé à PARIS (75008), 128 rue Boétie, venant aux droits et actions de la SACCEF suite à la fusion absorption, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social.

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Jérôme BRUNET DEBAINES, membre de la SCP BRUNET DEBAINES, 9 Boulevard Clémenceau, BP 72, 83002 DRAGUIGNAN, avocats au barreau de DRAGUIGNAN.

#### AGISSANT EN VERTU:

- 1°) d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN le 21 Janvier 2015, signifié le 9 Février 2015 revêtue du certificat de non appel en date du 1<sup>er</sup> Avril 2015.
- 2°) d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par mon Ministère à Monsieur DE HARO Frédéric en date du 28 Février 2020.
- 3°) des articles L322.2 et R322.3 du Code de Procédure Civile d'exécution.

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

été requis aux fins de procéder à la description du bien situé à REGUSSE (83630), 2 Place de Grimaldi appartenant à :

Maître Christophe GIROUSSE
Huissier de Justice
Zac du Fray Redon
Impasse des Alouettes
83136 ROCBARON
2008 04 94 86 98 99

### Monsieur DE HARO Frédéric né le 11 Septembre 1975 à VENISSIEUX (69200)

et qui fait l'objet de la présente procédure de saisie immobilière,

Ainsi, je me suis rendu, ce jour, sur la commune de REGUSSE (83630), 2 Place Grimaldi, en présence de :

- . Monsieur BRUN Julien, serrurier,
- . Une policière municipale de REGUSSE,
- . Monsieur PEPIN Jean-Luc et Monsieur TAHIR Mohssin, experts immobiliers de la Société EXPERTIMO.

## **DESCRIPTION DU BIEN**

### **EXTERIEUR**

Il s'agit d'une petite maison de village en pierres, située au cœur du vieux village derrière l'église. (Photographie n°1)

Elle est adossée à d'autres maisons et une seule façade est pourvue de fenêtres.

Le bien est inoccupé.

### INTERIEUR

Rez-de-chaussée: (Photographies n°2, n°3 et n°4)

Il s'agit d'une seule pièce faisant séjour-cuisine.

### Sol:

. Carrelage en bon état d'entretien.

### Murs:

- . Enduit sur pierres avec importantes traces de salpêtre en partie basse. Plafond :
  - . Placoplâtre peint et poutres.

#### Je note:

- > un bar en pierres, plateau bois;
- > un plan de travail carrelé;

Maître Christophe GIROUSSE
Huissier de Justice
Zac du Fray Redon
Impasse des Alouettes
83136 ROCBARON
20 04 94 86 98 99

> un évier inox un bac avec mélangeur.

On accède au premier étage par une échelle de meunier.

### Premier étage:

### Pièce de passage: (Photographies n°5 et n°6)

Sol:

. Carrelage en bon état d'entretien.

Murs

. Enduit sur pierres.

Plafond:

. Placoplâtre peint et poutres.

### Je note:

- > une fenêtre en bois double vitrage;
- > un convecteur.

### Salle d'eau: (Photographies n°7 et n°8)

Sol:

. Carrelage en très bon état.

Murs:

- . Faïence à mi-hauteur.
  - Plâtre peint.

Plafond:

. Plâtre peint.

### Je note:

- > un w.c. chasse basse;
- > une douche maçonnée et faïencée;
- > une vasque dans un plan de toilette carrelé avec un miroir intégré.

On accède au deuxième étage par une échelle de meunier.

### Deuxième étage:

### Chambre: (Photographies n°9 et n°10)

Sol :

Carrelage en très bon état.

Maître Christophe GIROUSSE
Huissier de Justice
Zac du Fray Redon
Impasse des Alouettes
83136 ROCBARON
204 94 86 98 99

### Murs:

Enduit peint avec importantes traces d'infiltrations venant du plafond. L'enduit se désolidarise du bâti dans cette zone.

### Plafond:

. Placoplâtre peint et poutres.

### Je note:

- > une fenêtre en bois double vitrage;
- > un convecteur.

### RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

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

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

Ce dernier m'indique que s'agissant d'une maison de village trop ancienne, il ne peut me communiquer le permis de construire.

Il est également annexé au présent descriptif :

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

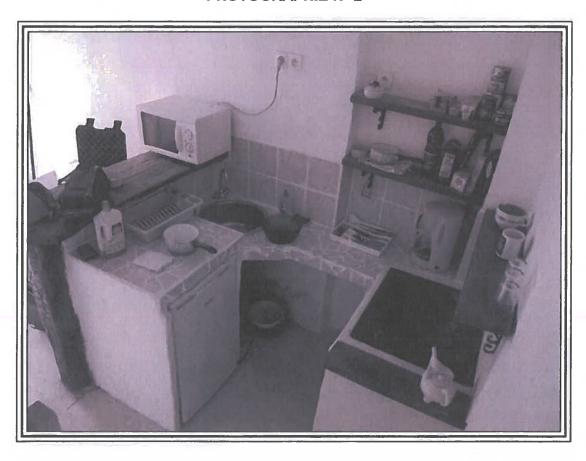
J'ai procédé au présent procès-verbal de description le 17 Mars 2020 de 14 heures 00 à 15 heures 20.

Mon contact avec le service de l'urbanisme a duré dix minutes,

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



**PHOTOGRAPHIE N° 2** 





**PHOTOGRAPHIE N°4** 





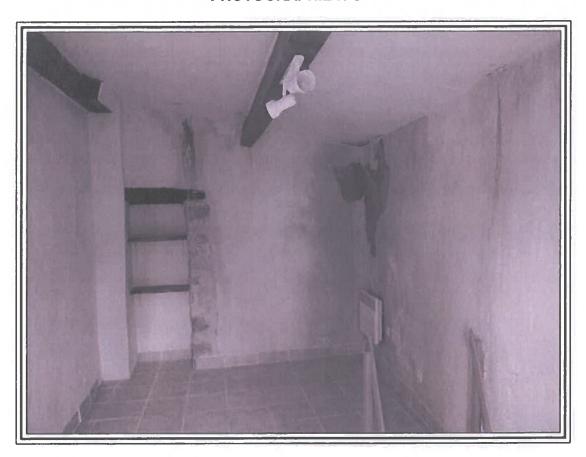
**PHOTOGRAPHIE N°6** 



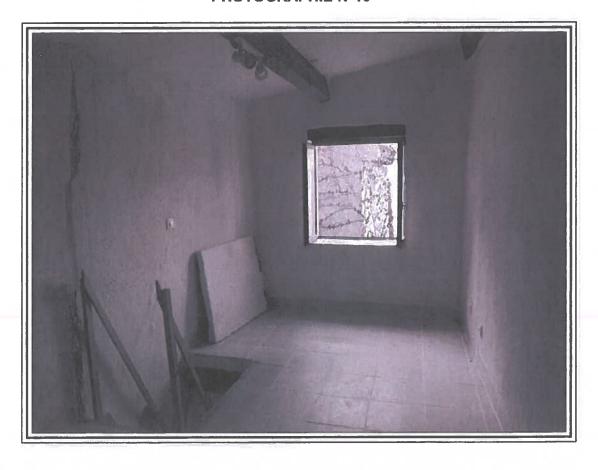


**PHOTOGRAPHIE N°8** 





**PHOTOGRAPHIE N°10** 



**EXPERT'IMO** 

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 034\_03\_20

## **ÉTAT DES SURFACES\***

### Désignation du ou des bâtiments

2, Place Grimaldi- 83630 REGUSSE

Section cadastrale M, Parcelle numéro 278. Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

### Désignation du propriétaire

M. de HARO Frédéric 5, lotissement Les Ecureuils-83136 ROCBARON

Une maison de village élevée de deux étages sur rez-de-chaussée.

### Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce:

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Surfaces habitables (m²)	Autres surfaces mesurées (m²)	Commentaires
Rdc - Séjour/cuisine	9,80	-	
1er étage - Pièce de passage	6,50		
1er étage - Salle d'eau	3,60	-	
2ème étage - Chambre	11,40	-	

Surface habitable totale: 31,30 m² (trente et un mètres carrés trente)

Fait à le, 17/03/2020

EXPERT 'IMO

Jean-Luc PER'IN

1169, traverse Léo Legardes (3300 DRAGUIGNAN

TOL 04 94 97 12 77 - Fax 04 94 97 02 35

Brant 186 TROCOS COUNTY APE 7412 1

Brant 1920 1996 fr

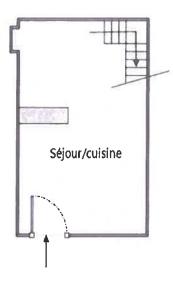
\* NB: Les surfaces totalisées ci-dessus, ne tiennent pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers.

Membre d'une association agréée - APL EST VAROIS - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

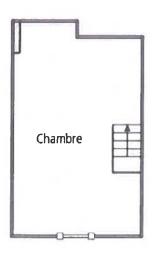


CROQUIS

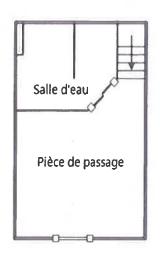
**REZ-DE-CHAUSSEE** 



**DEUXIEME ETAGE** 



### PREMIER ETAGE





Maître Christophe GIROUSSE
Huissier de Justice
18, Avenue du Portail - BP 38
83136 LA ROQUEBRUSSANNE
204 94 86 98 99

## **COUT DE L'ACTE**

Emolument	295,94 €
Transport	7,67 €
Sous total	303,61 €
T.V.A. à 20,00 %	60,72 €
Frais d'affranchissements article 302 Bis Y CGI	1,40 €
Taxe forfaitaire article R 443-3 C.Com	14,89 €
TOTAL	380,22€



Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 034\_03\_20

Date du repérage :

17/03/2020

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



### Désignation du ou des bâtiments

2, Place Grimaldi - 83630 REGUSSE

Section cadastrale M, Parcelle numéro 278.

Désignation et situation du ou des lots de copropriété:
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage:

Une maison de village élevée de deux étages sur rez-dechaussée.

### Désignation du propriétaire

M. de HARO Frédéric 5, lotissement Les Ecureuils 83136 ROCBARON

### Objet de la mission :

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

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



Expertises et diagnostics techniques de la construction

Draguignan, le 17/03/2020

# SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Numéro de dossier: 034\_03\_20

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

### Désignation du ou des bâtiments

#### 2, Place Grimaldi 83630 REGUSSE

Section cadastrale M, Parcelle numéro 278,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété .

Périmètre de repérage : Une maison de village élevée de deux étages sur rez-de-chaussée.

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

Propriétaire: M. de HARO Frédéric

	Diagnostics	Conclusions				
m <sup>2</sup>	Mesurage	Surface totale habitable: 31,30 m <sup>2</sup>				
	État Termite Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.					
a	Amiante  Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de conte l'amiante.  La mission n'a pu être menée à son terme : il y a lieu de réaliser des investigations approfondie					
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement ADEME : 2083V2001160H				
Pb	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.				
0	Gaz	Document non requis: le logement n'est pas équipé d'une installation intérieure gaz tel que définie l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977.				
0	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il e vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées					
0	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 11/03/2020 fait apparaître que la commune laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/05/2011 en matière d'oblig 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 air concerné par :  - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasisn EUROCODE 8					

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

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

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

## **EXPERT'IMO**



**Attestation Argiles** 

Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.112-20 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.112-22 et L.112-23 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.

EMPERY MO
Joseph Line P Fills
1100 Investor Let 1-27 F F 500 Direct Brown
Tel. 04 04 05 1-27 F F 500 DIRECT BROWN
Tel. 04 04 05 1-27 F F 500 DIRECT BROWN
SIRET 455 110 000 0 021-3PE 71200
Employment

Nº de dossier: 034\_03\_20



Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 034\_03\_20

## **ÉTAT DES SURFACES\***

### Désignation du ou des bâtiments

2, Place Grimaldi- 83630 REGUSSE

Section cadastrale M, Parcelle numéro 278. Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

### Désignation du propriétaire

M. de HARO Frédéric

5, lotissement Les Ecureuils-83136 ROCBARON

Une maison de village élevée de deux étages sur rez-de-chaussée.

## Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce:

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Surfaces habitables (m²)	Autres surfaces mesurées (m²)	Commentaires
Rdc - Séjour/cuisine	9,80	-	
1er étage - Pièce de passage	6,50		
1er étage - Salle d'eau	3,60	-	
2ème étage - Chambre	11,40	-	

Surface habitable totale: 31,30 m² (trente et un mètres carrés trente)

Fait à le, 17/03/2020

EXPERT 'IMO

Jean-Lur PEFIN

169, travense Láo Lagrarge, 63500 DRAGUIGNAN

Tól. 04 94 67 12 77 - Faxl 04 94 67 02 35

Senat 186 116509 0002/r APE 7442 8

Email /p2@type fr

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

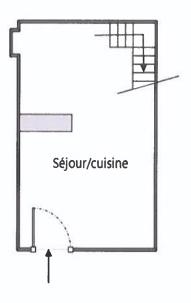
Membre d'une association agréée - APL EST VAROIS - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.



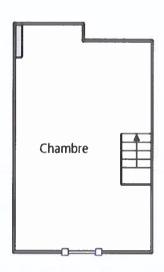


**CROQUIS** 

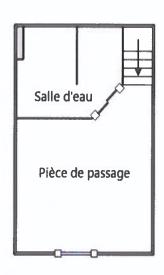
**REZ-DE-CHAUSSEE** 



**DEUXIEME ETAGE** 



#### PREMIER ETAGE







Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier: 034 03 20

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

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

Temps passé sur site: 02 h 00 Date du repérage : 17/03/2020 Date de validité du document : 16/09/2020

A DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS
Localisation du ou des bâtiments :
2, Place Grimaldi
83630 REGUSSE (Var)
Section cadastrale M, Parcelle numéro 278.
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
<u>Informations collectées auprès du donneur d'ordre :</u>
☐ 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
<u>Périmètre de repérage</u> :
Une maison de village élevée de deux étages sur rez-de-chaussée.
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: 83630 REGUSSE (Information au 27/01/2020) 03/10/2018 - Arrêté préfectoral -
n°DDTM/SHRU-2018-44 - 26/10/2001 - Arrêté préfectoral.

#### **B. - DÉSIGNATION DU CLIENT**

Identité du donneur d'ordre :

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

Identité du propriétaire :

M. de HARO Frédéric - 5, lotissement Les Ecureuils - 83136 ROCBARON

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

#### M. PEPIN Jean-Luc

Cabinet EXPERT'IMO

1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 43 511 860 900 021 - APE : 7120B

Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD

Contrat nº 56029914 - date de validité : 31/12/2020

Certification de compétence 8018321 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 18/06/2017





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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	
Rdc - Séjour/cuisine	Sol - Non visible et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - A - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet - A - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Marches - D - Bois brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Contremarches - D - Bois brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
1er étage - Pièce de passage	Sol - Non visible et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - A, C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - C - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - A - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
1er étage - Salle d'eau	Sol - A, C - Non visible et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - A, C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - A - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
2ème étage - Chambre	Sol - A, C - Non visible et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - C - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - A, C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

(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.

#### 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 :

<u>L 133-5 du CCH</u>: 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.

<u>Article L 112-17 du CCH</u>: 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 :

2ème étage - Extérieur. Toiture. (Impossibilité d'accés)

N° de dossier : 034\_03\_20 Page 2/6





#### 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
2ème étage - Extérieur. Toiture.	Toutes	Impossibilité d'accés

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

#### H. - Constatations diverses:

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général		D'autres indices d'infestations par d'autres agents de dégradation biologique du bois
Сепега	-	sont à noter.  Nombreuses tâches d'humidité sur murs et plafonds.

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

#### I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

#### Moyens d'investigation:

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort...

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Maître GIROUSSE

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...): Néant

#### J. - VISA et mentions :

- Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.
- Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- Nota 4: Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX

#### CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le 17/03/2020.

Fait à DRAGUIGNAN, le 17/03/2020

Signature:

Par: M. PEPIN Jean-Luc

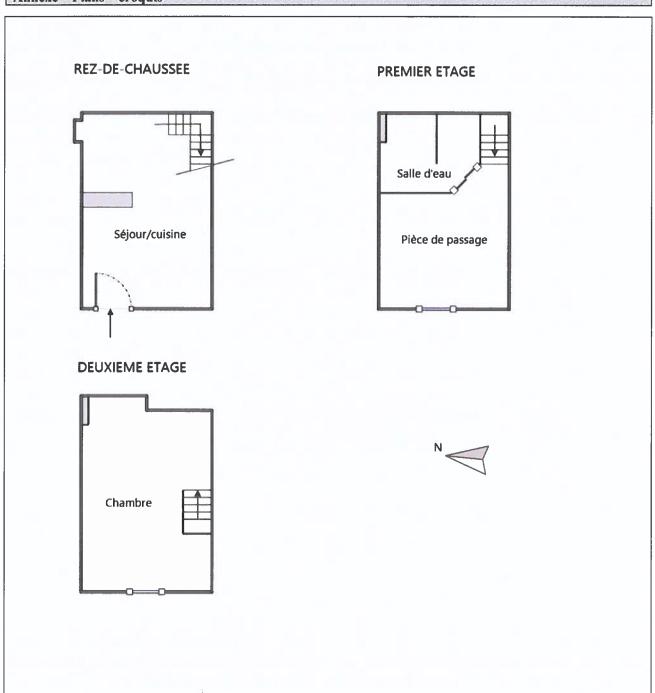
EXPERT 'IMO
Jean-Luc PETIN
1159, traverse Léo Lagrade - 8330 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Faul 04 94 67-02 35
SAMET - 486-116/09 000077 APE - 7412.8

Email | |politique | fr

N° de dossier : 034\_03\_20 Page 3/6



# Annexe - Plans - croquis



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

Aucun document n'a été mis en annexe

N° de dossier : 034\_03\_20



#### 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 evec 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 soyant puro à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

Allianz

Allianz LA.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex 1159 traverse Léo Lagrange

83300 DRAGUIGNAN

Est titulaire d'un contrat Alliartz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 56029914, qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat a pour objet de :

satis faire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 65 5 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et l qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, celles que déclarées aux Dispoditions. Particuliènes, à savoir : garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses tentes subséquent

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz Diagnostic amiante avant-vente.

Présence de termites et autres insectes aylophages.

Mesurage. Etat des risques naturels et technologiques

Assainissement NON collectif

Certificat de logement décent Etat des lieux locatifs.

Présence de champignons lignivores. Etat du dispositif de securité des piscines

Dossier technique amiante

LOI S.R.U.

Diagnostic dé chets de chantier Repérage d'amante avant/après travaux et démolition. Calcui des millièmes de copropriété / Etat descriptif de division Thermographie des bâtiments

Diagnostic Technique Global

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du comtrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie oppossibles au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle La présente attestation est valable, sous réserve du palement des cotisations, jusqu'à la prochaîne échésisce arxivelle solt 31/12/2020 à zéro heure.

l'oute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée nor

proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Pour Allianz, Thomas CROCHET Etablie à LYON, le 19/1 2/2019

Attans MOD - Entireprise Algap per la Code des Assantinas — Scralda ancroyma ou copital dis 901 967 200 ource Salga rocali Admire MOD - Entireprise Algap per la Code des Assantinas — Scralda ancroyma ou copital dis 901 967 200 ource Salga rocali Adminis - CC3 30001 - 62070 PARIES A DEFENISE CEDEX – 942 110 291 RCS Naminis

1 cours

N° de dossier : 034 03 20

Page 5/6







#### Certificat Attribué à

#### **Monsieur Jean Luc PEPIN**

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

#### **DOMAINES TECHNIQUES**

Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuet après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.	16/06/2017	17/06/2022
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'axamen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.	05/05/2017	04/05/2022
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	15/02/2018	14/02/2023
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	15/02/2018	14/02/2023
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	18/06/2017	17/06/2022
	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.  Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'emiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.  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.  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.  Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des organismes de certification physiques réalisant l'état relatif à la présence de termities dans le bâtiment et les personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termities dans le bâtiment et les	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matérieux et produits contenant de l'amilante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bitis et les critères d'accréditation des organismes de certification des près invaux dans les immeubles bitis et les critères d'accréditation des organismes de certification des près travaux dans les immeubles bitis et les critères d'accréditation des certification des compétences des personnes physiques opératratent de l'accréditation des organismes de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise n compte de la réglementation thermique, et les critères de certification des organismes

Date: 20/11/2017

Numéro de certificat : 8018321

Jacques MATILLON - Directeur Général

\* Sous résérve 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.burgauveritas.li/certification-qiag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France 60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92048 Paris La Défense



N° de dossier : 034 03 20

# **EXPERT'IMO**

Expertises et diagnostics techniques de la construction

### PRE-RAPPORT DU 18/03/2020 DE LA 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

17/03/2020

Numéro de dossier: 034 03 20

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES		
Textes	Article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, décret 2011-629 du 3 juin 2011, décret	
réglementaires	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	2, Place Grimaldi 83630 REGUSSE Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale M, Parcelle numéro 278,	
Périmètre de repérage :	Une maison de village élevée de deux étages sur rez-de-chaussée.	
Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	Habitation (maison individuelle) Non communiqué (antérieur au 01/01/1949)	

Le propriétaire et le donneur d'ordre		
Le(s) propriétaire(s) :	M. de HARO Frédéric 5, lotissement Les Ecureuils - 83136 ROCBARON	
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. PEPIN Jean-Luc	Opérateur de repérage	Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX	Obtention : 05/05/2017 Échéance : 04/05/2022 N° de certification : 8018321

#### DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE

#### Cabinet EXPERT'IMO

1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

SIRET: 43 511 860 900 021 - APE: 7120B

Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914 date de validité : 31/12/2020

#### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 18/03/2020, remis au propriétaire le 18/03/2020

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

# **EXPERT'IMO**



#### SOMMAIRE

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

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

Tableau des parties d'immeuble bâti non visitées :

Localisation	Partie de l'immeuble	Motif et Investigation complémentaire à réaliser	
2ème étage - Extérieur. Toiture.	Toutes	Impossibilité d'accés	

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations règlementaires du(des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

NB: Les inscriptions figurant entre parenthèses constituent une aide à la compréhension donnée à titre d'exemple sans caractère d'exclusivité.

 $N^{\circ}$  de dossier : 034\_03\_20 Page 2/12





#### 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

N° de dossier: 034\_03\_20 Page 3/12

# **EXPERT'IMO**



#### Liste B mentionnée à l'article R.1334.21

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

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

#### 2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

#### 2.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Parties d'immeuble visitées :

Rdc - Séjour/cuisine, 1er étage - Pièce de passage, 1er étage - Salle d'eau, 2ème étage - Chambre

#### Détail du repérage :

Localisation	Description
Rdc - Séjour/cuisine	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Porte Porte(s) en bois
ler étage - Pièce de passage	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre Fenêtre(s) en bois
ler étage - Salle d'eau	Sol Carrelage Mur Plâtre peint, faïence Plafond Plâtre peint Fenêtre Fenêtre(s) en bois
2ème étage - Chambre	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre Fenêtre(s) en bois

N° de dossier: 034\_03\_20 Page 4/12





#### 3. - CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

#### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations: Néant

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

Date de la commande: 17/03/2020

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/03/2020

Accompagnateur: Maître GIROUSSE

#### 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		Х	

#### 3.4 Plan et procédures de prélèvements :

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

N° de dossier: 034\_03\_20 Page 5/12





# 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	OSdZ	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux
Néant	1										

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 renérés de la liste B:

	•	
	Recommandation	
	État de conservation	
	Référence analyse	
	Critère de décision	
	Résultat	
	Localisation sur le croquis	
	OSdZ	
	Sondage	
	Description	
D:	Partie du composant	
ieriaux reperes de la liste	Composant de la construction	
4.2 Inchilication des materiaux repercs de la liste D :	Localisation	Néant

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

# **EXPERT'IMO**



#### 5. - Signatures

Nota:

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

Fait à DRAGUIGNAN, le 17/03/2020

Par: M. PEPIN Jean-Luc

EXPERT 'IMO

Jean-Luc PEFIN

1169, traverse Léo Laginge 83300 DRAGUIGNAN

Tél. 04 94 67 12 77 - Fau 94 94 97 02 35

SINGT 436 119509 100031 APE 7412 8

Email jip2@tipe.fr

#### ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 034\_03\_20

#### 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.

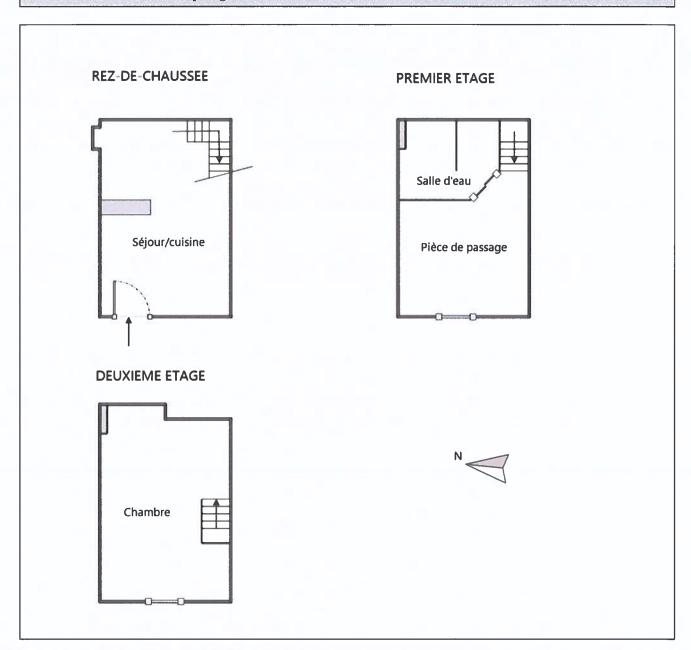
#### Sommaire des annexes

- 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

N° de dossier: 034\_03\_20 Page 7/12



# 6.1 - Annexe - Schéma de repérage



#### <u>Légende</u>

a	Matériaux et produits contenant de l'amiante	•	Canalisation verticale type fibre ciment	$\triangle$	Zone douteuse
N	Matériaux et produits ne contenant pas l'amiante	0	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	D3	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 -

#### 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
1º Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenètres. ou 2º 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 3º 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.	1º 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 2º Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1º Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2º 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.	présente un risque pouvant entrainer à terme, une	présente un risque important pouvant entrainer	

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...

N° de dossier : 034\_03\_20 Page 9/12





#### 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) Controller 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

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

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

Page 10/12 N° de dossier : 034 03 20

#### 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

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 sinsi que sa date de validité. L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

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

Allianz

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

EXPERT'IMO

1159 traverse Léo Lagrange 83300 DRAGUIGNAN

Est titulaire d'un contrat Alliant Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro

56029914, qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat a pour objet de : satisfaire aux obligations édicitées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 jui 7, 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271, - 1 à R 212- 4 et l. 271- à l. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses teates subséquents garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle

Particulières, à savoir qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions

Constat des Risques d'Exposition au Plomb Diagnostic amante avant-vente.

Etat de l'installation intérleure d'électricité et de gaz

Présence de termites et autres insectes xylophages

Etat des risques naturels et technologiques

Assain ssement NON collectif

Etat du dispostif de securite des piscines. Certificat de logement décent Etat des lieux locatifs.

Présence de champignons lignivores.

LOI S.R.U.

Dossier technique amiante. Thermographic des bâtiments.

Repérage d'amiante avant/apres travaux et démolition. Calcul des millièmes de copropriété / Etat descriptif de division

Diagnostic déchets de chantier.

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

échéance annuelle solt 31/12/2020 à zéro heure.

Diagnostic Technique Global

Evaluation immobilière.

La présente attestation est valiable, sous réserve du palement des cotisations, jusqu'à la prochaine

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

Pour Allianz, Thomas CROCHET

Etablie à LYON, le 19/12/2019

Attentible on Responsebilità d'Arie
Attentible De férepris règa par la Code des Assumences - Sicolais ancryme su capital de 991 957 200 euros Sièga social : 1 cours
Administration - CS 30031 - 960776 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 251 RCS Reministra

N° de dossier : 034 03 20

Page 11/12



# BUREAU VERITAS Certification



#### Certificat Attribué à

#### Monsieur Jean Luc PEPIN

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

#### **DOMAINES TECHNIQUES**

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité de certificat
Amiante sans mention	Arrèté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.	18/08/2017	17/05/2022
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	05/05/2017	04/05/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	15/02/2018	14/02/2023
DPE avec mention	Arrèté 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	15/02/2018	14/02/2023
Termites metropole	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	18/08/2017	17/06/202

Date: 20/11/2017/

Numéro de certificat : 8018321

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.fi/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France 60, avenue du Général de Gauile – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense COTTOC
CHITIKCATION
DE PERSONNES
ACCRIBATIATION
N°4-0087
Usto des sites et

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

N° de dossier : 034 03 20 Page 12/12



Expertises et diagnostics techniques de la construction

# CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB CREP

Norme méthodologique employée : Arrêté d'application : Date du repérage : AFNOR NF XP 46-030 Arrêté du 19 aout 2011 17/03/2020

Numéro de dossier: 034 03 20

#### Adresse du bien immobilier

2, Place Grimaldi 83630 REGUSSE Section cadastrale M, Parcelle numéro 278, <u>Désignation et situation du ou des lots de copropriété</u>: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Type de bâtiment; Habitation (maison individuelle)

#### Donneur d'ordre / Propriétaire :

Propriétaire :

M. de HARO Frédéric - 5, lotissement Les Ecureuils 83136 ROCBARON

Donneur d'ordre:

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

X	Les parties privatives	Х	Avant	la vente
-	Les parties occupées		Avant	la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble			ttavaux : N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 f aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP
L'occ	upant est :	Sans obj	et, le bien	est vacant
Nom	de l'occupant, si différent du propriétaire			
Préser	nce et nombre d'enfants mineurs,	NON	Nomb	ore total: 0
dont d	les enfants de moins de 6 ans	NON	Nomb	ore d'enfants de moins de 6 ans : 0
So	ciété réalisant le constat			
Nom (	et prénom de l'auteur du constat			M. TAHIR Mohssin
N° de	certificat de certification			8040773 le 25/07/2017
Nom (	de l'organisme de qualification accrédité par	le COFRAC		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Organ	nisme d'assurance professionnelle			Allianz IARD
N° de	contrat d'assurance			56029914
Date o	de validité :			31/12/2020
Ap	pareil utilisé			
Nom (	du fabricant de l'appareil			HEURESIS
Modè	le de l'appareil / N° de série de l'appareil			Pb200i / 1274
Natun	e du radionucléide			57 Co
	du dernier chargement de la source ité à cette date et durée de vie de la source			15/11/2018 185 MBq - 15/11/2020

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	62	30	32	0	0	0
%	100	48 %	52 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par M. TAHIR Mohssin le 17/03/2020 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Links

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





# **SOMMAIRE**

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

#### Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes : • Notice d'information (2 pages)

- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

#### Nombre de pages d'annexes : 3

N° de dossier: 034\_03\_20 Page 2/12





#### 1 Rappel de la commande et des références règlementaires

#### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

#### Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	HEURESIS	
Modèle de l'appareil	Pb200i	
N° de série de l'appareil	1274	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	15/11/2018	Activité à cette date et durée de vie : 185 MBq - 15/11/2020
A. C. A. A. (DONE)	N° OF PCR/001-c	Date d'autorisation : 20/06/2017
Autorisation ASN (DGSNR)	Date de fin de validité de	e l'autorisation : 30/05/2022
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	M. PEPIN Jean-Luc	
Nom de la Personne compétente en Radioprotection (PCR)	M. PEPIN Jean-Luc	

Étalon: PELICAN,1.04 mg/cm² ±0.064

Vérification de la justesse de l'appareil	nº de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	17/03/2020	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	66	17/03/2020	1 (+/- 0,1)

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

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	2, Place Grimaldi 83630 REGUSSE
Type de logement :	Maison individuelle
Description de l'ensemble immobilier	Une maison de village élevée de deux étages sur rez-de-chaussée.
Année de construction	Non communiqué (antérieur au 01/01/1949)
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale M, Parcelle numéro 278,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. de HARO Frédéric 5, lotissement Les Ecureuils 83136 ROCBARON

 $N^{\circ}$  de dossier : 034\_03\_20 Page 3/12





L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	17/03/2020
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités:

Rdc - Séjour/cuisine	1er étage - Salle d'eau
1er étage - Pièce de passage	2ème étage - Chambre

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

2ème étage - Extérieur. Toiture. (Impossibilité d'accés)

#### 3 Méthodologie employée

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

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

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

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

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

#### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm2;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil,
- Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

N° de dossier: 034 03 20 Page 4/12





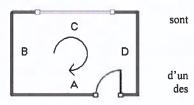
#### 4. Présentation des résultats

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

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

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

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



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

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

#### 5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rdc – Séjour/cuisine	14	10 (71 %)	4 (29 %)	-		-
1 <sup>er</sup> étage – Pièce de passage	18	6 (33 %)	12 (67 %)	-		-
1er étage – Salle d'eau	14	10 (71 %)	4 (29 %)	-		
2 <sup>ème</sup> étage – Chambre	16	4 (25 %)	12 (75 %)		-	
TOTAL	62	30 (48 %)	32 (52 %)	-	-	-

N° de dossier: 034 03 20 Page 5/12





Rdc – Séjour/cuisine Nombre d'unités de diagnostic : 14 – Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	(mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		1	41.00	partie basse (< 1m)	0			
	INM.	Hallo	a man	partie haute (> 1m)	0		>	
	Lange C	DiAtes	Doint ico	mesure 1	0		c	
	Platona	Ligne		mesure 2	0		>	
4	Porte (P1)	Bois	Brut	Non mesurée	1		M	Elément non visé par la règlementation
A	Volet intérieur	Bois	Brut	Non mesurée	Ė		¥N.	Elément non visé par la règlementation
V	Volet extérieur	Bois	Brut	Non mesurée	ř		MM	Elément non visé par la règlementation
۵	Marches	Bois brut		Non mesurée	1		¥N.	Absence de revêtement
۵	Contremarches	Bois brut		Non mesurée	ı		MN	Absence de revêtement
		- Transition	O. Heio	partie basse (< 1m)	0			
	IDM			partie haute (> 1m)	0		>	
	Constitution	DiAtes	Dointe	mesure 1	0		•	
	Flaidhu	riane	Leilline	mesure 2	0		•	
٧	Porte (P1)	Bois	Brut	Non mesurée	1		MN	Elément non visé par la règlementation
A	Volet intérieur	Bois	Brut	Non mesurée	9		MN	Elément non visé par la règlementation
A	Volet extérieur	Bois	Brut	Non mesurée			NIM	Elément non visé par la règlementation
۵	Marches	Bois brut		Non mesurée			NIN	Absence de revêtement
	Contremarches	Bois brut		Non mesurée			N.	Absence de revêtement

1er étage – Pièce de passage Nombre d'unités de diagnostic∵ 18 – Nombre d'unités de

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Dilâteo	Control	partie basse (< 1m)	0			
ξ.	IMICI	Ligne	reilliule	partie haute (> 1m)	0		•	
۵	2,00	DiAtes	Carabajo C	partie basse (< 1m)	0			
ם	IMMI	Flane	Pellillie	partie haute (> 1m)	0		>	
,	: •	2,44.0	and the second	partie basse (< 1m)	0			
ر	IMMI	Liane	Leillinie	partie haute (> 1m)	0		>	
		24810	41.74.100	partie basse (< 1m)	0			
2	ININI	Plage	Pellimie	partie haute (> 1m)	0		>	
	7-3-10	1410		mesure 1	0			
<	Flatorio	Ligae	Leimine	mesure 2	0		>	
,	Locycla	Calibra	on the contract of	mesure 1	0			
ر	Pialond	Ligae	Leilline	mesure 2	0		>	
ပ	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Brut	Non mesurée			W	Elément non visé par la règlementation
ပ	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Brut	Non mesurée			W	Elément non visé par la règlementation
4	Porte (P1)	Bois	Brut	Non mesurée	-		NN.	Elément non visé par la règlementation
		2410	or Acied	partie basse (< 1m)	0		•	
<	Inw	Plane	Pelitine	partie haute (> 1m)	0		>	
٥	1	DIAMO	4000	partie basse (< 1m)	0			
۵		angi		partie haute (> 1m)	0		>	
,	***************************************	C. P. P. C.	on their C	partie basse (< 1m)	0			
ر	IDM	riane	Leilme	partie haute (> 1m)	0		>	
٥		24810		partie basse (< 1m)	0			
2	IMAL	Flaue	Peinwie	partie haute (> 1m)	0		o	
<	Possibility	DiAtes	on Acion	mesure 1	0			
<	rialond	Ligne		mesure 2	0		>	
,	Control	Digter	distance	mesure 1	0			
ر	Planond	Piare	Peinure	mesure 2	0		>	
ပ	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Brut	Non mesurée			W	Elément non visé par la règlementation
ပ	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Brut	Non mesurée	•		NM	Elément non visé par la règlementation
<	Dode (D4)							

# 1er étage - Salle d'eau

N° de dossier: 034 03 20

Page 6 12





Nombre d'unités de diagnostic : 14 – Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

ont UD Observation	Absence de revêtement	Absence de revêtement	Absence de revêtement	Absence de revêtement					Elément non visé par la règlementation		Absence de revêtement	Absence de revêtement	Absence de revêtement					Flément non visé par la réglementation
Etat de conservation Classement UD	MN	MN	MN _	MIN	ď			_	NA NA	MN	NN	MN M	MN _			•		MIN
Mesure Etat de (mg/cm²)	-	1	-	-	0	0	0	0		1	-	-	-	0	0	0	0	1
Localisation mesure	Non mesurée	Non mesurée	Non mesurée	Non mesurée	mesure 1	mesure 2	mesure 1	mesure 2	Non mesurée	Non mesurée	Non mesurée	Non mesurée	Non mesurée	mesure 1	mesure 2	mesure 1	mesure 2	Non moento
Revêtement apparent					October 100	Pelitidie	717	Peimure	Brut					-	Leiume	4-1-0	Leimule	Boot
Substrat	Carrelage	Carrelage	Carrelage	Carrelage	1	Plane	14810	Ріапе	Bois	Carrelage	Carrelage	Carrelage	Carrelage	100	Lane	1410	Ligne	Boic
Unité de diagnostic	Mur	Mur	Mur	Mur	Language Control	Plarond	7.00	Plarond	Porte (P1)	Mur	Mur	Mur	Mur	7	Planond	7	Platoild	Dordo (D1)
Zone	4	6	ပ	٥	•	<	,	د	4	4	8	ပ	٥	•	<	,	ر	<
ž	-			١.	18	19	20	21	١.	١			١.	20	51	52	53	

2ème étage – Chambre Nombre d'unités de diagnostic : 16 – Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	(mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
•		Olabo	Dointer	partie basse (< 1m)	0		•	
<	IMM	L INTE		partie haute (> 1m)	0		•	
		0.184.0	2014-100	partie basse (< 1m)	0		•	
ω	Mur	Plane	Peinure	partie haute (> 1m)	0		O	
,		Oleke	11.10	partie basse (< 1m)	0		•	
ر	JDW.	Plane	reinure	partie haute (> 1m)	0		>	
		4	1	partie basse (< 1m)	0			
	Mur	Plane	Pennure	partie haute (> 1m)	0		>	
ပ	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Brut	Non mesurée	1		WN	Elément non visé par la règlementation
	i d	ä		mesure 1	0		•	
<	Flatond	Напе	Pelmure	mesure 2	0		>	
(	7 - 3 - 6	- Valo		mesure 1	0		c	
ر	Flarond	Plane	Peinure	mesure 2	0		>	
ပ	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Brut	Non mesurée	ı		MN	Elément non visé par la règlementation
		Distric	41.00	partie basse (< 1m)	0		•	
<	IMM	Plane	Peimure	partie haute (> 1m)	0		>	
		-7410		partie basse (< 1m)	0		•	
Ω	IDM	Plane	Pellitare	partie haute (> 1m)	0		>	
(		-4410	41100	partie basse (< 1m)	0			
ر	INM	Flane	Leimine	partie haute (> 1m)	0		0	
		DIAMES	Document	partie basse (< 1m)	0		c	
2	IMMI	rigne		partie haute (> 1m)	0		>	
ပ	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Brut	Non mesurée	-		NIM	Elément non visé par la règlementation
<	10000	DIAL	Contractor	mesure 1	0		c	
<	Plaiofid	Ligne	ainina	mesure 2	0		>	
,	7 - 9 - 10	Dight	0	mesure 1	0			
ر	Platond	Flane	remine	mesure 2	0		>	
ပ	Fenêtre extérieure (F1)	Rois	Rrut	Non mesurée			NA	Flément non visé nar la rèclementation





NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.

\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

#### 6. CONCLUSION

#### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	62	30	32	0	0	0
%	100	48 %	52 %	0 %	0%	0%

#### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

#### 6.3 Commentaires

Constatations diverses: Néant

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Maître GIROUSSE

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

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

#### Situations de risque de saturnisme infantile

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

#### Situations de dégradation de bâti

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

#### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

İ		Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq	1
	NON	jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé	ı
		d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.	ı

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

Remarque: Néant

N° de dossier: 034\_03\_20 Page 8/12





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 17/03/2020

M. TAHIR Mohssin

Jean-Luc PEFIN 1169, saverse Leo Leophing - 8300 DRAGUIGNAN Tol. 04 94 67 12 77 - Fax/ 04 94 67 02 35 2002 - 486 115500 1000 17 APC 1412 B

#### 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

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

#### Article L1334-9:

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

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

#### 8.1 Textes de référence

#### Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi nº 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret nº 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.
- Code de la construction et de l'habitat :
- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

- Code du travail: Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants;
- Décret n° 2001-97 du 1<sup>er</sup> février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail);
- Décret nº 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi nº 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail):
- Décret nº 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail);

N° de dossier : 034\_03\_20





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

#### 8.2 Ressources documentaires

#### Documents techniques:

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

#### Sites Internet:

• Ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...):

http://www.sante.gouv.fr (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)

• Ministère chargé du logement :

http://www.logement.gouv.fr

• Agence nationale de l'habitat (ANAH) :

http://www.anah.fr/ (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)

• Institut national de recherche et de sécurité (INRS) :

http://www.inrs.fr/ (règles de prévention du risque chimique, fîche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

#### 9. Annexes:

#### 9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent:

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

#### Les effets du plomb sur la santé

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

#### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

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

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

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

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

N° de dossier: 034 03 20 Page 10/12

# **EXPERT'IMO**



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

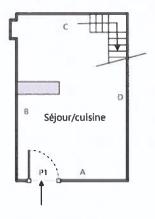
#### Si vous êtes enceinte :

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

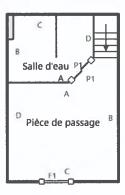
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la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

#### 9.2 CROQUIS

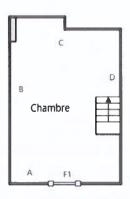
#### **REZ-DE-CHAUSSEE**



# PREMIER ETAGE



**DEUXIEME ETAGE** 





Légende : P: Porte ; F: Fenêtre ;

#### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune

N° de dossier: 034\_03\_20 Page 11/12





#### Certificat Attribué à

#### **Monsieur Mohssin TAHIR**

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

#### **DOMAINES TECHNIQUES**

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amianto sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'acoréditation des organismes de certification	30/10/2017	29/10/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	24/06/2015	23/06/2020
Electricite	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'acoréclitation des organismes de certification	25/07/2017	24/07/2022
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/07/2017	24/07/2022
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des ounstats de risque d'exposition au piorrib, des diagnostics du risque d'intoideation par le plomb des pelmiures ou des contrôles après travaux en présence de promb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/07/2017	24/07/2022
Termitee metropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/07/2017	24/07/2022



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

Jacques 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 <a href="www.bureauveritas.tr/certification.diag">www.bureauveritas.tr/certification.diag</a>

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France 60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92048 Paris La Défense



N° de dossier : 034\_03\_20 Page 12/12



Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier: 034 03 20

Diagnostic pour les logements à chauffage individuel construit avant 1948 ou à chauffage collectif

Les consommations sont établies sur la base de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE - Logement (6.2)-

Valable jusqu'au : 16/03/2030

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)

Année de construction : Avant 1948

Surface habitable: 31.30 m<sup>2</sup>

Adresse: 2, Place Grimaldi - 83630 REGUSSE

Date de la visite : 17/03/2020

Diagnostiqueur: M. PEPIN Jean-Luc

Certification: BUREAU VERITAS CERTIFICATION France

n°8018321 obtenue le 15/02/2018

Signature:

Propriétaire:

M. de HARO Frédéric

5, lotissement Les Ecureuils - 83136 ROCBARON

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :

#### Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car le logement est inoccupé depuis trop longtemps. Les factures ne sont pas disponibles.

Consommations énergétique (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chauce refroidissement		Émissions de gaz à effet de (GES) Pour le chauffage, la production d'eau ch le refroidissement	
Consommation réelle : - $kWh_{EP}/m$	².an	Estimation des émissions : - kg éqCo	$m^2$ .an
Logement économe  51 à 90 B  91 à 150 C  151 à 230 DE VIETO EXPL  231 à 330 DE Logement énergivore	Logement	Faible émission de GES  ≤5 A  6 à 10 B  11 à 20 C  21 à 35 Die 10 ext  36 à 55  56 à 80 F  > 80 G  Forte émission de GES	Logement Digitable's

#### Périmètre de repérage :

Une maison de village élevée de deux étages sur rez-de-chaussée.



#### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation		
Murs: Pierre de taille d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur Pierre de taille d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC avec	Système de production d'ECS: Chauffe-eau électrique installé il y a		
Toiture: Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) en combles aménagés	programmateur (système individuel)	plus de 5 ans (système individuel)		
Menuiseries: Porte(s) bois avec double vitrage Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres		
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant			
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie	d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m².an		
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant				

#### Pourquoi un diagnostic

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

#### Usages recensés

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

#### Constitution de l'étiquette énergie

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

#### Énergie finale et énergie primaire

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

#### Énergies renouvelables

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

#### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

 Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

#### Autres usages

#### Eclairage:

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez 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:

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

#### Electroménager (cuisson, réfrigération,...):

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



#### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt**
Installer des protections solaires (volets ou stores)	Recommandation: Installer des protections solaires (stores ou volets) de préférence extérieure sur les fenêtres de toit afin de limiter les surchauffes en été.  Détail: Pour occulter les ouvertures, les volets: les volets roulants sont particulièrement bien adaptés aux exigences du confort d'été, mais les volets battants, les persiennes, etc., sont eux aussi efficaces.	30%
Ventilation insuffisante. Installation d'une VMR	Recommandation : La ventilation est insuffisante, la seule solution qui ne présente aucun risque dans les constructions anciennes est la VMR (ventilation mécanique répartie).  Détail : La VMR s'installe dans les pièces humides : salle de bain, sanitaires (surtout s'ils sont aveugles) et cuisines. Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.	
Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants	Recommandation: Remplacement des convecteurs par des panneaux rayonnants au minimum dans les pièces principales.  Détail: Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans un coffre pour les masquer.	
Remplacement convecteurs par radiateurs à inertie	Recommandation: Remplacement des convecteurs par des radiateurs à inertie au minimum dans les pièces principales.  Détail: Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans un coffre pour les masquer.	

<sup>\*\*</sup>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.

#### **Commentaires**

Les murs sont humides, il faut imparativement trouver la cause de l'humidité et la traiter avant d'entreprendre des travaux d'économies d'énergie.

Références réglementaires et logiciel utilisés: Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 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.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

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

#### **CACHET DU CABINET**

Fait à Draguignan, le 17/03/2020

Par: M. PEPIN Jean-Luc

EXPERT 'IMO

Jean-Ulir PEFIN

1169, traverse Léo Lagrange, 63500 DRAGUIGNAN

Tél. 04 94 67 12 77 - Faxl 04 94 67 02 25

SINST 436 116509 00097 ATE 7412 B

Email Inc2@tips fr

Cabinet: EXPERT'IMO

Nom du responsable : Jean-Luc PEPIN

Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914

Date de validité : 31/12/2020

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 Référence du DPE : 034 03 20

N° de dossier : 034\_03\_20 Page 3/4



#### 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				
	Département	83 Var				
	Altitude	546 m				
-6)	Type de bâtiment	Maison Individuelle				
ali.	Année de construction	Avant 1948				
Généralité	Surface habitable du lot	31.30 m²				
9	Nombre de niveau	3				
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m				
	Nombre de logement du bâtiment	1				
	Caractéristiques des murs	Pierre de taille d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur Pierre de taille d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur un local chauffé				
e de	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein				
Enveloppe	Caractéristiques des plafonds	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) en combles aménagés				
	Caractéristiques des baies	Porte(s) bois avec double vitrage Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire				
	Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par ouverture des fenêtres				
9	Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques NFC avec programmateur (système individuel)				
Système	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Becs: 778, Rd: 0,9, Rg: 1, Pn: 0, lecs: 1,76, Fecs: 0, Vs: 100L				
	Caractéristiques de la climatisation	Néant				

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

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

			Bâtiment à usage pri	ncipal d'habitation			Bâtiment
			Appartement avec	DPE	non réalisé à l'immeu	ble	ou partie de
		euble ou une maison iduelle	système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage	Appartement avec sys chauffage et de pro collectifs et équipés co	duction d'ECS ou	Appartement avec système collectif de chauffage ou de	bâtiment à usage principal
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	production d'ECS sans comptage individuel	autre que d'habitatio n
Calcul conventionnel		Х	A partir du DPE à		X		
Utilisation des factures	X		l'immeuble	X		x	Х

#### 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

N° de dossier : 034\_03\_20 Page 4/4



Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier: 034 03 20

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

Date du repérage : 17/03/2020

Validité du document Vente : 3 ans ; Location : 6 ans

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

#### 1. Désignation du ou des immeubles bâtis

2, Place Grimaldi - 83630 REGUSSE Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale M, Parcelle numéro 278,

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances : Une maison de village élevée de deux étages sur rezde-chaussée.

Type de bâtiment : Maison individuelle

Année de construction du bien : Non communiqué (antérieur au

01/01/1949)

Année de l'installation : Non communiqué (antérieur au

01/01/1949)

Distributeur: NR

Installation sous tension: NON

Numéro du compteur :

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

2ème étage - Extérieur. Toiture. (Impossibilité d'accés)

#### 2. Désignation du donneur d'ordre

Oualité du donneur d'ordre : Avocat Maître BRUNET-DEBAINES

9, Boulevard Clémenceau-BP72 - 83302 DRAGUIGNAN Email: brunet.debaines@wanadoo.fr

#### Identité du propriétaire :

M. de HARO Frédéric

5, lotissement Les Ecureuils - 83136 ROCBARON

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

#### Cabinet EXPERT'IMO

1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN -

SIRET: 43 511 860 900 021 - APE: 7120B

Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914

Date de validité: 31/12/2020

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

Nom de l'opérateur : TAHIR Mohssin

Date d'échéance : 24/07/2022

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

> Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 ORAGUIGNAN 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 71208 - Assurance professionnelle « Allianz IARO nº 56029914 » - Autorisation ASN nº 1830257 S2

Nº de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609





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

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

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

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

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

5 C	Conclusions
SYN	THÈSE
	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
$\leq$	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Anom	alies avérées selon les domaines suivants :
$\leq$	1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité. (Fiche B.1)
$\leq$	2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre. (Fiches B.1&B.3)
	3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit. (Fiche B.4)
	4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire. (Fiches B.5&B.6)
$\leq$	5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs. (Fiche B7&B8.3.e)
	6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage. (Fiche B8 sauf B8.3.e)
Anom	alies relatives aux installations particulières :
	P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
	P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine
<u>Infori</u>	nations complémentaires :
	IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

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

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires(1)
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.  Recommandations: L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) est placé à une hauteur > à 1,80 m du sol fini; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l'AGCP ou créer une marche ou une estrade	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).	

N° de dossier : 034 03 20 Page 2/6

### **EXPERT'IMO**

Néant



Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires(1)
l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)	B3.3.6 1 Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre: - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)	B3.3.6 1 Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre: - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)	B5.3 1 Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; - le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; - la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en œuvre.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.  Recommandations: Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations	

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

### Installations particulières: Anomalies relatives aux installations particulières: Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement. Piscine privée, ou bassin de fontaine Domaines Anomalies relatives aux installations particulières

N° de dossier : 034\_03\_20 Page 3/6





### IC. Informations complémentaires

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

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

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

### 6. Avertissement particulier

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

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

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Nº Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	Installation non alimentée
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Contrôle impossible: installation non alimentée
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Contrôle impossible: installation non alimentée
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	

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

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

### Néant

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

N° de dossier : 034 03 20 Page 4/6





### CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le : 17/03/2020

État rédigé à DRAGUIGNAN, le 17/03/2020

Par: TAHIR Mohssin

EXPERT 'IMO

Jean-Luc PETIN

1169, traverse Léo Lagrage 8300 DRAGUIGNAN

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

BREET 435 115 009 00007 APE 7412.8

Email 102 00007 APE 7412.8

Chiros

Nota -

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

### 8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments où leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités: Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche: Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

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

N° de dossier : 034 03 20 Page 5/6

### EXPERT'IMO



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

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

### Annexe - Illustrations données à titre d'exemple



Photo Ph001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations

### Commentaires et observations

Mesures et caractéristiques de l'installation électrique du logement : Valeur de la résistance du conducteur principal de protection : Ohm Valeur de la résistance de la Liaison équipotentielle mesurée : Ohm Valeur de la résistance de terre mesurée (méthode dite des 62 % de boucle) : Ohm

Valeur de la sensibilité du ou des dispositif(s) différentiel(s) protégeant l'ensemble de l'installation : 30 mA Caractéristique du disjoncteur de branchement : IΔt=500 mA ; Ir= 30A ( A) ; Section canalisation :mm²

Caractéristique du DDHS : I∆t=30mA

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

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

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

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

N° de dossier : 034 03 20 Page 6/6



### **Etat des Risques et Pollutions**

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

Référence : 034\_03\_20
Réalisé par JEAN LUC PEPIN
Pour le compte de EXPERTIMO

Date de réalisation : 11 mars 2020 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 20 mai 2011.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien 2, Place Grimaldi 83630 Régusse Parcelle(s): M0278

Vendeur

M. de HARO Frederic

Acquéreur



### **SYNTHESE**

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

Votre commune				Votre immeuble		
Туре	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
	Aucune procédure en vig	queur sur la commune		-	ā	15.0
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*			oui	•	•	
	Zonage du potentiel r	adon : 1 - Faible**		non		-

<sup>\*</sup> 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'Arrété du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

\*\* Situation de l'immeuble eu 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'Arrété interministériel du 27 juin 2018.

### SOMMAIRE

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



11 mars 2020 2, Place Grimaldi 83630 Régusse Commande M. de HARO Frederic Réf. 034\_03\_20 - Page 2/8

### **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 20/05/2011 du Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 11/03/2020 2. Adresse Parcelle(s): M0278 2. Place Grimaldi 83630 Réquisse 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques natureis [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 non X approuvé (les risques grisés ne tont pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune) Les risques naturels pris en compte sont liés à : Feu de forêl 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 non X non X L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne fant pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune) Risque miniers L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm non X si oul, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont élé réalisés 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 non X approuvé L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune) non X L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement L'immeuble est situé en zone de prescription non X Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravilé, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité plication des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Artêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010. L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Modérée zone 5 zone 4 zone 3 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 lo santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert zone 3 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 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non X Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour Parties concernées à le Vendeur M. de HARO Frederic Acquéreur Attention 1 Sits n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulère, les atéas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



### Déclaration de sinistres indemnisés

### en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune de Régusse

Risque	Début	Fin	JO	Indemnise
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de t	ooue 23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/2014	19/01/2014	02/02/2014	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	04/04/2008	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	04/04/2008	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/09/2002	26/07/2003	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1998	31/12/1998	26/07/2003	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de l	ooue 04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/04/1998	11/12/1998	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	12/06/1993	
Pour en savoir plus, chacun peut consultar en préfecture ou en mairie, le dossier département intamet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net Préfecture : Toulon - Var	Adresse de l' 2, Place Grima	<b>immeuble</b> aldi		ues majeurs et,
Pour en savoir plus, chacun peut consultar en préfecture ou en mairie, le dossier département internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net  Préfecture : Toulon - Var  Commune : Régusse	Adresse de l'	<b>immeuble</b> aldi 10278		ues majeurs et,
Pour en savoir plus, chacun peut consultar en préfecture ou en mairie, le dossier département intamet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net Préfecture : Toulon - Var	<b>Adresse de l'</b> 2, Place Grima Parcelle(s) : N 83630 Réguss	<b>immeuble</b> aldi 10278		ues majeurs et

M. de HARO Frederic



### Prescriptions de travaux

Aucune

### Documents de référence

Aucun

### **Conclusions**

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 11/03/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/05/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

### Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral du 20 mai 2011
- > Cartographie :
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



### ARRETE PREFECTORAL du 2 0 MAI 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers

### Commune de REGUSSE

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

Vu le code général des collectivités territoriales;

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

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 9 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

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

### ARRETE

ARTICLE 1:

L'arrêté préfectoral du 9 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de REGUSSE est abrogé.

ARTICLE 2:

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

Ce dossier comprend:

- la fiche d'informations sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- -le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,

- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique,

-l'adresse internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

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

ARTICLE 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'information propre à la commune sont adressés à Monsieur le maire de la commune de REGUSSE 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:

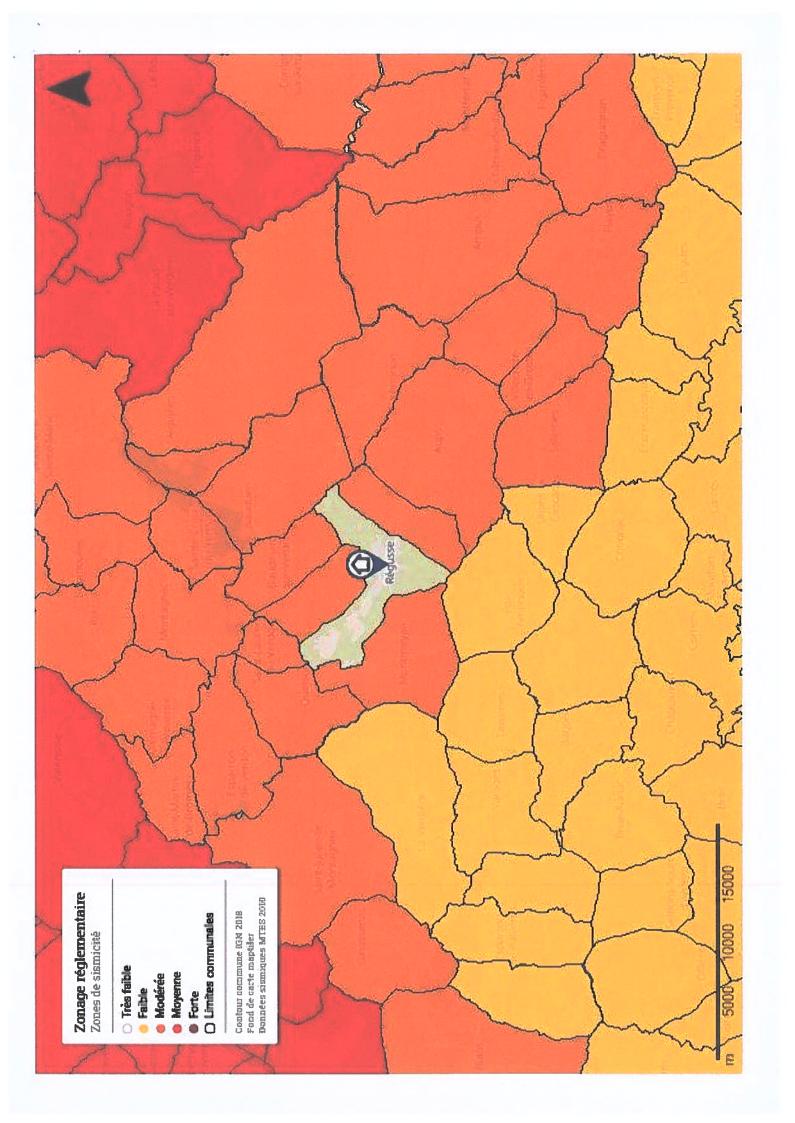
Mesdames et Messieurs le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet, directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de services régional ou départemental et le maire de la commune de REGUSSE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent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

Toulon, le

20 MAI 2011

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

Michel PIGNOL





### **Attestation Argiles**

Commanditaire: JEAN LUC PEPIN

### Référence du bien

Propriétaire :

M. de HARO Frederic

Acquéreur :

Adresse du bien :

2, Place Grimaldi 83630 Régusse

Lot(s):

### Réglementation applicable

Obligations liées à l'aléa « retrait-gonflement des argiles »	Parcelle(s)	Réf.
Le bien se situe dans une <b>zone réglementée</b> du risque retrait-gonflement des argiles (L.112-20 du Code de la construction et de l'habitation).	0M0278	fig.1
Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.112-22 et L.112-23 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'oeuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.		





Figure 1 : Extrait cartographique du zonage réglementaire de l'aléa « retrait-gonflement des argiles » (source : BRGM, Etalab)

### 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 L.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex

atteste que :

1159 traverse Léo Lagrange 83 300 DRAGUIGNAN

**EXPERT'IMO** 

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 56029914, qui a pris effet le 01/01/2016.

- Ce contrat a pour objet de : satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret , codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subsequents d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006,
- Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Particulières, à savoir :

- Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz Diagnostic amiante avant-vente.
- Mesurage Etat des risques naturels et technologiques

Présence de termites et autres insectes xylophages

- 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

- Thermographie des bâtiments Dossier technique amiante
- Calcul des millièmes de copropriété / Etat descriptif de division.
- Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition
- Diagnostic déchets de chantier

Diagnostic Technique Global

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

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

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée nor

Etablie à LYON, le 19/12/2019

Pour Allianz, Thomas CROCHET

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

Responsabilité Civile

### REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Régusse

dossier n° CUa 083 102 19 A0169

date de dépôt : 18 décembre 2019

demandeur : Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES

adresse terrain : 2, Place Grimaldi à Régusse (83630)

### **CERTIFICAT d'URBANISME**

délivré au nom de la commune

### Le maire de Régusse,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 2, Place Grimaldi 83630 Régusse (cadastré M 278), présentée le 18 décembre 2019 par Maître Jérôme BRUNET-DEBAINES demeurant 9 Boulevard Georges Clémenceau DRAGUIGNAN (83002), et enregistrée par la mairie de Régusse sous le numéro CUa 083 102 19 A0169; Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ; Vu la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles du département du Var,

### CERTIFIE

### **Article 1**

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

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

### Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un règlement national d'urbanisme. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, R111-2, R.111-4, R111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols :

- Art. L.111-1-4, R.111-2, R.111-4, R111-15, et R.111-21.
- RNU
- Sismicité modérée : zone 3
- Application du sursis à statuer
- Application de la loi montagne

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

### Article 3

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

TA Communale	5.00%
TA Départementale	2.30%
Redevance d'Archéologie Préventive	0.40%

### Article 4

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

### Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2°c) et L.332-8 du code de l'urbanisme

### Participations préalablement instaurées par délibération :

-Participation pour voies et réseaux (articles L.332-6-1-2°d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme

Fait à Régusse, le 20 décembre 2019



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Durée de validité: Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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



### 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/20180646/3

GIROUSSE Christophe HUISSIER DE JUSTICE ZAC Fray Redon Impasse des Alouettes 83136 ROCBARON

### **ASSIGNATION**

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

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE vingt kuit nou

### A LA REQUETE DE:

LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS – CEGC – dont le siège social est 16 Rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX. Agissant par son représentant légal en exercice demeurant et domicilié en cette qualité audit siège. RCS NANTERRE 382.506.079.

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

J'ai GIROUSSE Christophe, Huissier de Justice à la résidence de ROCBARON, y demeurant Impasse des Alouettes, Zac du Fray Redon, soussigné

### **DONNE ASSIGNATION A:**

• Monsieur Fréderic André Emile de HARO, célibataire, né à VENISSIEUX (Rhône) le 11 septembre 1975, de nationalité française, demeurant 5 Lotissement les Ecureuils, 83136 ROCBARON

OUETANT ET PARLANTA: COMME IL EST DIT EN FIN D'ACTE

### <u>D'AVOIR A COMPARAITRE LE : TROIS JUILLET DEUX MILLE VINGT A NEUF HEURES (03.07.2020 à 09h00)</u>

A l'audience et par-devant Madame le Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire 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 : 11.000 € (ONZE 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 JUDICIAIRE 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 :

- -Un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN le 21 janvier 2015 signifié le 9 février 2015 revêtue du certificat de non appel en date du 1er avril 2015.
- -Une hypothèque judiciaire provisoire publiée au 2ème bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN (Var), le 8 avril 2014 volume 2014 V n° 1299 devenue définitive le 21 avril 2015 volume 2015 V n°1411.

La requérante est créancière de Monsieur Fréderic André Emile de HARO des sommes suivantes :

### JUGEMENT DU TGI DE DRAGUIGNAN LE 21 JANVIER 2015

Capital au 2/10/2019	49.832,44 €
Intérêts	MEMOIRE
Frais Accessoires	
Frais de Justice	MEMOIRE
Intérêts de retard échus calculés sur la somme de 49.832,44 au	taux légal
	2.193,21 €
Intérêts contractuels postérieurs au 2/10/2019	MEMOIRE

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie par exploit de Maître Christophe GIROUSSE, Huissiers de Justice à ROCBARON (Var) en date du 28 février 2020 à Monsieur Fréderic André Emile de HARO.

Ce commandement a été régulièrement publié le 03.04.2020 Volume 2020 S n° 22 au 2<sup>ème</sup> bureau du Service de la Publicité Foncière de de DRAGUIGNAN sur les biens immobiliers appartenant à Monsieur Fréderic André Emile de HARO ci-après désignés :

### SUR LA COMMUNE DE REGUSSE (Var)

Les biens et droits immobiliers sis à REGUSSE (Var) 2 Place Grimaldi lieudit « Le Village » cadastré section M n° 278 pour 16 centiares.

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 <u>L. 311-2</u>. <u>L. 311-4</u> et <u>L. 311-6</u> 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 52.995,76€ arrêtée au 2.10.2019
- 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 Maître GIROUSSE, Huissier de Justice à ROCBARON (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 52.995,76€ arrêtée au 2.10.2019
- 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 Maître GIROUSSE, Huissier de Justice à ROCBARON (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

- Un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN le 21 janvier 2015 signifié le 9 février 2015 revêtue du certificat de non appel en date du 1er avril 2015.
- Une hypothèque judiciaire provisoire publiée au 2ème bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN (Var), le 8 avril 2014 volume 2014 V n° 1299 devenue définitive le 21 avril 2015 volume 2015 V n°1411.
- Commandement de payer valant saisie
- Etat hypothécaire

GIROUSSE Christophe Huissier de Justice Impasse des Alouettes 83136 ROCBARON Tél 04 94 86 98 99

N°siret 44157756600025 http://huissier-83-var.com etudelaroquebrussanne @orange.fr

### MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION AUDIENCE ORIENTATION JEX (REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT IE VINGT HUIT MAI

### A LA DEMANDE DE :

Société Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, inscrite au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 382506079 dont le siège social est situé Direction Juridique, Contentieux, 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 à LA DEFENSE CEDEX (92919), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

### SIGNIFIE A

Mr DE HARO Frédéric 5 lotissement les écureuils 83136 ROCBARON

Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants : le nom du destinataire sur la boite aux lettres confirmé par le voisinage lors du dernier acte signifié ficoba

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons : personne ne répondant aux appels et lieu de travail inconnu

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 5 feuilles.

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-	
D.E.P.	53,62
Art.A444.15	
VACATION	
***************************************	
TRANSPORT	
	7,67
н.т	61,29
TVA 20,00%	12,26
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	14,89
FRAIS POSTAUX	4.40
DEBOURS	1,40
T.T.Ç	89,84





Réfèrences : 1509117/MHE/AM ed le 29.05.2020



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

## Demande de renseignements n° 8304P02 2020H12511 déposée le 29/04/2020, par Maître BRUNET DEBAINES

Réf. dossier : Réqui de service DE HARO

### 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 01/01/1970 au 01/06/2003
  - [x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/06/2003 au 29/07/2019 (datc de mise à jour fichier)
  - [ x ] Il n'existe que les 8 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 30/07/2019 au 29/04/2020 (date de dépôt de la demande)
  - [x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 2, le 30/04/2020

Pour le Service de la Publicité Foncière,

Le comptable des finances publiques,

Philippe PRYKA

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

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

MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

Date de l'acte : 20/11/2007

N° d'ordre: 1 Date de dépôt : 14/12/2007 Référence d'enliassement : 8304P02 2007P12416

Nature de l'acte : VENTE

Rédacteur: NOT MENARD / AUPS

## Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2007P12416 : VENTE

Disposant, Donateur	nateur			
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
2	L'HONEN			17/12/1976
Bénéficiaire, Donataire	Onataire			VICE 100 X 11.2
Numero	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
	DE HARO			11/09/1975
Immeubles			the state of the s	
Bénéficiaires	Droits Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
-	TP REGUSSE	M 278		

DI: Droits Indivis CO: Constructions DO: Domanier EM: Emphytéote NI: Nue-propriété cn 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 : 50.000,00 EUR

Date de dépôt : 18/03/2014

N° d'ordre: 2

Référence d'enliassement : 8304P02 2014V1078

Date de l'acte : 11/03/2014

Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : ADM SIE BRIGNOLES / BRIGNOLES

Domicile élu : SIE BRIGNOLES

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2014V1078 :

### Numero Désignation des personnes TRESOR PUBLIC Date de Naissance ou N° d'identité

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2014V1078 :

Numéro Désignation des personnes  I DE HARO  Immeubles  Prop.Imm/Contre Droits Commune Désignation cadastrale  REGISSE MA 278	Date de Naissance ou N° d'identité
n des personnes  Commune	Date de Naissance ou N° d'identité
Commune	
Commune	11/09/1975
Commune	1110111
Commune	
	e Volume Lot

Montant Principal: 26.123,00 EUR Date extrême d'effet: 11/03/2024

Complément : En vertu du rôle général du 31/10/2013 et de divers AMR dont le demier en date du 27/02/2014

Référence d'enliassement : 8304P02 2014V1299 Rédacteur: ADM TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / DRAGUIGNAN Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE CONSERVATOIRE Domicile élu: DRAGUIGNAN Cabinet d'avocats BRUNET-DEBAINES Date de dépôt : 08/04/2014 N° d'ordre: 3

Date de l'acte: 26/03/2014

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2014V1299:

C. Constitution C.					
Numéro	Désignation des personnes	personnes		Date de Naissanc	Date de Naissance ou N° d'identité
	COMPAGNIE	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	SNC		
Propriétaire	Propriétaire Immeuble / Contre	fre		de de la destación de la destación de la destación de la dela dela dela dela dela dela del	
Numéro	Désignation des personnes	personnes		Date de Naissanc	Date de Naissance ou N° d'identité
	DE HARO			11/09/1975	The state of the s
Immeubles			in de		
Prop.Imm/Contre Droits	ontre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		REGUSSE	M 278	And the second s	

Montant Principal: 53.493,22 EUR Date extrême d'effet: 08/04/2017

Complément: En vertu d'une ordonnance rendue sur requête en date du 26/03/2014 TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE DRAGUIGNAN.

Date de dépôt : 21/04/2015

N° d'ordre: 4

Référence d'enliassement : 8304P02 2015V1411

Date de l'acte : 01/04/2015

Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE SE SUBSTITUANT A PROVISOIRE de la formalité initiale du

08/04/2014 Sages: 8304P02 Vol 2014V N° 1299

Rédacteur: ADM TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / DRAGUIGNAN Domicile élu : DRAGUIGNAN Cabinet d'avocats BRUNET-DEBAINES en l'étude

# Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2015V1411 : hypothéque judiciaire définitive

Créanciers				
Numéro Désig	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	Nº d'identité
CON	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS CEGC	ONS CEGC		
Propriétaire Immeuble / Contre	seuble / Contre		A second	
Numéro Dési	Désignation des personnes		Date de Naissance ou No d'identité	V° d'identité
DEI	DE HARO		11/09/1975	
Immeubles				
Prop.Imm/Contre Droits	Droits Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	REGUSSE	M 278		

Date extrême d'effet : 21/04/2025

Complément: Hypothèque Judiciaire définitive se substituant à la provisoire prise le 08/04/2014 Vol 2014 V N°1299 en vertu d'un jugement du TGI de DRAGUIGNAN du 21/01/2015, certificat de non appel en date du 01/04/2015

N° d'ordre: 5

Date de dépôt : 09/11/2015

Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE

Référence d'enliassement : 8304P02 2015V3903

Rédacteur: ADM CFP LA ROQUEBRUSSANNE / LA ROQUEBRUSSANNE

Date de l'acte : 03/11/2015

### FORMALITE EN ATTENTE

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

Nature de l'acte : 15V3903/BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/11/2015 Date de l'acte: 01/12/2015 Référence d'enliassement: 8304P02 2015V4452 Rédacteur: ADM CFP LA ROQUEBRUSSANNE / LA ROQUEBRUSSANNE Domicile élu : CFP A LA ROQUEBRUSSANNE en l'étude Sages: 8304P02 Vol 2015V N° 3903 Date de dépôt : 15/12/2015 N° d'ordre: 6

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2015V4452 : HYPOTHEQUE LEGALE

כו בשוורוכו א	S.				
Numero	Désignation des personnes	personnes		Date de Naissand	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	IC			
Propriéta	Propriétaire Immeuble / Contre	itre			
Numéro	Désignation des personnes	personnes		Date de Naissand	Date de Naissance ou N° d'identité
	DE HARO			11/09/1975	
Immeubles	Sr.				
Prop.Imm/	Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		REGUSSE	M 278		

Montant Principal: 14.192,00 EUR Date extrême d'effet: 02/11/2025 Complément: En vertu de rôles d'impôts directs

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 16/06/2016	Référence d'enliassement : 8304P02 2016V2086	Date de l'acte : 13/06/2016
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDI	UDICIAIRE	
	Rédacteur : M ESTIENNE ERIC / CARC	ARCES	
	Domicile élu : CARCES en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2016V2086 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	LA CAISSE RSI COTE AZUR	

### Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2016V2086 :

Proprietaire Immeuble / Contre	ntre			The state of the s
Numéro Désignation des personnes	personnes		Date de Naissance ou N° d'identifé	Nº d'identiré
מת וו מת				
DE HAKU			11/09/1975	
Immeubles				The state of the s
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	101
	REGUSSE	M 278		

Montant Principal: 10.831,06 EUR Date extrême d'effet: 13/06/2026

N° d'ordre: 8 Date de dépôt : 21/03/2018 Référence d'enliassement : 8304P02 2018V1168

Date de l'acte : 15/03/2018

Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE
Rédacteur : ADM PRS VAR TOULON BLACHE / TOULON

Domicile élu : TOULON

### Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2018V1168 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	ersonnes		Date de Naissance ou No d'identité	II No d'identité
	TRESOR PUBLIC	C			STATE OF THE PARTY
ropriétaire	Propriétaire Immeuble / Contre	tre			
Numéro	Désignation des personnes	ocrsonnes		Date de Naissance o	n No didentité
	מיייים ביייים			Part of Ivalsonice on iv a Idelitie	d in a racinge
	DE HARO			11/09/1975	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre Droits	tre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	
		REGUSSE	M 278		r C

Montant Principal: 24.032,00 EUR Date extrême d'effet: 15/03/2028

## **CERTIFICAT DE DEPOT DU 30/07/2019 AU 29/04/2020**

Numéro d'archivage Provisoire	S00022
Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	CEGC CIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS DE HARO FREDERIC
Date de l'acte	28/02/2020
Nature et Rédacteur de l'acte	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M GIROUSSE ROCBARON
Date et Numéro de dépôt	03/04/2020 D05235

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.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 7 pages y compris le certificat.



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

Maitre BRUNET DEBAINES 9 BOULEVARD CLEMENCEAU BP 72 83302 DRAGUIGNAN

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

> La réponse à votre demande de renseignements.

MINISTERE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

Date: 30/04/2020

### DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P02 2020H12511

PERIODE DE CERTIFICATION: du 01/01/1970 au 29/04/2020

## PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJ

DE HARO FREDERIC ANDRE 11/09/1975 690 VENISSIEUX	Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
FREDERIC ANDRE 11/09/1975 690 V	מלו זיי				
	DE HAKO	FREDERIC	ANDRE	11/09/1975	690 VENISSIEUX

## PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
DE UABO	100000000000000000000000000000000000000			
DE HARO	FREDERIC	ANDRE	11/09/1975	VENISSIEUX

## IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

102	Code
REGUSSE	Сомине
M 278	Désignation cadastrale
	Volume
	Lot

### FORMALITES PUBLIEES

Date de l'acte : 01/04/2015	références d'enliassement :8304P02 2015V1411	date de dépôt : 21/04/2015	N° d'ordre : 4
	nature de l'acte :HYPOTHEQUE JUDICIAIRE CONSERVATOIRE	nature de l'acte :HYPOTHEQU	
Date de l'acte : 26/03/2014	références d'enliassement :8304P02 2014V1299	date de dépôt : 08/04/2014	N° d'ordre : 3
	UE LEGALE	nature de l'acte :HYPOTHEQUE LEGALE	
Date de l'acte : 11/03/2014	références d'enliassement :8304P02 2014V1078	date de dépôt : 18/03/2014	N° d'ordre : 2
		nature de l'acte :VENTE	
Date de l'acte : 20/11/2007	références d'enliassement :8304P02 2007P12416	date de dépôt: 14/12/2007	N° d'ordre : 1

nature de l'acte :HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE SE SUBSTITUANT A PROVISOIRE de la formalité initiale du 08/04/2014 Sages : 8304P02 Vol 2014V N° 1299

références d'enliassement :8304P02 2015V1411

Date de l'acte : 01/04/2015

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 09/11/2015 nature de l'acte :HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enliassement :8304P02 2015V3903 LEGALE	Date de l'acte : 03/11/2015
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 15/12/2015 nature de l'acte :15V3903/BORDE	date de dépôt : 15/12/2015  références d'enliassement :8304P02 2015V4452  Date de l'acte : 15/13/3903/BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du	Datc de l'acte : 01/12/2015 ORE de la formalité initiale du
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 16/06/2016  nature de l'acte :HYPOTHEQUE JUDICIAIRE	16/06/2016 références d'enliassement :8304P02 2016V2086 HYPOTHEQUE JUDICIAIRE	Date de l'acte : 13/06/2016
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 21/03/2018 réfé nature de l'acte :HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enliassement :8304P02 2018V1168 LEGALE	Date de l'acte : 15/03/2018



## DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

**DRAGUIGNAN 2** 

Date: 30/04/2020

ANNEXE ETAT REPONSE

Demande de renseignements n° 8304P02 2020H12511

### PERSONNES SAISIES

MOIN	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
DE HARO	FREDERIC	ANDRE	11/09/1975	690 VENICCIETY
				TO TOTAL STATE OF THE STATE OF

# PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Lieu de naissance	VENISSIEUX
Date de naissance	11/09/1975
Deuxième prénom	ANDRE
Premier prénom	FREDERIC
Nom	DE HARO

# IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	Particularités
desage	M 2/8			Actuel