



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



Liste B mentionnée à l'article R.1334.21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRDIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Mus et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).	Endats projetés, revétements duns (plaques menulsents, amiente-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiente-ciment, matériau sandulch, carton + plâte; college perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneatux de doisons.
2. Planchers et platonds	
Plafonds, postres et charperdes, gaines et cottres.	Endulis projetés, panneaux collès ou vissés.
Planchers.	Dalles de s ol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fuides (zir, eau, autres fuides).	Condults, enveloppes de caloritoges.
Clapets/ volets ccupe-feu,	Clapels, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (Vesses, bandes).
Vide-cidures.	Condults.
4. Eléments extérieurs	
Tofferes.	Plaques, ardoises, accessoites de covverture (composites, fibres-climent), bardeaux bitumineux.
Bardages et façaces légères.	Flaques, arcolses, panneaux (compostes, fibres-ciment).
Conduits en toiture et facada.	Conduits en arciante-ciment ; eaux pluviales, eaux usées, conduits de femée,

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.

N° de dossier : 023-01-25 Page 3/11





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 :

Rez de chaussée - ENTRÉE - DÉGAGEMENT Rez de chaussée - CHAMBRE

Rez de chaussée - SALLE D'EAU WC Rez de chaussée - SÉJOUR - CUISINE

Détail du repérage :

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - ENTRÉE -	Sol Carrelage; Mur Plâtre peint; Plafond Plâtre peint; Porte(s) en bois;	
DÉGAGEMENT	Plinthes en carrelage	
S CHILDER	Sol Carrelage; Mur Plâtre peint; Plafond Plâtre peint; Fenêtre(s) en pvc;	
Rez de chaussée - CHAMBRE	Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
Rez de chaussée - SALLE	Sol Carrelage; Mur Revêtement Travertin; Plafond Plâtre peint; Porte(s) en	
D'EAU WC	bois : Plinthes en carrelage	
Rez de chaussée - SÉJOUR -	Sol Carrelage; Mur Plâtre peint; Plafond Plâtre peint; Fenêtre(s) en pvc;	
CUISINE	Plinthes en carrelage	

3. – CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

3.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations: Néant

3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 21/01/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/01/2025

Accompagnateur: Sans accompagnateur

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			Х
Vide sanitaire accessible		Х	
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

3.4 Plan et procédures de prélèvements :

Néant

Page 4/11





4. – RESULTATS DETAILLES DU REPÉRAGE

1 Identification des matériaux repérés de la liste A :

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

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 22.6

4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B :

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

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

N° de dossier : 023-01-25

Page 5/11





5. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par

Fait à DRAGUIGNAN, le 16/01/2025

EXPERT'INO

53 Bd des Many de la Résistance
83300 DR JIGNAN

8 06 68 12 83 83 05 60 62 04 63
expertimo 81 gontail.com
922 170 303 RCS Draguignan

Par: BOUDSOCQ Herve

ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 023-01-25

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

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

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

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

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

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

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

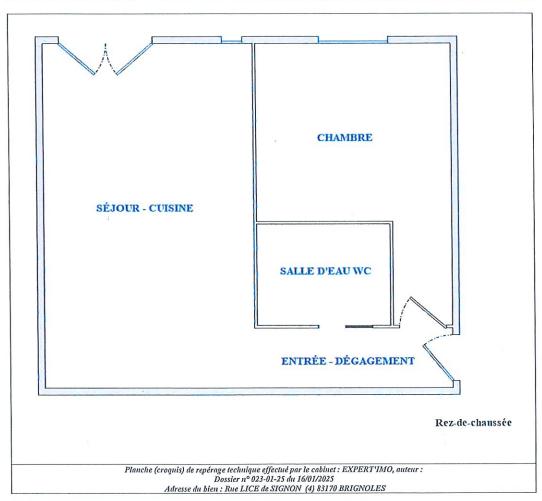
Sommaire des annexes

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





6.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

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
0	Bride	13	Dépôt de matériaux		Сапеlage





Page 8/11

AUCUNE PHOTO/ILLUSTRATION N'A ETE JOINTE A CE RAPPORT.

6.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS

LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

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

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

N° de dossier : 023-01-25

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

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 fenêtres, ou 2º Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) fisçade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	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 ventilatior spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2º Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un systèm de ventilation par extraction dont la reprise d'air es 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).	considérée comme moyenne dans les situations ou le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux	plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	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 tenne, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	présente un risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du	presente un risque important pouvant chuamet

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 ;

494-44 484-47 484 - 484





La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

6.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'artêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les

Article R1334-27: En fonction du resultat du diagnostic outenu a partir de la grille devaluation de l'arricle du 12 decembre 2012, le propinctaire met en œuvre les préconsistations 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 demiée evaluation 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 réculet 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 demière 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

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 demière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être misses en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au miveau 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

Solicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfét 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 resport de repérage ou les résultats des mesures d'empousièrement ou de la demière 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:

1) 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

conditions definites à l'article K. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après demantelement du dispositir de connnement. Ce niveau doit etre interneur 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 contôle 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 concemé contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et aluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

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

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

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

a) Rechercher les causses 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 conserva Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action con ective de second niveau », qui conceme 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

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 concemée;
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





6.5 - Annexe - Autres documents

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

le romigné Edward BOUDSOCQ, génard ée la SARL EXPERTIMO, sittete sur l'honnour être en situation régulière su regard de l'article L 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation*.

Patente également d'aporte des moyens en matériel et en personnel nécessières à l'établissement des constant et disponsées composites de l'établissement des constant et disponsées composites de l'établissement des composites de la destine.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du mème code, j'attente n'avoir nouve lien de nature à potes statiste inno inspendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entrepte pouvent statister des touves en les ouvrages, installations ou équipements, pour lesquels il m'est d'emmelé d'établis l'un des êtres, constats evlos du propriéts du Dossier de, Diagnostic Technique.

En complément à cette stientation sur l'housers, l'indique nur chaque do sière les séférences des états de complément su blêts par la certification de l'opératur qui sout duffishles sur le sière intent de l'enguisme certification d'édigat. l'holique églement les séférences de mon asperance sérait que sa dats du valléfé. L'Un marbit de dece d'opérature par ditte fourni à première d'arrande.

Activité introduisent les granties de compétente (nis la terrification de personnes), d'organisation et de moyers appropriés, la socioription à une appenence dans les conditions privates à l'arbite R 271-2 et l'enigence d'imparisation et dissiparations.





ATTESTATION

Noon, souniqués, AXA FRANCE 1450 S.A., Société d'Assumnce dont le Sége Social est situé 513 Terratus de l'Antre-50727 (NAMERIE Cédes, referions que :

EDVERTIAND SA BOULEVARD DES MARTIRS DE LA SESISTANCE B3300 DRAGINGNAN

A achéré par Prozemé a vie de LUV Aturancia, 19 res l'Anfater Reunopevian 73113 Faris cedes 17, su contra Catalogne Resocutables Chéa Hollescheelle n° 10583511 0040874.

Generous Liveral contain provincia de independente de la social de Digende la trabégia de horação efectiva de independente de la social de Digende la trabégia de horação efectiva de decua desta da hora actual de latesta por porta porta porta de la fina por esponsacio de pouta desta planta de social de la escapa que la social de la fina porta de la porta de la porta de la propio de se velidad e efet par la información en des execucioses de portación, escapidad de defermación contratad.

500 COM C PARSINGTRE ET 1 600 600 E PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENOLGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES COMMINONS DU CONTRATAUX QUELLES ELLE SE PEFERE.









WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : BOUDSOCQ Hervé

Sous le numéro : C2023-SE03-015

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L271-4 et suivants, R271-1 et suivants, R271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Co certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de clagnodic lechnique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 20/04/2023 Par WE-CERT Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WB-CERT "Quality templetences" - 16 rue de Wilars, 57 100 THIONIVILLE
Tél: 03 72 52 02 45 - 10 all : <u>pénin@qualit, competitures comp</u>
SAS au cripital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APB/NAF, 712 08 N'SIRBT 88851995600021

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

N° de dossier : 023-01-25 Page 11/11

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME: 2583E0204386J Etabli le: 21/01/2025 Valable jusqu'au: 20/01/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

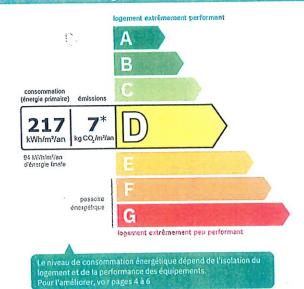


Adresse : Rue LICE de SIGNON 83170 BRIGNOLES

Bâtiment A - Rez de Chaussée, N° de lot: 4

Type de bien : Appartement Année de construction : 1989 - 2000 Surface habitable: 33,56 m2

Performance énergétique et climatique





Ce logement émet 238 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 234 km parcourus Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **630 €** et **890 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Informations diagnostiqueur

EXPERT'IMO

83300 DRAGUIGNAN

tel: 0660620463

Diagnostiqueur : BOUDSOCQ Herve 53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE Email: expertimo.83@gmail.com Nº de certification: C2023-SE03-015 Organisme de certification : WE.CERT

filmore e

p.2

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Performance de l'isolation

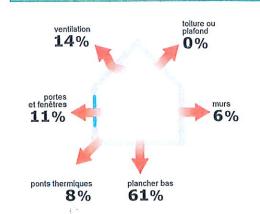


Schéma des déperditions de chaleur



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent:



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

	Usage		nation d'énergie energie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
	chauffage	# Electrique	5 190 (2 257 é.f.)	entre 450 € et 630 €	71 %
₽	eau chaude	Electrique	1967 (855 é.f.)	entre 170 € et 240 €	27 %
*	refroidissement				0 %
P	éclairage	Electrique	146 (64 é.f.)	entre 10 € et 20 €	2 %
10	auxiliaires				0 %
énergie	totale pour les recensés :	•	303 kWh 175 kWh é.f.)	entre 630 € et 890 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandatio

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 81ℓ par jour.

é.f. → énergie finale * Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -26% sur votre facture soit -188€ par an



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 81ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

33l consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -84£ par an

Sestimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 408

Astuces

- → Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- → Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Astuces

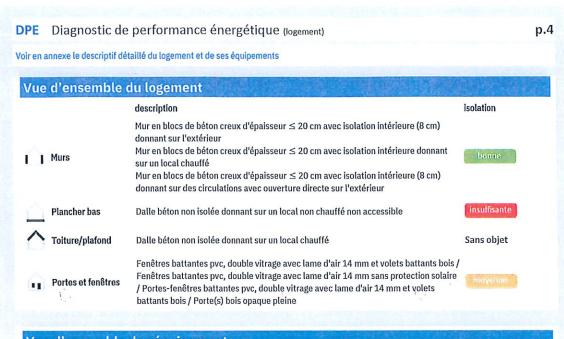
- → Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- → Aérez votre logement la nuit.

Astuces

- → Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- → Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie



Vue d'ensemble des équipements

description

Chauffage

Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)

4

Eau chaude sanitaire

Chauffe eau électrique instantané

**

Climatisation

Néant

40

Ventilation

Ventilation par ouverture des fenêtres

Pilotage

Sans système d'intermittence

Resommandations de destion et d'enfretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

type d'entretien

Eclairage

Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.

Isolation

Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.

F

Radiateur

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.

Ventilation

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack () de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack () d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux) + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack) avant le pack). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

Les travaux essentiels

Montant estimé: 9900 à 14900€

Description

Isolation des planchers en sous face. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

R > 3,5 m2.K/W

Plancher

Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4

Les travaux à envisager Montant estimé : 2800 à 4200€

Lot

Description

Performance recommandée

Performance recommandée

Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à

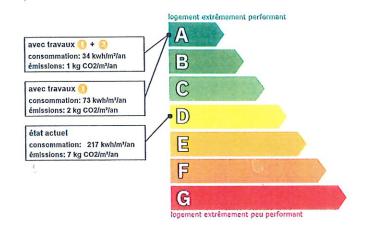
COP = 3

Commentaires:

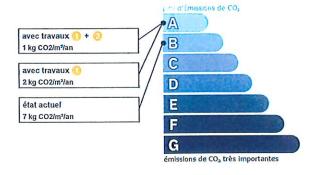
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre







Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028. **DPE / ANNEXES**

p.7

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0] Référence du DPE : 023-01-25

Justificatifs fournis pour établir le DPE : Néant

Référence du DFE: 023-01-25 Invariant fiscal du logement : N/A Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 29 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE: 3CL-DPE 2021 Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Département	ρ	Observé / mesuré	83 Var	
Altitude	3	Donnée en ligne	214 m	
Type de bien	ρ	Observé / mesuré	Appartement	
Année de construction	≈	Estimé	1989 - 2000	
Surface de référence du logement	ρ	Observé / mesuré	33,56 m²	
Nombre de niveaux du logement	ρ	Observé / mesuré	1	
Hauteur moyenne sous plafond	ρ	Observé / mesuré	2,5 m	

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
	Surface du mur	P	Observé / mesuré	12,88 m²
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	P	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Mur 1 Sud	Epaisseur mur	ρ	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	P	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	P	Observé / mesuré	8 cm
	Surface du mur	P	Observé / mesuré	17,5 m²
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	P	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Mur 2 Nord	Epaisseur mur	P	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	P	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	P	Observé / mesuré	8 cm
	Surface du mur	P	Observé / mesuré	12,5 m²
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un local chauffé
Mur 3 Est	Matériau mur	ρ	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Q	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	P	Observé / mesuré	oui

EXPERT'IMO | Tél : 0660620463 | Dossier : 023-01-25

	Epaisseur isolant	P	Observé / mesuré	8 cm
	Surface du mur	P	Observé / mesuré	10,4 m²
	Type de local adjacent	Q	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Q	Observé / mesuré	54.5 m²
	Etat isolation des parois Aiu	P	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Q	Observé / mesuré	17,12 m²
Mur 4 Ouest	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	P	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Q	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	D	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Q	Observé / mesuré	8 cm
	Surface de plancher bas	D	Observé / mesuré	35,24 m²
S2-78-7 S37 LOS	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
Plancher	Type de pb	P	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Q	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	P	Observé / mesuré	35,24 m²
	Type de local adjacent	Q	Observé / mesuré	un local chauffé
Plafond	Type de ph	Q	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	P	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	Q	Observé / mesuré	1,44 m²
	Placement	Q	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	Q	Observé / mesuré	Sud
Fenêtre 1Sud	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Q	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	O	Observé / mesuré	PVC ·
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant	Q	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	menuiserie Type volets	ρ	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
		P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Type de masques lointains Surface de baies	ρ	Observé / mesuré	0,6 m²
		Q	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Placement	Q	Observé / mesuré	
	Orientation des baies			Sud
	Inclinaison vitrage	2	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	9	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	2	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	2	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 2 Sud	Epaisseur lame air	2	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	2	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	ρ	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Q	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	P		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Q		Absence de masque lointain
-	Surface de baies	Q		2,58 m²
Porte-fenêtre Sud	Correct de Dates		Jacobson Commission Co	-y ***

	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp:5cm
	Type volets	P	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	ρ	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	۵	Observé / mesuré	2,1 m²
Placement	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Q	Observé / mesuré	54.5 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Q	Observé / mesuré	non isolé
orte	Surface Aue	ρ	Observé / mesuré	17.12 m²
	Etat isolation des parois Aue	ρ	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	٥	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	۵	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	۵	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	2	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Туре РТ	Type PT	2	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher Int.
ont Thermique 1	Type isolation	2	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	2	Observé / mesuré	7 m
	Туре РТ	2	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
Pont Thermique 2	Type isolation	2	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	5	Observé / mesuré	7 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
	Type de ventilation	P	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
/entilation	Façades exposées	P	Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	P	Observé / mesuré	non
	Type d'installation de chauffage	ρ	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	P	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	X	Valeur par défaut	1989 - 2000
Chauffage	Energie utilisée	P	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	P	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	P	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	P	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	P	Observé / mesuré	1
	Type générateur	ρ	Observé / mesuré	Electrique - Chauffe eau électrique instantané
	Année installation générateur	X	Valeur par défaut	1989 - 2000
Eau chaude sanitaire	Energie utilisée	P	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	ρ	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	ρ	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	ρ	Observé / mesuré	instantanée

EXPERT'IMO | Tél : 0660620463 | Dossier : 023-01-25

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 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.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société: EXPERT'IMO 53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE 83300 DRAGUIGNAN Tél.: 0660620463 - N°SIREN: 92217030300015 - Compagnie d'assurance: AXA n° 10583931804

Numéro de dossier: 023-01-25



Date de validité: 31/12/2025

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

Date du repérage : 16/01/2025

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

	1 211 22 1 2017
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
rtorme(s) acmiecto)	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 Type de bâtiment : Appartement Rue LICE de SIGNON 83170 BRIGNOLES Année de construction du bien : Inconnue Bâtiment A - Rez de Chaussée Année de l'installation : Inconnue Lot numéro 4, Distributeur : Engie Section cadastrale AV, Parcelle(s) nº 29 Installation sous tension: OUI Localisation du local d'habitation et de ses dépendances : Numéro du compteur : Emplacement non identifiable Un Appartement de type T2 au rez de chaussée d'un immeuble en copropriété. Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant

2. Désignation du donneur d'ordre		THE STATE OF
2. Designation du donneur à ordre		
Qualité du donneur d'ordre :Autre TEGO AVOCATS 6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES Email : cabinet-lorg	gues@tego-avocats.fr	

3. Désignation de l'opérateur de diagnostic Certification de compétence C2023-SE03-015 délivrée par : SARL EXPERT'IMO 1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN -SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B WE.CERT, le 20/04/2023 Nom de l'opérateur : BOUDSOCQ Herve Date d'échéance : 19/04/2030 Compagnie d'assurance: AXA France IARD n°10583931804

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





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

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

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

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

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

5. - Conclusions

SYNTHÈSE

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

N° de dossier : 023-01-25 Page 2/8





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

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires(1)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques: Présence de circuits électriques non non reliés à la terre; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. <u>Remarques :</u> (global)	
5. Matériels électriques présentant des risques de	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Remarques</u> : 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 (global)	
contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques: Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <u>Remarques :</u> Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (global)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts direct avec des éléments sous tension - Protection mécanique de conducteurs	goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques: Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (global)	· ·

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

Installations particulières :

Anomalies relatives aux installations particulières:

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

Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou	L'installation électrique issue de la partie privative, alimentant des matériels d'utilisation placés dans les parties communes, n'est pas mise en œuvre correctement. Remarques: Présence d'installation électrique issue de la partie privative alimentant des matériels placés dans les parties communes non mise en œuvre correctement; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation existante et la mettre à la norme

IC. Informations complémentaires





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

Article (1) Libellé des informations			
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.		
B11 b2	Il n'a pas pu être vérifié que l'ensemble des socles de prise de courant est bien de type à obturateur. *Remarques:* appartement trop encombré		
B11 c2	Il n'a pas pu être vérifié que l'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. Remarques : appartement trop encombré		

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

6. Avertissement particulier

- > Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes : El d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

 L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées
 - > 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
B3.3.5 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'une dérivation Ind. de Terre	Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection et d'en installer un si besoin
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B3.3.6 al	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les socles de prise comportent un contact de terre	appartement trop encombré
B3.3.6 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre	appartement trop encombré
B3.3.6.1 Mesure	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : compensatoire correctement mise en œuvre, en l'absence de conducteur de protection dans les circuits	
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
В4.3 с	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article: Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
В4.3 е	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 fl	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau electrique est manifestement non demontable . son
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article: Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : sor capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.





Nº Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
В5.3 а	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
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	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin
B5.3.1 Mesure	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en œuvre	
B11 b1	B11 - Autres vérifications recommandées (informatives) Article : L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur	appartement trop encombré
B11 c1	B11 - Autres vérifications recommandées (informatives) Article : L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	appartement trop encombré

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

7. Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le : 16/01/2025

État rédigé à DRAGUIGNAN, le 16/01/2025

Par: BOUDSOCQ Herve

ST'IMO 53 Bd des Many de la Résistance 83300 DR BUIGNAN ☎ 06 68 12 83 8 00 60 62 04 63 53 Bd des Many expertimo.83@gnvail.com 922 170 303 RCS Dreguignan

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par

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.

Nº de dossier : 023-01-25





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

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

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

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

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

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Objectif des dispositions et description des risques encourus

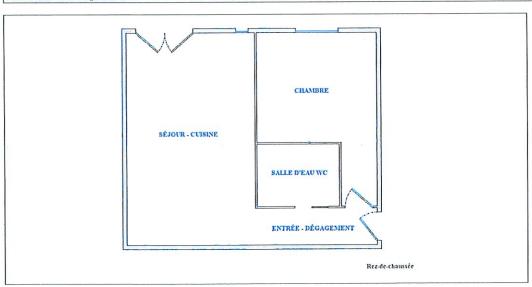
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

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

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

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

ANNEXE - CROQUIS



Page 6/8



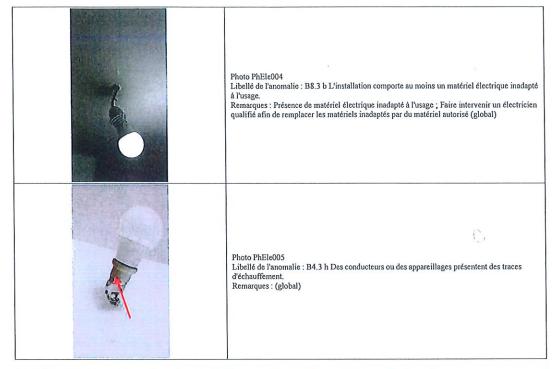


Annexe - Illustrations données à titre d'exemple

Photo PhEle001 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 (global)
Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie: B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques: Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (global)
Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie: B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques: Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (global)
Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (global)







Commentaires et observations

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

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

Mesures et caractéristiques de l'installation électrique du logement : Valeur de la résistance de terre mesurée : 23.50hm
Valeur de la sensibilité du ou des dispositif(s) différentiel(s) protégeant l'ensemble de l'installation : 500mA Caractéristique du disjoncteur de branchement : IΔt=500 mA ; Ir=30A
Caractéristique du DDHS : IΔt=30mA, Ir=40A ;

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



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 023-01-25 Réalisé par Edouard BOUDSOCQ Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 21 janvier 2025 (Valable 6 mois) Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral : N° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023.

Références du bien

Adresse du bien Rue LICE de SIGNON 83170 Brignoles

Référence(s) cadastrale(s):

AV0029

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.



Synthèses

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

		Etat des Risques et P	onunono (E	,		
Votre commune			Vot	re immeuble		
Туре	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	prescrit	11/02/1999	oul	non	p.5
	Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement			non		
Zonage de sismicité : 2 - Faible (1)			oui	•		
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert			non			

État des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	9 sites* à - de 500 mètres

ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.



⁽¹⁾ 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 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
(2) Sikuation de l'Immeuble au regard des zones à potentiel radion du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.
(3) Information cartiographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportait.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.



	21 janvier 2025

Attention, las informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détailées dans ce document.

	Etat	des risques c	omplémentaires (Géorisques)	
Risques		Concerné	Détails	
	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non		
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.	
Inondation	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.	
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).	
Install	ation nucléaire	Non	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
Mouve	ment de terrain	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.	
	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non		
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.	
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.	
Cavite	és souterraines	Non		
Can	alisation TMD	Non		

Source des données : https://www.georisques.gouv.fr/





	21 janvier 2025	
	Rue LICE de SIGNON	

SOMMAIRE

Synthèses	1
mprimė officiel	4
_ocalisation sur cartographie des risques	5
Obligations Légales de Débroussaillement	р
Déclaration de sinjetres indemnisés	1
Arailes - Information relative aux travaux non réalisés	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	9
Annayas	10





État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par la vendeur ou le bailleur, est destiné à étre joint en annere d'un contrat de vente ou de boation d'un blen immobilier et à être remis, dès la première Valle, au potentiel acquiereur par le vendeur ou au potentiel boataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si indoessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préfiminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

uation du bien immobilier (bâti ou non bâti)			Document réalisé le : 21/01/2025
rcelle(s) : AV0029 e LICE de SIGNON 83170 Brignoles			
uation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risqu	ues naturels (PPRn)		YOU MAKE THE
Simmeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit		oul X non
îmmeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation		gui non X
immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé		oui non X
es risques naturels pris en compte sont liés à :			is l'objet d'una procédure PPR sur la commune)
Inondation X Crue torrentielle	Remontée de nappe	Submersion marine	Avalanche Eruption volcanique
Mouvement de terrain MM terrain-Sécheresse	Séisme	Gyclone	Eropaon voicanque
Feu de lorêt autre fimmeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le rès	element du ou des PPRo		oui non X
i oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été re	ialisés		oui non
luation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risq	ues miniers (PPRm)		
immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit		oui non x
immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation		oui non X
immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm les risques miniers pris en compte sont liés à :	approuvé	(les risques prisés ne font p	as Fobjel d'une procédure PPR sur la commune)
Pisque miniers Affaissement	Effondrement	Tassement	Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux	autre 🗌		
immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le rè	glement du ou des PPRm		oui non X
i oul, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été i	éalisés		oul non
tuation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risc	ques technologíques (PPRI)		
fimmeuble est situé dans le périmètre d'un PPRI	approuvé		oui non X
immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRI	prescrit	Cas rismus notats na local o	OUI NON X pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune
es risques technologiques pris en compte sont liés à : Risque Industriel Effet thermique	Effet de surpression		Projection
'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	List of Jorphession		oui 🔲 non 🛚 🗓
immeuble est situé en zone de prescription			oui non _x
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été	réalisés		oui non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur la ty	pe de risques auxquels l'immeuble		oui non
est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'increuses à complete par le venteur d'auteu, depondé supres de la Précisire.	racte de vente ou au contrat de lo	cauon	
itualion de l'immeuble au regard du zonage sismique règlemen		zone 2 X zone 3	zone 4 zone 5
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 Très faible	Faible Modérée	Moyenna Forte
situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à pot	entiel radon		
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 Faible	zone 2 X Faible avec facteur de transf	zone 3 Li ert Significatif
iformation relative aux sinistres indemnises par l'assurance su	ile a une calastrophe NTAT (cala	strophe naturelle, minière ou tech	nologique),
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d' 'information à compléter par le vendeur / balleur	une calastrophe N/M/T*		oui 🔲 non 🗀
nformation relative à la pollution des sols			
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SI	SI	AND COMMENTS OF THE PERSONS IN COMMENTS	oui non X
Augus SIS ne concerne celle commune à ce jour	,		
ituation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC			
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du te			oul non x
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de co	ite identifiée par un document d'urb	anisma :	manage to discount of
	ui, à horizon d'exposition de 30 a 1	00 ans non	zonage indisponible out non
L'immauble est concerné par des prescriptions applicables à cette : L'immauble est concerné par une obligation de démolition et de ren			oui non
L'immauble est concerne par une obligation de demolition et de feit faller salva à complète par le resour l'éclieur.	and eld ciet a regiser		
situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débre	oussaillement (OLD)		
L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation	The second secon	Section for the section of the secti	oui non 🗵
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussaille			oui non
arties concernées			
Vendeur Consorts LAILLE - LESCONVARC'H		à	le
Acquéreur -		à	le
Atention 1578 nimpliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aits mentionnés par est étal.	as connus ou prévisibles oul ceuvent être sionalés	dans les divers documents d'information préventive	e et concerner le b'en immobilier, ne sont pas
Crief ment i men transferent ben er en Antheren en er inn er en tale ben er inn ben er er er er er	Mark de bene servadans		



21 janvier 2025

Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 11/02/1999

Concerné*

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





EXPERT'INO
Expertises et diagnostice techniques de la construction

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

*Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

Le bien doit effectivement être débroussaillés'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. <u>article L.134-6</u> du Code forestier) :

- · Il se situe aux abords:
 - · d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - o d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - · une installation classée pour la protection de l'environnement.





	83170 Brignoles			
	Rue LICE de SIGNON			
	Z I janvier 2020			

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	03/05/2023		
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2021	05/10/2021	17/10/2021		
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019		
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019		
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018		
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015		
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011		
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1999	18/01/1999	10/03/1999		
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	12/01/1994	24/03/1994		
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/09/1992	23/09/1992	08/07/1993		
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/09/1989	11/09/1989	07/02/1990		
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	12/06/1993		

Préfecture : Toulon - Var Commune : Brignoles	Adresse de l'immeuble : Rue LICE de SIGNON Parcelle(s) : AV0029 83170 Brignoles France		
Etabli le :			
Vendeur:	Acquéreur :		
Consorts LAILLE - LESCONVARC'H	-		





Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 21/01/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Localaire 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 Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 11/02/1999
- A ce jour, aucun réglement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.

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

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023
- > Cartographies:
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, prescrit le 11/02/1999
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillement

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





****	******	**
		83170 Brignoles
		Rue LICE de SIGNON

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien».

			-
	Oui	Non	
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.			

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.





Direction départementale des territoires et de la mer du Var

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 1 6 0CT. 2023

abrogeant l'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet du Var,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 123-23 à R. 125-27 ;

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

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et notamment l'article 236 ;

Vu le décret 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

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'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du président de la République du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Philippe MAHÉ en qualité de préfet du Var à compter du 21 août 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs du 20 avril 2011 ;

Considérant que l'article 236 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le règlement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a introduit diverses évolutions applicables à compter du 1er janvier 2023;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques;

Considérant que l'état des risques, relatif à l'obligation d'information du vendeur et du bailleur à l'encontre de l'acquéreur ou du locataire, est accessible via le site Géorisques ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;

ARRÊTE

Article 1er: Objet de l'arrêté

L'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, est abrogé.

Article 2: Effet de l'arrêté

Les arrêtés préfectoraux listés en annexe du présent arrêté relatifs à l'élaboration de l'état des risques et pollutions de biens immobiliers concernant chaque commune sont abrogés.

Article 3: Mesures d'information

Toutes les communes du département du Var sont concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers concernant les risques naturels et technologiques majeurs.

Les documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement, relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, sont accessibles sur le site GEORISQUES: www.georisques.gouv.fr.

Le site GEORISQUES, à partir de l'onglet ERRIAL (https://errial.georisques.gouv.fr), devient le site de référence pour la génération de l'état des risques et pollutions. Tout citoyen peut donc obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques auxquels un bien immobilier est soumis

Il appartient aux professionnels de l'immobilier ou aux propriétaires de vérifier l'exactitude des informations contenues dans l'ERRIAL et de les compléter à partir d'informations dont il dispose sur le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Les informations relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques sont accessibles sur le portail internet des services de l'État dans le Var. Un imprimé à remplir est également disponible sur le site Géorisques.

Article 4: Mesures de publicité

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var et affiché dans les mairies concernées. Une copie est adressée aux maires des communes concernées, à la chambre départementale des notaires du Var et à la chambre de commerce et d'industrie du Var.

Article 5: Délai de recours

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

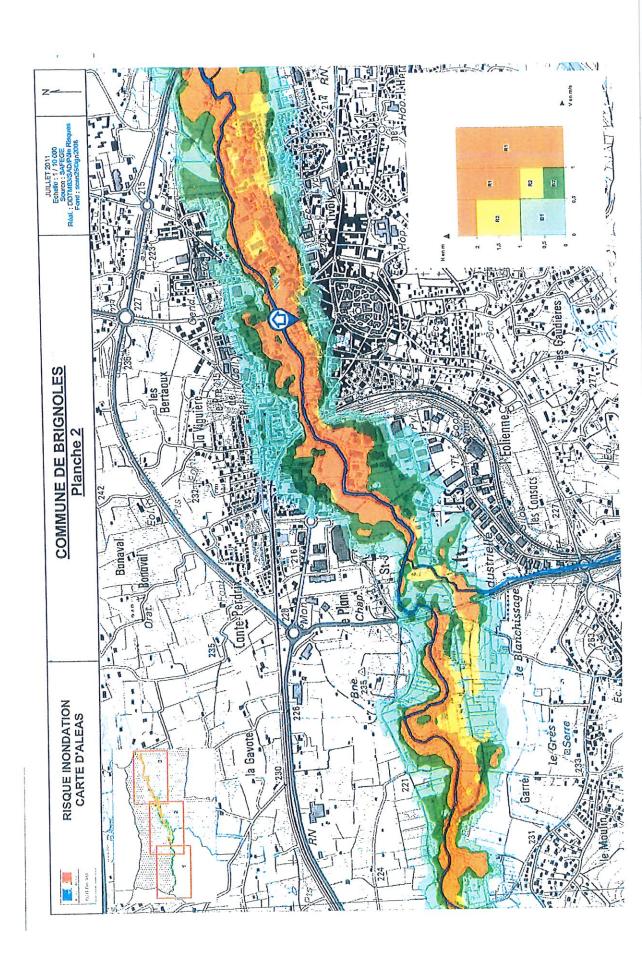
Il est possible de déposer le recours contentieux devant le tribunal administratif par voie électronique via l'application internet « télérecours citoyens » à l'adresse suivante : https://www.telerecours.fr

Article 6: Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait le, 1 6 OCT, 2023

Philippe MAHÉ

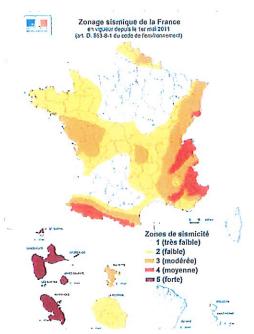




Information acquéreur - locataire (IAL - article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II - bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pot	ır les bâtiments neufs	1	2	3	۵	
1		Aucune exigence				
II		Aucui exige			PMI-EC8 es 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5
		Aucune exigence Eurocode 8				
m		Aucune exigence		Eurocode	8	
IV		Aucune exigence		Eurocode	8	

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée;

 en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux e les immeubles de grande taille;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

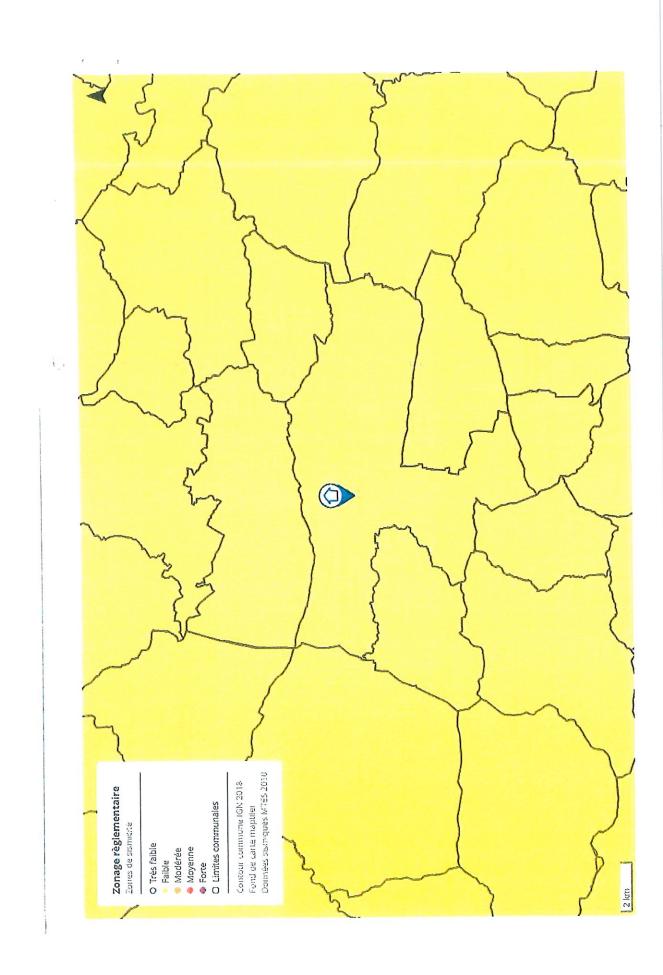
Pour connaitre, votre zone de sismicité: https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risque! près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes para sismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? -> https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme

Que faire en cas de séisme ? --> https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme

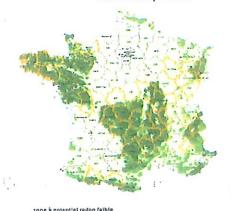




Information acquéreur - locataire (IAL - article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



zone à potentiel radon faible zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments

a zone à potentiel radon significatif

Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inert chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radiu présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentratio très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentratio moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clocomme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois de concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans le bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riche en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bc m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 10 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées au caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. I concentration varie également selon les habitudes de ses occupants e matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est

proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie. En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- √ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.
- Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux);
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.
- Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr Ministère de la santé et de la prévention : https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon Au niveau régional :

ARS (santé, environnement): www.ars.sante.fr
DREAL (logement): https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres
Informations sur le radon:
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure): www.irsn.fr/radon



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : 90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés. Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres' autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

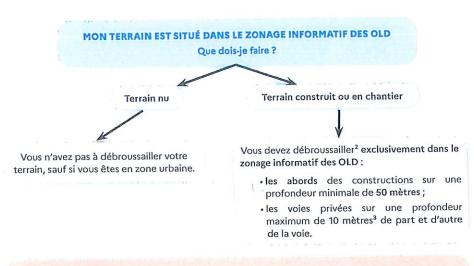
Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante : https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-légales-de-débroussaillement



Attention: dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc.;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une profondeur minimale de 50 mètres à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.

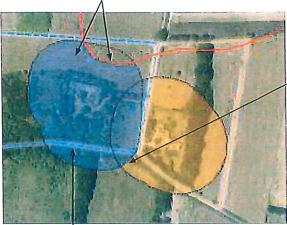
Dans ce cas:

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un courrier avec accusé de réception, précisant la nature des travaux à réaliser (modèle de courrier);
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement. ³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Exemple:

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en oeuvre incombe en priorité au propriètaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillement doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillement sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. Premier réflexe: allez consulter le site de votre préfecture!

Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles;



• le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

Informations acquéreurs - locataires (IAL) Version : Décembre 2024

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des sanctions pénales : de la contravention de 5° classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des sanctions administratives : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une franchise sur le remboursement des assurances.



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13) - source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

- Site internet de votre préfecture
- · Jedebroussaille.gouv.fr
- Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques
- Page sur les obligations légales de débroussaillement | Géorisques
- Observatoire des forêts françaises
- Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier



tdop lgdir Dybrije

Direction générale de la prévention des risques - Décembre 2024

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

Je soussigné Edouard BOUDSOCQ, gérant de la SARL EXPERT'IMO, 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*.

l'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

Contomement a l'exigence de l'article N. 2/1-3 ou meme cooe, j'atteste n'avoir avour neu ou naure poter atteinit e 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 evou 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 intemet de l'organisme certificateur désigné. D'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validié. 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 coorditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

EXPLETIMO

53 Bd des Marin de la Résistance
8300 DRÉ EUGHAN

20 05 55 12 63 01 1/0 60 62 04 63
experience 8 [59 9/2] and
922 170 303 RCS Diguignan



ATTESTATION

Responsabilité Givile Professionne Diagnostiqueur technique immobi

Nous, soussignés, AXA FRANCE MAD S.A., Société d'Asserance dont le Siège Social est shué 818 Terresses de l'Arche – 92727 MANTERRE Cédex, attestons que :

EXPERT'IMO 53 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE 83900 DRAGUIGNAN

A edhèré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 noe Matislav Rostropovitch 75815 Paris sedex 17, au contrat d'acsurance Responsabilité Chile Professionnelle n° 105839318040074.

Garacionant las conséquences pécuniaines de la Responsabilité Gièle Protessionnelle de la société de Diagnostic Technique en immobilier décipuée de écasus ésan le cedre des activités faites ai après, sous réserve qu'éles solvent d'obléta por des personnes diagnoses des certifices de compétence en cours de volloité e la partie par la référencession et des ottentations de formation, d'Acutériation, d'Agréences ou seus constants.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est finé à :

SOO DOO & PAR SUUSTRE ET 1 DOO DOO & PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE FOUR LA PERIODE DU 01/01/2015 AU 31/12/2015 INCLUS SOUR RESERVE DES POSSIBILITES DE SUISPENSION OU DE RESULATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE FOUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA Presente attestation ne peut engager l'assureur au dela des limites, des Clauses et des conditions du contrat auxquelles elle se refere.

Fait à PARIS le 11 décembre 2024 Pour servir et valoir ce que de droit. POUR L'ASSUREUR: LSN, par défégation de signature ;

LSN Assylatory 33 nus listened Role forman CS TOTO (15) PKRS ROLE Resembled - N. Alex Trools



Police N°10503931804C074

Activités assurées

Activités principales : dis guorties techniques immobilier sonnis à certification et re certification :

- CANTONIO DE LA CONTRETA DE LA CONTRETA DE LA CANTONIO DE LA CANTONIO DE LA CONTRETA DE

- GSZ
 FLOWING THE PLANT PROMPT CONTROL OF THE PLANT OF THE SURFACIONS OF THE SURFACIONS OF THE SURFACIONS
 TEXT OF THE PLANT OF THE PLANT

<u>Activités secondaires :</u> mitres disprossits et missions d'experises :

- edicitis secondaires; unites disponsis et missions d'expenses :

 ERRINT (Basidos Naques Matures Mission et Technologique)

 ESAS (Basidos Sinitudes Risques Matures Mission et Technologique)

 ESAS (Basidos Sinitudes Risques Matures Mission et Technologique)

 ESAS (Basidos Sinitudes Risques et Caliborne (Innau 1950))

 Livit les risques risquementés pour l'information du sequerum et de la cettire gERAM)

 Dépende Ambret com de la mode de la cettire de unit travaux (Cleve mention de Ppour les certifists dans mention)

 Recherche Combination de la Caliborne (Innau 1960)

 Recherche Combination (Innau 1960)

 Desponde la combination



Police N°105839319040074

- Ficializa d'intilizamentalia, Thermographia
 Ficializa d'intilizamentalia, Thermographia
 Ficializa de condisation 3FS
 Ficializa (2014) CDF avec mention con Pipula is a non certificia DRE prins transluto;
 Ficializa (2014) CDF avec mention con Pipula is a non certificia DRE prins transluto;
 Ficializa (2014) CDF avec mention con Pipula is a nonce of the contraction d'un pitti incrubible.

 Est de situation permit se production de code est contraction d'un pitti incrubible.

 Actività de vivita est bui sepatation des désenters exercicosus personnes de familie (CAAF) sens translut selle code est contraction de code est code est contraction de code est code est contraction de code est code est code est contraction de code est code es

F : Formation - C : Certification - AC : Accréditation

3/3

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFTE DU TRIBUNAL JUDICIARY DE DIAGUIGNAL (UAR)

> RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN

Chambre 2 - JAF Cabinet D

Dossier Nº RG 22/00577 - Nº Portalis DB3D-W-B7G-JKHZ Minute nº : 2024/ 13 3 ARFAIRE: *****

JUGEMENT DU 20 Mars 2024

COMPOSITION DU TRIBUNAL:

DU 20 Mars 2024

PRÉSIDENT: Madame Sandra FARGETAS, Vice-présidente, statuant à juge unique

GREFFIER : Madame Océane DURANTON,

<u>DÉBATS</u>:

A l'audience non publique du 24 Janvier 2024 mis en délibéré au 20 Mars 2024

JUGEMENT:

Prononcé publiquement, par décision contradictoire et en premier ressort par Madame-Sandra FARGETAS JE SOUSSIGNÉ, DIRECTEUR DE GREFFE CERTIFIE A CE JOUR

3 0 BET. 2024

1 copie exécutoire à Me Angélique FERNANDES-THOMANN - 2014 A PAS D'APPEL 1 copie exécutoire à Me Marie-françoise LABBE - 29

1 exp. à Monsieur le Président de la Chambar de la Chambar

1 exp. à Mousieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires du Var

1 copie dossier Délivrées le 29,05-24

NOM DES PARTIES :		
<u>DEMANDERESSE</u> :		
SELARL DELORET CONST Centre Hermés rue Cisson 83300 DRAGUIGNAN	Anj ************************************	
représentée par Mc Angélique F	ERNANDES-THOMANN, ayocal au barreau de I	ORAGUIGN
	D)UNI	BPART;
DEFENDEURS:		
Madame Pruncolse née le 08 Novembre 2 traverse san sumlan 83170 BRIGNOLES	***** çoise LABBE; avocat au barreau de DRAGUIONA	N
. représentée par Me Marie-tranç	torse in trope, divisit an outside experience to	
. représentée par Me Marie-tranç	, 0050 1.7 O.D.C., 0000 000 000 000 000 000 000 000 000	ekti petikrumumum (p. b.)
		ustrantur (n. 1-1-1-1
		124
		TRE PARI

Aonsieur Julio LAILLE et ***		se sont maries le 11 mai 1985 à
ASTELNAU LE LEZ.		
s ont acquis le 13 juillet 1994 un 'un ensemble immobilier situé a	appartement de type 2 situé au re a licudit Rue Lice de Signon su exerçait son activité d'inf	z-de-chaussée du bâtiment A au sein r la commune de BRIGNOLES, irmière libérale.
e trihunal de grande instance * eprocédure convertie lécembre 2016.	de redressement judiciaire suiva	
La SELARL DELORET CONST liquidateur judiciaire.	ANT prise en la personne de M	aftre Anne DELORET a été désignée
Suivant actes d'huissier en date CONSTANT a fait assigner ***** de cette dernière devant la		nvier 2022, la SELARL DELORET et la tutrice
expressement renvové en applier	tion des dispositions de l'article	A le 16 juin 2023, auxquelles it est o 455 du code de procédure civile, La Me Anne DELORET demande à la
ordonner le partage et préali	blement la licitation du bie clui-ci constituant un élé	n propriété de ** ment de l'actif d e nenguemon ;
- ordonner qu'à la requête de la SI DELORET es qualités de la	iquidateur 🚡 la Hiquidation -	T, prise en la personne de Maître Anne Judiciaire de Madame Barre du Tribunal Jud
le Juge de l'execution immo DRAP-HESTIN-NARDINI-FEI par Maître Angélique RERNAI	bilier près le Tribunal Judi NANDES THOMANN à l'ens IDES-THOMANN sur la misc Daisse du quart en cas d'ench	equi sera dressé au Greffe de Madame etaire de Draguignan par la SCP etgae TEGO AVOCATS, représentée à prix de 40 000 C - QUARANTE ères désertes à la vente aux enchères
Un appartement de type	s séjour, com cuising salle d	ne Lice de Signon : atiment d'une surface d'environ 34.60 e bain, we et chambre, le droit à la ment d'une superficie de 13.80 m2
Ledit bien formant le lot numéro immobilier ;	4 et les 225/10 000 èmes des part	ies communes générales de l'ensemble
Figurant au cadastre rénové sou		
Section AV n > 29 pour une cor		
Appartenent à :		
*****		The second secon
.,	<u> </u>	lato du 13 juillet 1994 publié au 2èine

Aux termes de l'article \$15-17 alinéa 3 du Code civil les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles; ils ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui. Les coindivisaires peuvent arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur. Ceux qui excrecront cette faculté se rembourseront par prélèvement sur les biens indivis.

Conformément aux dispositions de l'article \$15-17-3 du Code civit, la SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maitre Anne DELORET es qualités souhaite provoquer le partage du bien acquis ***
mariage et préalustrement de la mariage et préalustrement de mariage et préalustrement de la mariage et préalustrement de la mariage et préalustrement de mariage et préalustrement de la mariage et de la

Selon une liste des créances établi par le demandeur le passif s'élève à la somme de 685 629.58 é dont 604 813.886 en cours de contestation, ce qui permet de refenir un passif non contesté à ce jour de 80 815 706

La SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET es qualités de liquidateur judiciaire produit un rapport complet établi le 15 janvier 2018 par Florence BILLET, expertévaluateur intunobilier près de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provènce qui a fixé la valeur vénale de l'appartement à la somme entre 50 350 curos et 53.000 curos.

he sont pas opposées er d'autant le fruit de la vente !!

Litre principal sollicite une mesure de conciliation et subsidiairement une

Il résulte des éléments du dossier que l'ensemble immobilier situé au sur la Commune de BRIGNOLES 83170 - sis lieudit Rue Lice de Signon, un appartement de type 2 situé au roz-de-chaussée du bâtiment d'une surface d'environ 34,60 m2 est le seul élément d'actif important de l'indivision, et ne peut, par définition, être partagé, les époux ayant des droits équivalents sur les biens.

Dans un contexte où aucune des parties ne souhaite prétendre à l'attribution préférentielle des biens, et où le créancier n'a pas à préciser des diligences afin de parvenir à un partage amiable. La SELARL DELORIT CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORIT es qualités de liquidateur judiciaire revendique la vente sur licitation alin de désintéresser les créanciers de l'épouse suite à la liquidation judiciaire qui constitue l'unique moyen d'aboutir au règlement de l'instance liquidative. Elle sern en conséquence ordonnée dans les termes du dispositif, ci-après détaillés.

Le liquidateur judiciaire qui est en demande propose la mise au prix du bien à 40.000 euros, s'opposant à l'expertise qui selon lui viendrait réduire la possibilité de désintéresser les créanciers.

Compte tenu d'un rapport d'évaluation d'un blen immobilier produit par la partie demanderesse non contesté par les défendeurs, il n'y a pas lieu d'ordonner une expertise

SUR LES DEMANDES ACCESSOIRES

veme par nenanon au prix de 53.000 éuros.

Les dépens scront employés en finis privilégiés de partage et les défendeurs scront condamnés aux enliers dépens

L'équité ne commando pas de faire droit à la demande formée au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Madame Sandra PARGETAS, le Juge aux affaires familiales statuant par jugement contradictoire et en premier ressort, PAR MISE À DISPOSITION AU GREFFE.

DÉCLARE RECEVABLE l'ac	that as liquidation at partage	FORMÉRPAR LA SELAR	L DELORET
: DECLARE RECEVABLE 130 : CONSTANT prise en la personu	e de Maître Anne DELORI	TES QUALITE DE liquidat	eur judiciaire

ORDONNE l'ouverture des opé	rations de compte, liquidation	on et parlage de la liquidation (le l'indivision
enti ****		jordant sur le bio dif Rue Lice di	Signori: un 🔆
situl appartement de type 2 situé :	ni rèz-de-chaussée du bâl	imenti d'une: surface, d'enviro	5ii 34.60 m2
comprenant ; entrée, séjour, coir et particulière d'un jardin d'agré	innician callade bain-wee	t chambre: le dittil å la louissa	HCC CXCHISIVG
	e dec madies communes ast	ièrales de l'ensemble immodi	ner rigman
 nu cadastre rénové sous les sec 	tions suivantes : Section A	A U.S. SA DOME THE CORRELATION	e totale de 1 t / -
aces, acquis pal **		170	BRIGNOLES
**	A STACE IN A STORES I	urant avenue du Marechal IIII) par acte de Maître	Foch demicte:
nglaire à BRIGNOLES en date	e du 13 juillet 1994 publie	air 2èine bureait du service (le la Publicité
Foncière de DRAGUIGNAN I	e 22 juillet 1994 volume 94	P 6669	
Préalablement aux opérations	de partage, et pour y parver		
ORDONNE la vente sur lie	tation aux enchères publi-	ques à la barre du Tribunal	Judicinire de
・ビー・ちょう こくさ ログ・トート とし コーニー・コース・コード	but a da l'importation interni-	e, envae camer ace charges	. Componant ica : :
conditions de vente qui sera den à l'enseigne TEGO AVOCAT	C. romesconios nat Maine A	DREHURE GURINARINGOTEN	TEATHER LANGE STATES
1 - France undersord and petial of	5.1971 & 1981 dn Chde de n	raceaure civile: sur la misc a	DOLL OF ALL DIGG.
curos avec laculté de baisse d	a quart en eas d'encheres de	series a ja vente aux enorge	
			Marian diane
DIT que les modalités de pub prévues par les articles R 322	iché s'elfectuoront à la ditu -313 R. 322-37 du Code de	gence de l'ayocat designe dans s Procédures Civiles d'exécu	lion
of the contract the second of the second of the second		自身的 医环状肿的 医环间周胱栓 医鼠胚 医鼠疫性肠炎	
DÉSIGNE la SCÉ DRAP- AVOCATS, représentée par N	fottro Appolimue isbleNANI	JES-THOMANNOUTOUTUS	SIGI OCSIDAG DAN :
the state of the s	39 (161) rayson do do carro aka	TARRENTER HENY, VINHES HES DIE	HS HHS CH YCHIC. :
aux heures légales à l'exclusion	n des dimanches et Jours les	nes, a charge pour eue a aver mandé avec accusé de récenti	on, en se faisant :
assister, si besoin est, de la fo	rce publique ou de deux ter	noins conformément à l'articl	e 21 de la lei nº
91-650 du 9 juillet 1991 et d'	un serrarier,		
DIT que la SCP DRAP-l	MSTIN-NARDINEFERN	ANDES THOMANN à l'e	nseigne TEGO
AVOCATS, représentée par	Maître Angélique l'ERNA!	NDES-THOMANN ou routs	ster designo par .
The section fine of a second observation which	aealsac name décaler la prèse	nca d'anniante et eventtienem	aut ac biomo, ao :
and the second s	laukanas da droecec un dioc	gnostic énergétique et le cas éch isques naturels et le cas éch	zencam u un eta :
atternation and a second and a least the PAR	of dagmetages contomicinion	ra entort antez, en se unsanua	SSISICE SERVICES
and ost; de la force publique ou d	e deux témoins conformém	ent à l'article 21 de la loi nº 91	-650 du 9 juitlet
1991 et d'un serrarier,			
DIT que les coûts du procès-	verbal de description, des v	isites, des impressions des aff	iches et des frais
de l'expert seront inclus en f			
DIT que le prix d'adjudientie	n sera consigné entre les ma	ins de LA SELARL DELOR	EFCONSTANT:
prise en la personne de Mail	Finemià militalion di il	JALITE DE liquidateur judic agenical d'adjudication puls	(CILLY)
	Dérations de compte, liqu	idation et partage de l'indivisi	on existant entre

les ex époux,

DIT que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage. Dit n'y avoir lieu à indemnité au titre des frais irrépétibles.

LE GREHMER

Taconstructor is played for Danyella resorted colored by the highest for the accomplished in the design for the accomplished in the design for the account of the account o



EXTRAIT DES MINUTES DU GRAFUE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PROCE TON L'ÉGAD

RÉPUIZ (OUL PEAN) ALEH AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN

Chambre 2 - JAF Cabinet D

DU 16 Avril 2024

Dossier N° RG 24/02858 - N° Portalis DB3D-W-B7I-KHER Minute n°: 2024/2575

AFFAIRE:

JUGEMENT DU 16 Avril 2024

SUR REQUETE EN RECTIFICATION D'ERREUR MATERIELLE

COMPOSITION DU TRIBUNAL:

PRESIDENT: Madame Sandra FARGETAS, statuant à juge unique

GREFFIER : Madame Océane DURANTON

JUGEMENT:

Rendu sans débat par mise à disposition au greffe, par décision non qualifiée et en premier ressort,

JUGEMENT RECTIFIÉ: Jugement du 20 mars 2024, RG 22/577, Minute nº 24/193

CERTIFICAT JE SOUSSIGNÉ. DIRECTEUR DE GREFFE CERTIFIE À CE JOUR

1 expédition annexée à la minute rectifiée

1 copie exécutoire à Me Angélique FERNANDES-THOMANN
1 copie exécutoire à Me Marie-françoise LABBE
1 copie exécutoire à Me Céline FIALON

1 copie dossier

Délivrées le 16 Avril 2024

3 0 067. 2024

QU'EN LA CAUSE CI-DESSUS PRÉCISÉE, IL N'Y A PAS D'APPEL

AIX-EN-PROVENCE, LE

le Hquidateur de Madai re Hermès rue Cisson - 833 AANN, avocat au barreau
D'UNE PART
D'AUTREPARE;

LE PRESIDENT

	l"————————————————————————————————————
Vu la saisine d'office pour rectification d'	crreur matérielle du 11 avril 2024 ;
En application de l'article 462 du code de p à l'audience.	procédure civile, les parties n'ont pas été convoquées
L'affaire a directement été mise en délibé	re au 16 Avril 2024.
MOTIFS DE LA DÉCISION	
L'article 462 du code de procédure civil affecte un jugement, même passé en foi juridiction qui l'a rendu ou par celle à laq	le dispose que l'erreur ou l'omission matérielle qui ree de chose jugé, peut toujours être réparée par la uelle il est déféré.
Il convicnt de constater qu'une erreur ma	térielle affecte la décision précitée.
Il convient en conséquence de rectifier la d de la présente décision,	décision susvisée dans les termes précisés au dispositif
PAP	R CES MOTIFS
Nous, Madame Sandra FARGETAS, ja susceptible d'appel,	uge statuant par décision répotee contradictoire et
Yu l'article 462 du Code de Procèdure C	Tvile ;
RECTIFIE la décision susvisée,	
DITqu'en page 4 de ladite décision, il ec	onvient de lire :
« Vu les conclusions notifié	ses le 24 novembre 2022 par Madame Françoise signée suivant jugement rendu par le bre 2019, »;
	•
<u>nu lieu ot place de :</u>	
« Vu les conclusions notifiée	es le ??? par se suivant ju 2019, » ;

A STATE OF THE STA

LAISSE les dépens à la charge du Trésor.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Chapitre ler: Dispositions générales

Article 1er - Cadre juridique

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

Article 2 – État 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 les parties 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.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

Article 3 – Baux et locations

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

Article 4 – Préemption, substitution et droits assimilés

Les droits de préemption, de substitution et assimilés conformément à la loi 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 5 – 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 charges et 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.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 6 - 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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

Chapitre II : Enchères

Article 7 – Réception des enchères

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 ainsi que s'enquérir, auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

Article 8 – Garantie à fournir par l'acquéreur

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, 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. En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

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

Article 9 - Surenchère

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.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

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 10 - Réitération des enchères

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 poursuivant, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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 vendeurs.

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

Chapitre III: Vente

Article 11 – Transmission de propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi. 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 12 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

Article 13 - Versement du prix de vente

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 faux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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.

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.

Article 14 – Paiement des frais de poursuites et des émoluments

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente 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 fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la vente 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 Tribunal 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 15 – 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 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 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, 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 16 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

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

Article 17 - Obtention du titre de vente

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

Article 18 - Publication

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

Article 19 - Entrée en jouissance

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive;
- b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article. L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

Article 20 – Contributions et charges

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

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.

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 21 – Titres de propriété

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

Article 22 - Purge des inscriptions

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

Article 23 – Attribution de juridiction

Le juge délégué par le tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

Chapitre V : Clauses spécifiques

Article 24 - Immeuble en copropriété

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 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 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 25 - Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devrait notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1 er juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Article 26 - Clause d'attribution

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

Article 27 - Clause de substitution

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

L'adjudication aura lieu Palais de Justice à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, sur le lotissement et les mises à prix ci-après, savoir :

40 000 € TRENTE MILLE EUROS - AVEC FACULTE DE BAISSE DU QUART EN CAS D'ENCHERES DESERTES

Arrêté, fait et dressé par Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, Avocat.

A LORGUES le, 25 février 2025

127 pages

Alain CAD Grade ESTIN - Laurance NARDINI
Argelique FE ANDES THORIANIN
AVOCATS AU PAU - FAU de DRAGUIGNAN
Angelique FERNANDESITHOMANNEJUS
Fax 04 94 44 27 64

6. Le Vergur ocs Ferrages - 53510 LORGUES Tel. 04 04 73 99 50 - Fax 04/94 67 60 56

acpdrap.hestin.lorgues@wanadoo.fr SIRET 323 059 849 00061