



AUDIENCE DE VENTE AUX ENCHERES
VENTE SUR LICITATION
PRES LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE DRAGUIGNAN

Le VENDREDI 4 AVRIL 2025 à 9 h 30

MISE A PRIX

30 000 € avec faculté de baisse du quart
en cas d'enchères désertes

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83307), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Cité Judiciaire rue Pierre Clément BP 273 - 83307 DRAGUIGNAN, au plus offrant des enchérisseurs, **en UN SEUL LOT**, les biens et droits immobiliers suivants :

PROCEDURE DE SAISIE :

Saisie immobilière à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Julien CONSTANT demeurant Centre Hermes rue Georges Cisson 83300 DRAGUIGNAN agissant en qualité de Liquidateur au rétablissement personnel de Madame ***** selon jugement du Tribunal de Proximité de Brignoles en date du 31 août 2021

Ayant pour Avocat constitué Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, membre de la SCP DRAP – HESTIN - NARDINI - FERNANDES THOMANN, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN – 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES, tel : 04 94 73 98 60 – fax 04 94 67 60 56 – mail : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr, au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

En vertu de :

Un jugement ordonnant la vente aux enchères publiques suite à une procédure en demande de licitation partagée rendue par la 2^{ème} chambre cabinet D près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 1^{er} juillet 2024 définitif pour avoir été signifié par acte de la SCP ACTAZUR, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN le 22 juillet et 22 août 2024 et selon certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 2 octobre 2024. Ledit jugement a été publié auprès du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 2^{ème} bureau le 9 septembre 2024 volume 2024 P 18945.

(cf jugement rendu par la 2^{ème} chambre du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 1^{er} juillet 2024)

ETANT PRECISE :

ARTICLE 815-15 DU CODE CIVIL : "S'il y a lieu à l'adjudication de tout ou partie des droits d'un indivisaire dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens, l'avocat ou le notaire doit en informer les indivisaires par notification un mois avant la date prévue pour la vente. "Chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication, par déclaration au secrétariat-greffe ou auprès du notaire."

Le cahier des charges établi en vue de la vente doit faire mention des droits de substitution."

EN CONSEQUENCE :

Il sera procédé, à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, après accomplissement des formalités prescrites par la loi, le jour qui sera indiqué dans l'assignation au débiteur prescrites par l'article R 322-4 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution ou qui sera fixé par le Tribunal à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, en **UN SEUL LOT**, de l'immeuble désigné dans le jugement ordonnant la vente aux enchères publiques.

Le Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 2ème Bureau a délivré, le 9 septembre 2024 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du jugement rendu par la 2ème chambre cabinet D du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 1er juillet 2024).

(cf état hypothécaire ci annexé)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83307), en UN SEUL LOT (S), des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au jugement de licitation sus indiqué :

Sur la Commune de BRIGNOLES 83170 – sis 16 rue de la République 83170 BRIGNOLES cadastré section AV 1701 pour une contenance de 60 ares – lot n ° 1 consistant en :

La partie privative et particulière d'un local commercial avec cave en dessous à laquelle on accède par ce local (trappe) sis au rez-de-chaussée avec accès indépendant sur la rue de la république, d'une surface de 37.36 m2

et les 251/1000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Tel qu'il résulte de l'acte de Maître DE CELLES, notaire à BRIGNOLES en date du 30 mars 2010.

Un règlement de copropriété contenant état descriptif de division a été établi par DE CELLES, notaire à BRIGNOLES le 17 février 2006 publié au 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 27 mars 2006 volume 2006 P 3586.

Sur place le commissaire de Justice a pu faire les constatations suivantes :

Le local commercial se compose :

- Une pièce de 17.80 m², carrelée, murs plafonds peints. L'éclairage naturel de la pièce se fait par une grande baie vitrée et une porte vitrée donnant dans la rue de la république.
- Un dégagement de 0.5 m²
- Un WC de 1.19 m² (toilettes + lave mains)
- Une arrière-boutique de 16.07 m² qui donne accès à une cave en sous-sol de 10.16 m²

La surface totale du bien loi carrez est de : 35.56 m²

Le local commercial se situe dans le centre ancien de la ville.

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivré le 21 janvier 2025 par le Centre des Impôts Foncier de DRAGUIGNAN.

(Cf. extrait cadastral ci-annexé)

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

Ainsi qu'il résulte également du procès-verbal de description des biens et droits immobiliers mis en vente dressé le 25 octobre 2024 par la SCP ACTAZUR, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (Var), et annexés au présent cahier des conditions de vente.

(Cf. PV de descriptif ci-annexés)

Il a, en outre, été dressé les états ou constats, annexés au présent cahier des conditions de vente, à savoir :

- L'état des surfaces
- Rapport de l'état relatif à la présence de termites
- Le constat amiante
- Le constat de risque d'exposition au plomb
- Le DPE
- L'état des risques et pollution

dressés par la société EXPERT'IMO le 25 octobre 2024.

ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire :

Par acte de Maître DE CELLES, notaire à BRIGNOLES en date du 30 mars 2010 publié au 2^{ème} bureau du service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 16 avril 2010 volume 2010 P 3078.

ORIGINE ANTERIEURE

En ce qui concerne l'origine de propriété antérieure, le futur adjudicataire devra se référer à l'acte sus énoncé.

Tous renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à cet égard.

SERVITUDES GREVANT L'IMMEUBLE

SERVITUDES

L'ACQUEBREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever **LE BIEN**, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre **LE VENDEUR**.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur **LE BIEN** vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

CLAUSES SPECIALES

A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'afin de satisfaire aux dispositions prescrites par l'article 6 du Décret n° 67-223 du 17 mars 1967, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier au Syndic, dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (article 63 du Décret), en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire ;

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

Syndic

Il n'y a pas de syndic de copropriété, d'après ce qui a été indiqué par le locataire au commissaire de justice.

B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

S'agissant d'un immeuble très ancien, les services de l'urbanisme de la mairie de BRIGNOLES n'ont pas été en mesure de retrouver de date de construction.

(Cf. P.V. descriptif de SCP ACTAZUR commissaires de Justice ci annexé)

Tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles de l'urbanisme et sera censé s'être renseigné directement et

personnellement auprès de toute administration compétente à cet effet.

Tous renseignements contenus dans le présent cahier des charges ne sont donnés que sous les plus expresses réserves, le créancier poursuivant ne pouvant être recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

C/ OCCUPATION

A la date des procès-verbal descriptif le bien est loué à titre commercial à [*****] suivant bail sous seing privé du 1^{er} juillet 2023, ayant pris effet le même jour, moyennant un loyer mensuel de 350 € et 20 € de charges.

(cf bail du 1^{er} juillet 2023 ci annexé)

D/ DECLARATIONS PARTICULIERES

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

L'adjudicataire pourra, le cas échéant, bénéficier des déductions de la TVA prévues par les articles 271 et suivants du CGI et notamment de la TVA payée en amont par le saisi.

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

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

Les renseignements relatifs à la propriété saisie sont ainsi donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiet ni recherché à ce sujet.

Enfin, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication sans recours ni garantie et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou

ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de Justice.

En l'occurrence :

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse qui ne peut être utilisée indépendamment des rapports complets, ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.

Désignation du ou des bâtiments		
16, rue de la république 83170 BRIGNOLES Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 1701		
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 1		
Périmètre de repérage : Le lot n°1, soit la partie privative et particulière d'un local commercial situé au rez de chaussée avec accès indépendant depuis la rue de la république. Une cave en dessous, à laquelle on accède par ce local (trappe).		
Date de construction : Non communiqué (antérieur au 01/01/1949) --- Propriétaire : *****		
Diagnostiques	Conclusions	
 Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 35,56 m ² Surface utile totale : 35,56 m ² Autres surfaces au sol mesurées : 10,47 m ²	
 État Terme	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	
 Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.	
 DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2483T3820075W	
 CREP	Document non requis: ce local n'est pas un logement.	
 Électricité	Document non requis: ce local n'est pas un logement.	
 ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 25/10/2024 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 Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 11/02/1999 A ce jour, aucun règlement 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. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente.	

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

FRAIS DE MAINLEVÉE :

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu

d'acquitter en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant l'immeuble.

DROITS DE MUTATION :

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

PIECES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :

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

- **Matrice Cadastre**
- **État hypothécaire certifié à la date de publication jugement de licitation partage**
- **PV descriptif de la SCP ACTAZUR en date du 25 octobre 2024**
- **Synthèse de diagnostics EXPERT'IMO du 25 octobre 2024**
- **Bail commercial en date du 1^{er} juillet 2023**
- **Jugement rendu par la 2^{ème} chambre cabinet D du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN du 1^{er} juillet 2024.**



Relevé de propriété

Année de référence : 2024		Département : 83 0		Commune : 023 BRIGNOLES		TRES : 025		Numéro communal : A00682																					
Titulaire(s) de droit(s)																													
Droit réel : Propriétaire/Indivision		Numéro propriétaire : MC5J3L		Né(e) le 07/03/1965		À 99 ALGERIE(HASSI ZEHANA)																							
		Numéro propriétaire : MC5J3M		Né(e) le 02/03/1977		À 38 VINAY																							
Propriété(s) bâtie(s)																													
Désignation des propriétés																													
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voiré	Adresse	Codc Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Evol	AF	Nat loc	Cat	RC Com imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX Coef	RC TEOM				
11	AV	1701	16		RUE REPUBLIQUE 001 LOT.0000001.251/0000	0850	A	01	00	07002	830230019534		C	C	CB	IBUR1	787									764			
Total revenu imposable pour la part communale										Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale									
787 euro(s)										0 euro(s)										787 euro(s)									

Désignation des propriétés										Évaluation																			
An	Sec	N° Plan	N° Voiré	Adresse	Codc Rivoli	N° Parc Prim	PP/DP	S Tar	SUF	GK/SSGR	CL	Nat cult	Contenances HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Livres foncier					
Total de la part communale										Total de la part communale										Majoration des terrains constructibles									
0										0										0									



N° 3233-SD
(01-2017)
@internet-DGFIP

24F 4256

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande :

Déposée le :

Références du dossier :

24P18945

Demande de renseignements pour la période à compter du 1 ^{er} janvier 1956		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR			
		à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés. (voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs). Service de publicité foncière : ETAT HYPOTHECAIRE SUR FORMALITES		Identité ¹ : SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN Adresse : 6 LE VERGER DES FERRAGES 83510 LORGUES Courriel ² : cabinet-lorgues@lego-avocats.fr Téléphone : 04 94 73 98 60 À LORGUES , le 02 / 09 / 2024 Signature (obligatoire) :	
IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)					
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.					
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN	
1	*****				
2					
3					
DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)					
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.					
N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété	
1	BRIGNOLES	AV 1701		1	
2					
3					
4					
5					
PÉRIODE DE DÉLIVRANCE					
CAS GÉNÉRAL					
Période allant du 1 ^{er} janvier 1956 ⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.					
CAS PARTICULIER					
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser : - le point de départ (date postérieure au 1 ^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____ - le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? <input type="checkbox"/> (si oui, cochez la case)					

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

N° 3233-SD
(01-2017)

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT	
<input checked="" type="checkbox"/> chèque à l'ordre du Trésor public	<input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> numéraire (pour un total inférieur à 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
<input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
<input type="checkbox"/> défaut ou insuffisance de provision	
<input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée	
<input type="checkbox"/> autre :	
Le ____ / ____ / ____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

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

Feuille de suite n°

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Référence du dossier :	N° de la demande :

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)

Identité ¹ SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN

Adresse : 6 LE VERGER DES FERRAGES

83510 LORGUES

IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)

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

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ²	Date et lieu de naissance N° SIREN

DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)

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

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).² Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN

Demande de renseignements n° 8304P02 2024F1256
déposée le 09/09/2024, par Maître DRAP HESTIN NARDINI (TEGO)

Ref. dossier

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 28/08/2024 (date de mise à jour fichier)
 - Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
 - Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies ci-jointes.
- Il n'existe que les 10 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 29/08/2024 au 09/09/2024 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis:
A DRAGUIGNAN, le 10/09/2024
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis ARNAUD

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

Demande de renseignements n° 8304P02 2024F1256

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 27/03/2006	Référence de classement : 8304P02 2006P3586	Date de l'acte : 17/02/2006
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION AVEC REGLEMENT DE COPROPRIETE			
Rédacteur : NOT DE CELLES / BRIGNOLES			

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 05/05/2006	Référence de classement : 8304P02 2006P4960	Date de l'acte : 02/05/2006
Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 27/03/2006 Sages : 8304P02 Vol 2006P N° 3586			
Rédacteur : NOT DE CELLES / BRIGNOLES			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2006P4960 : DIVISION DE PARCELLE

Immeuble Mère				Immeuble fille							
Commune	Pix	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pix	Sect	Plan	Vol	Lot
BRIGNOLES	AV	105				BRIGNOLES	AV		1701 à 1702		

Disposition n° 2 de la formalité 8304P02 2006P4960 : EDD ET REGLEMENT DE COPROPRIETE DU 17/02/2006

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des Personnes		
1			
2			
3	**		**

Immeubles		Volume	
Commune	Désignation Cadastre		Lot
BRIGNOLES	AV 1701		
BRIGNOLES	AV 1701		1 à 8

Complément : - Création de 8 lots numérotés de 1 à 8. Tantômes imprimés en 1000.
 - Les lots 1, 2, 4, 5 et 7 appartenant à Mme AZEMA ; les lots 3, 6 et 8 appartenant à Mr SAUYAIGO pour 217/400e et à Mme HADJADJ pour 183/400e.
 - Révisé régularisé par extraits de naissance joints pour Mme AZEMA et Mr SAUYAIGO.

Disposition n° 3 de la formalité 8304P02 2006P4960 : RECTIFICATIVE DE LIMITE du 17/02/2006

Disposant, Donateur

Numéro : []
 Désignation des personnes : ** *

Date de naissance ou N° d'identité : []

Bénéficiaire, Donataire

Numéro : []
 Désignation des personnes : *****

Date de naissance ou N° d'identité : []

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	BRIGNOLES	AV 1702		

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

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Pour 217/400e pour Mr SAUVAIGO et pour 183/400e pour Mme HADJADI.

N° d'ordre	Date de dépôt	Date de l'acte	Nature de l'acte	Rédacteur	Référence d'enlèvement	Date de l'acte
3	10/07/2006	16/06/2006	VENTE	NOT DE CELLES / BRIGNOLES	8304P02 2006P7418	16/06/2006

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2006P7418 : VENTE

Disposant, Donateur

Numéro : []
 Désignation des personnes : ** *

Date de naissance ou N° d'identité : []

Bénéficiaire, Donataire

Numéro : []
 Désignation des personnes : **

Date de naissance ou N° d'identité : []

3

Demande de renseignements n° 8304P02 2024F1256

Disposition n° 1 de la formule 8304P02 2006P7418 : VENTE

Immeubles	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	BRIGNOLES	AV 1701		1

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

Prix / évaluation : 30.500,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 16/04/2010	Référence d'enlèvement : 8304P02 2010P3078	Date de l'acte : 30/03/2010
Nature de l'acte : VENTE		Date de l'acte : 30/03/2010	
Rédacteur : NOT DE CELLES / BRIGNOLES			

Disposition n° 1 de la formule 8304P02 2010P3078 : VENTE

Disposant Donateur	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		***
2		***
3		***

Bénéficiaire Donataire	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		***
2		***

Immeubles	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	BRIGNOLES	AV 1701		1

Demande de renseignements n° 8304P02 2024F1256

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2010P3078 : VENTE

Prix / evaluation : 59.000,00 EUR

Complément : Acquisition à concurrence de moitié indivise chacun.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 08/07/2010	Référence d'enlèvement : 8304P02 2010V2294	Date de l'acte : 01/07/2010
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT DE CELLES MAXENCE / BRIGNOLES			
Domicile élu : BRIGNOLES en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2010V2294 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers
 Numéro : [] Désignation des personnes : **CAISSE DE CREDIT MUNICIPAL DE TOULON**
 Date de Naissance ou N° d'identité : []

Débiteurs
 Numéro : 1 [] Désignation des personnes : []
 2 [] []
 Date de Naissance ou N° d'identité : []

Immeubles	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Débiteurs		BRIGNOLES	AV 1701		

Montant Principal : 45.000,00 EUR Accessoires : 9.000,00 EUR
 Date extrême de dégrèvements : 31/07/2018 Date extrême d'effet : 31/07/2019
 Complément : Taux d'intérêt : 0,56% par mois.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 06/10/2020	Référence d'enlèvement : 8304P02 2020V3414	Date de l'acte : 25/09/2020
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE / DRAGUIGNAN			
Domicile élu : Cabinet BPCM avocats à NICE			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2020V3414 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Designation des personnes CRCAM PROVENCE CÔTE D'AZUR		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Designation des personnes *****		07/03/1965
Immeubles		Lot	
Prop. Imm/Contre Droits	Commune BRIGNOLES	Designation cadastrale AV 1701	

Montant Principal : +7 000 00 EUR
Date extreme d'effet : 06/10/2023

Complément : Sur sa moitié indivise. En vertu d'une ordonnance rendue le 25/09/2020 par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 06/10/2020	Référence d'enlèvement : 8304P02 2020V3415	Date de l'acte : 25/09/2020
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE / DRAGUIGNAN			
Domicile élu : Cabinet BPCM avocats à NICE			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2020V3415 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Designation des personnes CRCAM PROVENCE CÔTE D'AZUR		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Designation des personnes *****		07/03/1965

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2020V3415 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE

Immeubles
Prop./Imm./Contre Droits

Commune
BRIGNOLES

Désignation cadastrale
AV 1701

Volume

Lot

Montant Principal : 6.200,00 EUR
Date extrême d'effet : 06/10/2023

Complément : Sur sa moitié indivise. En vertu d'une ordonnance rendue le 25/09/2020 par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de DRACIGNAN.

N° d'ordre : 8

Date de dépôt : 12/03/2021

Référence d'empiètement : 8304P02 2021 V2392

Date de l'acte : 18/12/2020

Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 06/10/2020 Sages : 8304P02 Vol 2020V N° 3415
Rédacteur : ME BPCM SELARL / NICE
Domicile élu : Cabinet BPCM avocats à NICE en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2021V2392 :

Créanciers

Numéro
Désignation des personnes

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR

Date de Naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro
Désignation des personnes

Date de Naissance ou N° d'identité

Immeubles
Prop./Imm./Contre Droits

Commune
BRIGNOLES

Désignation cadastrale
AV 1701

Volume

Lot

Montant Principal : 5.028,87 EUR
Date extrême d'effet : 08/05/2031

Complément : Sur la moitié indivise. Inscription d'une hypothèque judiciaire définitive en vertu du jugement rendu le 18/12/2020 par le tribunal de proximité de BRIGNOLES.
Substitution à la provisoire prise le 06/10/2020 vol 2020V3415.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 20/12/2021	Référence d'enregistrement : 8304P02 2021V12288	Date de l'acte : 20/10/2021
Nature de l'acte : 2020V 3414 HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 06/10/2020 Sages : 8304P02 Vol 2020V N° 3414			
Rédacteur : ADM. TRIBUNAL JUDICIAIRE / DRAGUIGNAN			
Domicile élu : Cabinet CESARI avocat à NICE			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2021V12288 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Nombre	Designation des personnes		
1	*		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Nombre	Designation des personnes	07/03/1965	
1	** *		
Immeubles		Volume	
Prep. Imm/Contre Droits	Commune		
	BRIGNOLES		
	AV 1701		
Montant Principal : 47 744,74 EUR		Lot	
Date extrême d'effet : 16/12/2031			

Complément : Sur la moitié indivise. En vertu d'un jugement rendu le 20/10/2021 par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN signifié le 08/11/2021, sans appel. Substitution à l'hypothèque judiciaire provisoire prise le 06/10/2020 Vol 2020V n° 3414 pour la somme de 47 000€.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 30/01/2023	Référence d'enregistrement : 8304P02 2023P2629	Date de l'acte : 08/12/2022
Nature de l'acte : ASSIGNATION EN LICITATION PARTAGE			
Rédacteur : M WISS (HUI) / DRAGUIGNAN			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2023P2629 : ASSIGNATION EN LICITATION PARTAGE

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Nombre	Designation des personnes		
1	SELARL DELORET CONSTANT		

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAQUIGNAN
CFP LES COLLETES
83008 DRAQUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0494604922
Mél. : spie.draquignan@dgfip.finances.gouv.fr

Maitre DRAP HESTIN NARDINI (TEGO)
6 LE VERGER DES FERRAGES
83510 LORGUES

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 09/09/2024
 IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
23	BRIGNOLES	AV 1701		1
				(A)
				(A)

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

FORMALITES PUBLIEES

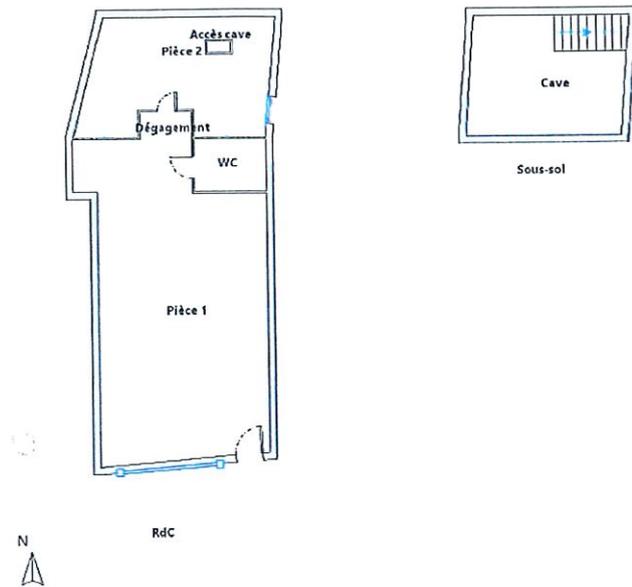
N° d'ordre :	date de dépôt :	références d'enlèvement :	Date de l'acte :
N° d'ordre : 1	27/03/2006	8304P02 2006P3586	17/02/2006
	nature de l'acte :	ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION AVEC REGLEMENT DE COPROPRILETE	
N° d'ordre : 2	05/05/2006	8304P02 2006P4960	02/05/2006
	date de dépôt :	ATTESATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 27/03/2006 Sages : 8304P02 Vol 2006P N° 3586	
	nature de l'acte :		
N° d'ordre : 3	10/07/2006	8304P02 2006P7418	16/06/2006
	date de dépôt :	références d'enlèvement :	Date de l'acte :
	nature de l'acte :	VENTE	
N° d'ordre : 4	16/04/2010	8304P02 2010P3078	30/03/2010
	date de dépôt :	références d'enlèvement :	Date de l'acte :
	nature de l'acte :	VENTE	
N° d'ordre : 5	08/07/2010	8304P02 2010V2294	01/07/2010
	date de dépôt :	références d'enlèvement :	Date de l'acte :
	nature de l'acte :	HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 06/10/2020	références d'enlèvement : 8304P02 2020V3414	Date de l'acte : 25/09/2020
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 06/10/2020	références d'enlèvement : 8304P02 2020V3415	Date de l'acte : 25/09/2020
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 12/03/2021	références d'enlèvement : 8304P02 2021V2392	Date de l'acte : 19/12/2020
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 06/10/2020 Sages : 8304P02 Vol 2020V N° 3415		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 20/12/2021	références d'enlèvement : 8304P02 2021V12288	Date de l'acte : 20/10/2021
	nature de l'acte : 2020V 3414 HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 06/10/2020 Sages : 8304P02 Vol 2020V N° 3414		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 30/01/2023	références d'enlèvement : 8304P02 2023P2629	Date de l'acte : 09/12/2022
	nature de l'acte : ASSIGNATION EN LICITATION PARTAGE		

<p>SELARL ACTAZUR W. RAMOINO - N. WISS COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES Résidences GIORDANENGO 27 Avenue Lazare Carnot - Entrée A 83300 DRAGUIGNAN</p>  <p>☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16 ☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18 ☎ : URGENCE CONSTAT : 06.20.570.738 Mail : contact@actazur.fr www.actazur.fr</p> <p>Horaires d'ouverture de l'Etude : 7 h 30 - 18 h 00 NON STOP FERMETURE 17H le vendredi</p> <p>IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385 AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE) SIRET DRAGUIGNAN 953 675 558 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 00 343.197.927</p> <p>REFERENCE A RAPPELER : Dossier : 136517 Affaire : DELORET *** Service : 19 Responsable : VC Mail : contact@actazur.fr 17508-0711</p>	<p style="text-align: center;">PROCES-VERBAL DESCRIPTIF Article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution</p> <p style="text-align: center;">L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT CINQ OCTOBRE De 14 heures à 15 heures 15</p> <p>Nous, SELARL ACTAZUR, William RAMOINO - Nathan WISS, Commissaires de Justice Associés à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, Résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN, l'un d'eux soussigné</p> <p>A LA DEMANDE : SELARL DELORET CONSTANT en qualité de liquidateur au rétablissement personnel de *** dont le siège social est rue Georges Cisson Centre Hermès 83300 DRAGUIGNAN, agissant pour suites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité.</p> <p><u>Ayant pour avocat constitué Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, membre de la SCP TEGO Avocats au barreau de Draguignan dont le siège social est 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES</u> <i>Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet</i></p> <p>AGISSANT EN VERTU DE :</p> <p>- un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le JAF du TRIBUNAL JUDICIAIRE de DRAGUIGNAN en date du PREMIER JUILLET DEUX MILLE VINGT-QUATRE (01 JUILLET 2024) signifié à parties les 22.07.2024 pour MME et 22.08.2024 pour Mr et revêtu d'un certificat de non-appel en date du 02 Octobre 2024</p> <p>Et des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.</p> <p>Me suis transporté ce jour dans la commune de BRIGNOLES (VAR), 16 rue de la République, accompagné du Cabinet Expert'Imo pour l'établissement des différents diagnostics de performance énergétique, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :</p> <div style="border: 1px solid black; height: 50px; width: 100%;"></div>										
<p style="text-align: center;">ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE</p> <p style="text-align: center;">COPIE</p>  <p>Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :</p> <table border="0"> <tr> <td>Empl. Art R444-3 C Com.</td> <td>532.27</td> </tr> <tr> <td>Transp. Art A.444-48</td> <td>9.40</td> </tr> <tr> <td>Total H.T.</td> <td>541.67</td> </tr> <tr> <td>Total TVA</td> <td>108.33</td> </tr> <tr> <td>Total Eurs TTC</td> <td>650.00</td> </tr> </table>	Empl. Art R444-3 C Com.	532.27	Transp. Art A.444-48	9.40	Total H.T.	541.67	Total TVA	108.33	Total Eurs TTC	650.00	<p>*****</p> <p>dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale.</p> <p>Nous étant rendu dans ladite commune, nous accédons au bien à décrire en empruntant la rue de la république, rue qui traverse le centre ville de la commune de BRIGNOLES.</p> <p>L'adresse postale du bien est le 16 rue de la République.</p> <p>Sur la parcelle cadastrée Section AV n° 1701, pour une contenance de 60 ares se trouve édifié un immeuble de ville et notamment le lot numéro un (1) consistant en un local commercial en rez-de-chaussée avec accès depuis la rue de la république.</p> <p>Ce local commercial se compose :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une pièce de 17.80 m² dont le sol est carrelé, les murs et le plafond peints. <p>L'éclairage naturel de la pièce se fait par une grande baie vitrée et une porte vitrée donnant dans la rue de la république</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un dégagement de 0.5 m² dont le sol est carrelé, les murs et le plafond peints. - Un WC de 1.19 m², dont le sol est carrelé, les murs peints, équipé d'un WC et d'un lave-mains. - Une arrière boutique de 16.07 m² dont le sol est carrelé, les murs et le plafond peints.
Empl. Art R444-3 C Com.	532.27										
Transp. Art A.444-48	9.40										
Total H.T.	541.67										
Total TVA	108.33										
Total Eurs TTC	650.00										

De cette arrière-boutique, nous accédons par une trappe à une cave en sous-sol de 10.16 m².

La surface loi carrez du lot numéro 1 est de 35.56 m²



EQUIPEMENT

Le local est en état moyen d'entretien

OCCUPATION

Les lieux sont donnés en location à titre commercial à monsieur HASSAN ANNAJI suivant bail sous seings privés du 1^{er} Juillet 2023, ayant pris effet le même jour moyennant un loyer mensuel de 350 € et 20 euros de charges.

SYNDIC - AMIANTE

Cet ensemble immobilier ne serait pas géré par un syndic aux dires du locataire.
La porte de l'immeuble est fermée à clefs et le locataire ne dispose pas de clef pour entrer et faire des recherches ou interroger le voisinage.

URBANISME

S'agissant d'un immeuble de ville très ancien, la mairie n'a pas été en mesure de retrouver de date de construction ou de conformité.

ENVIRONNEMENT

Ce local se situe dans le centre ancien de BRIGNOLES, à quelques dizaine de mètres de la mairie de BRIGNOLES.

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

	Diagnostique	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Cotez totale : 35,56 m ² Surface utile totale : 35,56 m ² Autres surfaces au sol mesurées : 10,47 m ²
	État Termité	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro d'enregistrement DPE (ADEME) : 2483T3820075W
	CREP	Document non requis: ce local n'est pas un logement.
	Électricité	Document non requis: ce local n'est pas un logement.
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERTIMO en date du 25/10/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPB/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquiesceur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le Inondation et par le PPRa Inondation prescrit le 11/02/1999. A ce jour, aucun règlement 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. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente.

Les clichés photographiques resteront annexés au présent procès-verbal.

Et de tout ce que dessus nous avons fait et dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit à notre requérant.

DONT ACTE.



William RAMOINO







CAVE EN SOUS-SOL





Draguignan, le 31/10/2024

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse qui ne peut être utilisée indépendamment des rapports complets, ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.

Désignation du ou des bâtiments	
16, rue de la république 83170 BRIGNOLES Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 1701	
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 1	
Périmètre de repérage : Le lot n°1, soit la partie privative et particulière d'un local commercial situé au rez de chaussée avec accès indépendant depuis la rue de la république. Une cave en dessous, à laquelle on accède par ce local (trappe).	
Date de construction : Non communiqué (antérieur au 01/01/1949) --- Propriétaire :	*****

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 35,56 m ² Surface utile totale : 35,56 m ² Autres surfaces au sol mesurées : 10,47 m ²
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2483T3820075W
	CREP	Document non requis: ce local n'est pas un logement.
	Électricité	Document non requis: ce local n'est pas un logement.
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 25/10/2024 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 Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 11/02/1999 A ce jour, aucun règlement 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. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente.

NB 1 : Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

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

EXPERT'IMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN

Tél : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - E-mail : expertimo.83@gmail.com

Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10583931804 »

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303



Numéro de dossier : 040-10-24

Date du repérage : 25/10/2024

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p style="text-align: center;">16, rue de la république 83170 BRIGNOLES</p> <p style="text-align: center;"><i>Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 1701</i></p> <p>Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <i>, Lot numéro 1</i></p> <p>Périmètre de repérage : Le lot n°1, soit la partie privative et particulière d'un local commercial situé au rez de chaussée avec accès indépendant depuis la rue de la République. Une cave en dessous, à laquelle on accède par ce local (trappe).</p>	<div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%;"></div>
<p>Objet de la mission :</p> <p>Dossier Technique Amiante, Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez), Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions.</p>	

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

EXPERT'IMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN
 Tél : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - E-mail : expertimo83@gmail.com
 Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10583931804 »
 N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303



		<p>Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux.</p> <p>En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles.</p> <p>* L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>
--	--	--

EXPERT'IMO
 53 Bd des Martyrs de la Résistance
 83300 DRAGUIGNAN
 ☎ 06 68 12 83 83 / 05 60 62 04 63
 expertimo.83@gmail.com
 922 170 303 RCS Draguignan



CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET UTILE

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
16, rue de la république - 83170 BRIGNOLES Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 1701 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro 1,	*****

Le lot n°1, soit la partie privative et particulière d'un local commercial situé au rez de chaussée avec accès indépendant depuis la rue de la république. Une cave en dessous, à laquelle on accède par ce local (trappe).

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIÈCE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Lot	Superficie privative au sens Carrez en m ²	Superficie utile en m ²	Autres surfaces au sol mesurées en m ²	Commentaires Motif de non prise en compte
Lot n° 1 - Pièce 1	1	17,8	17,8	0	
Lot n° 1 - Dégagement	1	0,5	0,5	0	
Lot n° 1 - WC	1	1,19	1,19	0,31	Hauteur de moins de 1,80m
Lot n° 1 - Pièce 2	1	16,07	16,07	0	
Résumé du lot : 1 - Surface Habitable 35,56 m ² - Surface au sol mesurée 0,31 m ²					

Parties de l'immeuble bâti visitées	Lot	Superficie privative au sens Carrez en m ²	Superficie utile en m ²	Autres surfaces au sol mesurées en m ²	Commentaires Motif de non prise en compte
Sous-sol - Cave		0	0	10,16	Surface dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Superficie privative en m² du (des) lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 35,56 m² (zéro mètres carrés)

Surface utile totale : 35,56 m² (trente-cinq mètres carrés cinquante-six)

Autres surfaces au sol mesurées : 10,47 m² (dix mètres carrés quarante-sept)

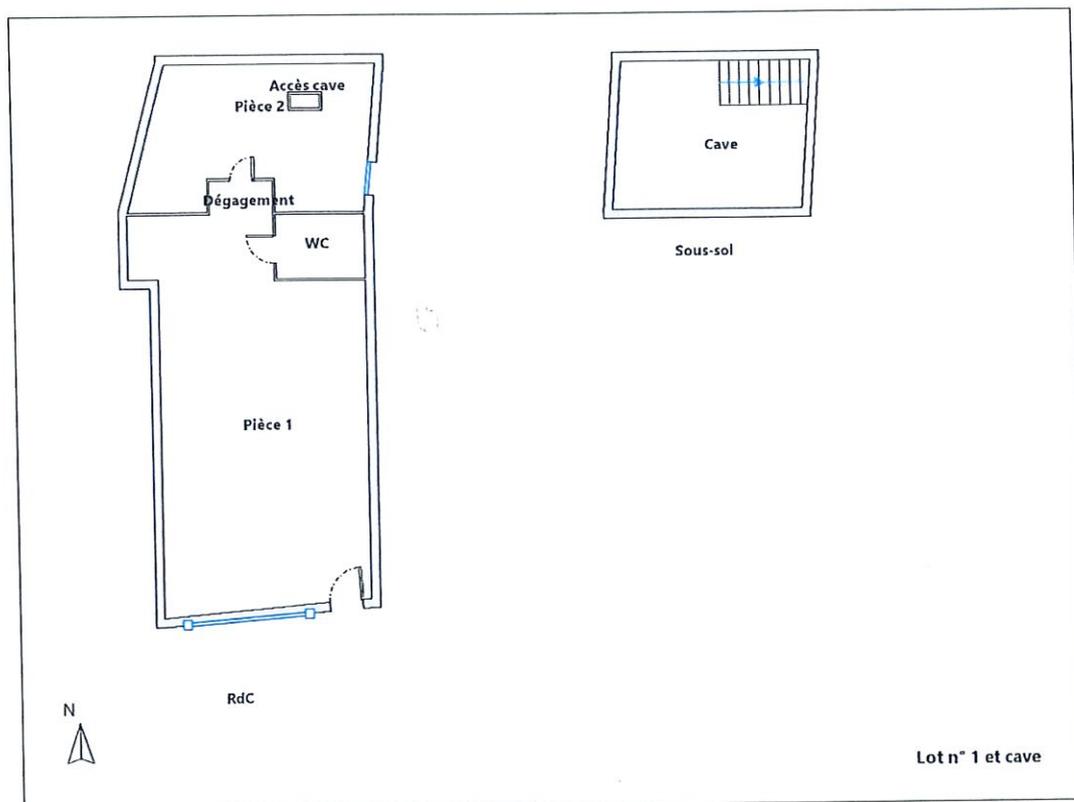
Fait le, 31/10/2024

EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 62 04 63
expertimo83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

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

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

Croquis de principe





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

D'après la norme méthodologique : **AFNOR NF P 03-201 – février 2016**
 Temps passé sur site : **01 h 00**
 Date du repérage : **25/10/2024**
 Heure d'arrivée : **14 h 00**
 Date de validité du document : **24/04/2025**

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

16, rue de la république
 83170 BRIGNOLES (Var)
 Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 1701
 , Lot numéro 1

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006
 Documents fournis : Néant

Périmètre de repérage :

Le lot n°1, soit la partie privative et particulière d'un local commercial situé au rez de chaussée avec accès indépendant depuis la rue de la république. Une cave en dessous, à laquelle on accède par ce local (trappe).

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral :

83170 BRIGNOLES (Information au 07/06/2024)

Niveau d'infestation faible

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

26-oct-01 - Arrêté préfectoral -

03-oct-18 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44

B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :

TEGO AVOCATS - 6, Le Verger des Ferrages- 83510 LORGUES

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

TAHIR Mohssin

Cabinet EXPERT'IMO

53, Bd des Martyrs de la résistance – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B

Compagnie d'assurance : AXA France IARD

Contrat n° : 10583931804 – date de validité : 31/12/2024

Certification de compétence 9348676 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 25/07/2022

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Lot n° 1		
Pièce 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte-fenêtre en métal	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
WC	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peint(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Pièce 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peint(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Sous-sol		
Cave	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Pierre	Absence d'indice *
	Plafond - Pierre	Absence d'indice *

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, Reticulitermes lucifugus, Reticulitermes banyulensis, Reticulitermes grassei et Reticulitermes Urbis).
- Les termites de bois sec, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

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

H. – Constatations diverses :

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence de dégradation biologique du bois.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

En cas de présence de doublages des murs et ou de plafonds rampants, ces zones n'ont pas été visitées par défaut d'accès sans dégradation.

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

I. – Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Maître RAMOINO
 Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : Local commercial en exploitation, présence de mobiliers. Pièces partiellement encombrées ne permettant pas d'avoir une visibilité de la totalité des matériaux présents.

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification France BUREAU VERITAS CERTIFICATION France sis - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le 25/10/2024.

Fait à DRAGUIGNAN, le 31/10/2024

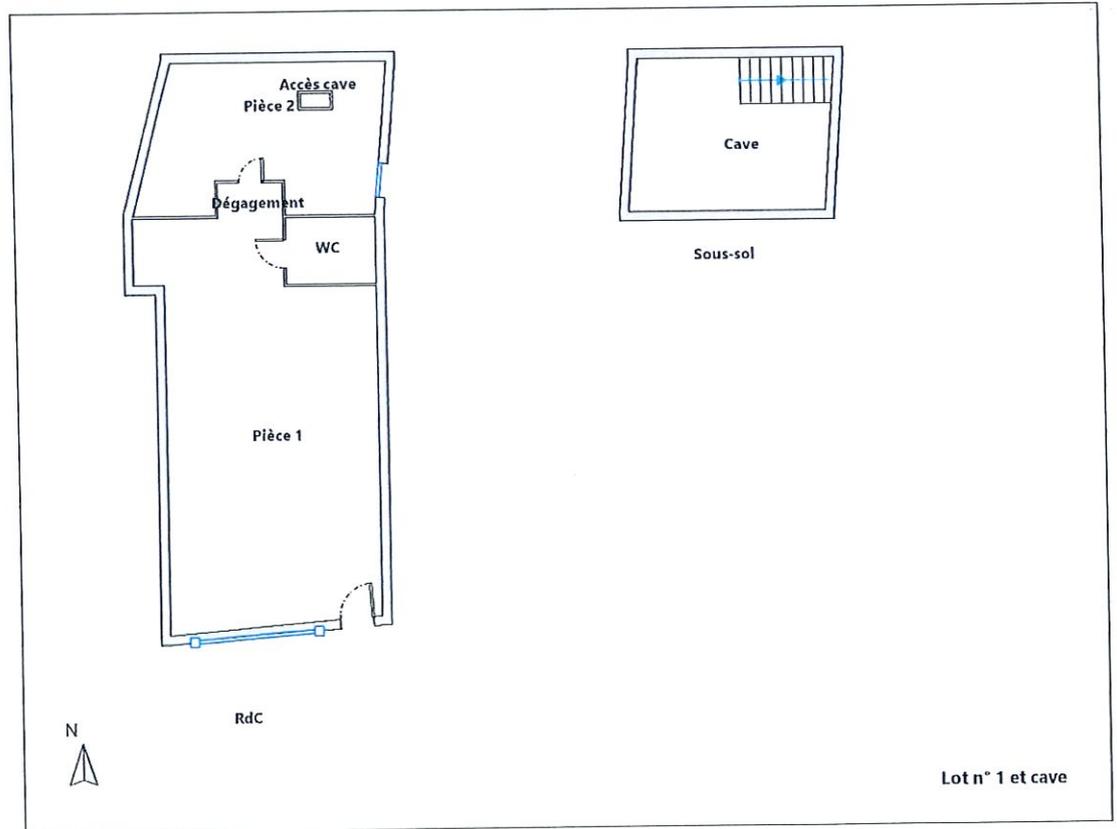
Signature :

Par : TAHIR Mohssin

EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 05 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan



Annexe – Croquis de principe



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

Numéro de dossier : 040-10-24

CONTRAT DE MISSION	
OBJET DE LA MISSION :	
Judiciaire (Descriptif)	
Dossier Technique Amiante, Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez), Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions.	
DONNEUR D'ORDRE	
Avocat TEGO AVOCATS 6, Le Verger des Ferrages, Code Postal : 83510, Ville : LORGUES Téléphone : 0494739860 Mail : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr	
DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE	DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS
*****	16, rue de la république 83170 BRIGNOLES . Lot numéro 1, Parcelle(s) n° 1701, Section cadastrale AV,
MISSION	
Personne à contacter (avec tel) : Maître RAMOINO Type de bien à expertiser Commerce Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres Date du permis de construire: Non communiqué (antérieur au 01/07/1949) Section cadastrale : Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 1701 Numéro de lot(s) : Lot numéro 1, Périmètre de repérage : Le lot n°1, soit la partie privative et particulière d'un local commercial situé au rez de chaussée avec accès indépendant depuis la rue de la république. Une cave en dessous, à laquelle on accède par ce local (trappe). Remise des clés: Ouverture Judiciaire Date et heure de la visite : 25/10/2024 à 14 h 00 durée approximative 01 h 15	
COMMISSAIRE DE JUSTICE	
ACTAZUR -RAMOINO-WISS Commissaires de justice associés - 27, av. Carnot - BP 32 83001 DRAGUIGNAN 0494680016 04.94.68.15.18 contact@actazur.fr	
OCCUPANT	
Consorts Mailland-Abdelmelek 16, rue de la république- 83170 - BRIGNOLES	
ADMINISTRATIF	
Facturation : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire Montant total TTC : suivant le bien Facturation adresse : TEGO AVOCATS - 6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES Destinataire(s) des rapports : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence Destinataire(s) adresse : TEGO AVOCATS - 6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES - ACTAZUR -RAMOINO-WISS - Commissaires de justice associés - 27, av. Carnot - BP 32 - 83001 DRAGUIGNAN Destinataire(s) e-mail : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr; contact@actazur.fr	

INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de **fournir tous documents** (DiagnostiCS, recherche, travaux, etc.) et **informations dont il aurait connaissance** (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés, ...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit **fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux** pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaudière, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra **déplacer le mobilier lourd** afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour **déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils**. Il est de la responsabilité du **propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement** (Trappes, des baguettes / éviers, ...)
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.
- * Etude de sol : la réalisation de cette prestation spécifique est confiée à un sous-traitant agréé par nos soins. Sur ordre du Mandant, notre cabinet se chargera de la seule organisation de cette intervention à l'exclusion de toutes interprétation technique.
- * Le diagnostiqueur intervenant dans le cadre de sa (ses) mission(s) de diagnostic(s) technique(s) réglementaire(s) n'a pas vocation à **donner un avis concernant la solidité du bâti, des ouvrages le composant ou concernant le fonctionnement des équipements**.

SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITES :

- * D'après la norme XP P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 45 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement ne soit effectué. Pour répondre à la réglementation applicable, une mention indiquant la nullité du document sera alors inscrite dans le rapport. Le prix d'un prélèvement pour analyse en laboratoire agréé est de **50 € TTC/U en supplément** du prix des diagnostics.

SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUTIN :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndic et de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE : DOCUMENTS A COMMUNIQUER AU DIAGNOSTIQUEUR PREALABLEMENT A SA VISITE (suivant guide CEREMA version 1 mai 2021) SI CEUX-CI SONT DISPONIBLES

- * Coordonnées du syndic, plans des locaux, année de construction du bien, ancien DPE, étude thermique initiale, diagnostic thermique, facture des travaux réalisés sur les 20 dernières années, justificatif crédit d'impôt, surface habitable maison individuelle, appartements et/ou immeuble, description des installations, description des installations collectives et mode de gestion, justificatifs d'entretien des installations, documents techniques des matériaux installés via factures, taxe d'habitation sans que cette énumération ne soit exhaustive. Il est rappelé au mandant le caractère d'opposabilité du présent document. Le DPE notamment au format XML est téléchargeable sur le site de l'ADEME en renseignant le numéro d'enregistrement du document à treize chiffres.
- * Afin de satisfaire à l'exigence de contrôle sur ouvrage sur site et en temps réel, le diagnostiqueur doit pouvoir être accompagné par un examinateur représentant l'organisme de certification.
- * Afin de satisfaire à l'exigence de contrôle sur ouvrage après élaboration du diagnostic, un examinateur représentant l'organisme de certification est susceptible de contacter le commanditaire du diagnostic postérieurement à son intervention, afin de venir sur site, avec l'accord de celui-ci, à des fins de contrôle.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ :

- * Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait le 25/10/2024

Signature du donneur d'ordre : TEGO AVOCATS

BUREAU VERITAS
 Certification

Certificat attribué à
Mohssin TAHIR

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/12/2021	22/12/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029

Date : 02/10/2024

Numéro du certificat : 9348676

Samuel DUPRIEU - Président



* Sous réserve de respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme BUREAU VERITAS à l'adresse de son contact.
 Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 3 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



DOSSIER TECHNIQUE "AMIANTE"

16, rue de la république 83170 BRIGNOLES



Immeuble bâti visité

Adresse	16, rue de la république , Lot numéro 1 83170 BRIGNOLES Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 1701
Périmètre de repérage :	Le lot n°1, soit la partie privative et particulière d'un local commercial situé au rez de chaussée avec accès indépendant depuis la rue de la république. Une cave en dessous, à laquelle on accède par ce local (trappe).
Type de bâtiment :	Local commercial
Fonction principale du bâtiment :	Commerce
Année de construction :	Non communiqué (antérieur au 01/01/1949)

VERSION DU DOSSIER :

Révision	Date	Objet
Version initiale	25/10/2024	Établissement du Dossier Technique Amiante (DTA)

A conserver même après démolition des bâtis objet du présent rapport

Sommaire du Dossier technique Amiante

- 1. Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante**
- 2. Résultat des évaluations périodiques**
- 3. Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante**
- 4. Fiche récapitulative du Dossier technique amiante**
- 5. Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante**



1

**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE
AMIANTE**

Numéro de dossier : 040-10-24

Date du repérage : 25/10/2024



**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT
DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE**

« AMIANTE »

(LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

Textes réglementaires	Code de la santé publique : Art R. 1334-14 à R. 1334-29-9 et Art R. 1337-2 à R. 1337-5, Art L.1334-12-1 , Arrêté du 12 et 21 décembre 2012, Arrêté du 1er juin 2015, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011, Décret n° 2012-639 du 4 mai 2012 , Annexe 13.9 liste A et B, Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012, Arrêté du 1er juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	16, rue de la république 83170 BRIGNOLES , Lot numéro 1 Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 1701
Périmètre de repérage :	Le lot n°1, soit la partie privative et particulière d'un local commercial situé au rez de chaussée avec accès indépendant depuis la rue de la république. Une cave en dessous, à laquelle on accède par ce local (trappe).
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	Local commercial Commerce Non communiqué (antérieur au 01/01/1949)

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	*****
Le donneur d'ordre	TEGO AVOCATS - 6, Le Verger des Ferrages - 83170 BRIGNOLES

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	TAHIR Mohssin	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 28/07/2022 Échéance : 27/07/2029 N° de certification : 9348676

Désignation de l'entreprise

Cabinet EXPERT'IMO
1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN
SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B
Compagnie d'assurance : AXA - n° 10583931804 date de validité : 31/12/2024

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 31/10/2024, remis au propriétaire le 31/10/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 27 pages

E. - SOMMAIRE

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

1. - LES CONCLUSIONS

Liste A.

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

Liste B.

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

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

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

Tableau des parties d'immeuble bâti non visitées :

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

2. – LA MISSION DE REPÉRAGE

2.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

2.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»

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

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

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

2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

Extrait du texte de l'Annexe 13.9

Liste A mentionnée à l'article R.1334.20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R.1334.21

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

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

3.2.5 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	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Lot n° 1 - Pièce 1
 Lot n° 1 - Dégagement

Lot n° 1 - WC
 Lot n° 1 - Pièce 2
 Sous-sol - Cave

Localisation	Description
Lot n° 1 - Pièce 1	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte Porte-fenêtre en métal ; Plinthes en carrelage
Lot n° 1 - Dégagement	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Plinthes en carrelage
Lot n° 1 - WC	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint, faïence ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois peinte(s) ; Plinthes en carrelage
Lot n° 1 - Pièce 2	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois peinte(s) ; Plinthes en carrelage
Sous-sol - Cave	Sol Béton ; Mur Pierre ; Plafond Pierre

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	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 11/10/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/10/2024

Accompagnateur : Maître RAMOINO

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.

Remarque :

Local commercial en exploitation, présence de mobiliers. Pièces partiellement encombrées ne permettant pas d'avoir une visibilité de la totalité des matériaux présents.

3.4 Plan et procédures de prélèvements : Néant

4. - RESULTATS DETAILLES DU REPÉRAGE

4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

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

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

4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Identifiant	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Recommandation
Lot n° 1 - WC	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	Conduits	ZPSO-001		Absence d'amiante	Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante: PVC			

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

5. – Signatures

Cachet du diagnostiqueur

Fait à Draguignan, le 31/10/2024

Signature :

Par : TAHIR Mohssin



EXPERT'IMO
53 Bd des Mairies de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification France
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France sis - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE*

ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 040-10-24

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

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

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

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

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

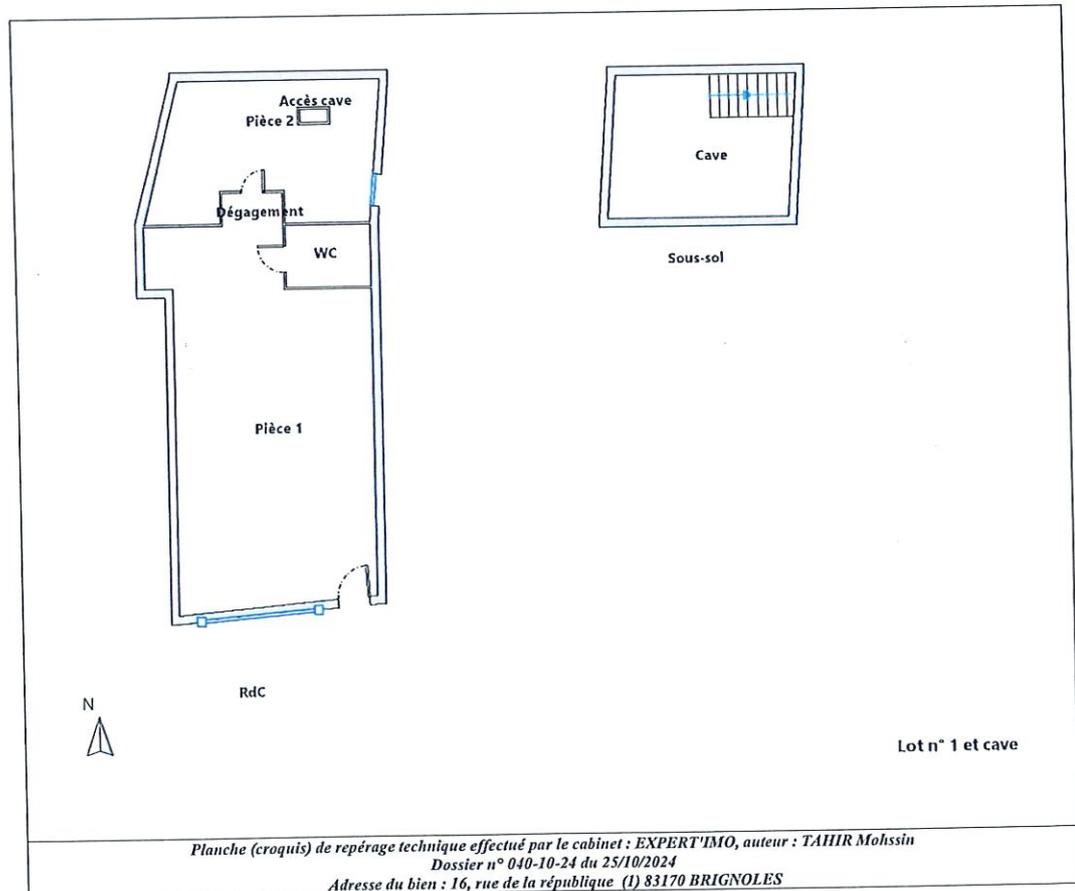
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

Sommaire des annexes

- 6 Annexes
- 6.1 Schéma de repérage
- 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
- 6.6 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

6.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

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

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 -

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, mais se trouve dans un	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être



contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.
---	---	---

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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 risques sont probables ou avérés ;
- 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...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

Si le niveau d'empoussièrisme 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'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
 - Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
 - remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
 - travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flochage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.
- L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
- Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
- Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.



a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante :

www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

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

Je soussigné Edouard BOUDSOUCQ, 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 d'apporter des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composés et le dossier.

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

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compléances réalisés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité.

L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

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



Nous, soussignés, AGA FRANCE URD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 513 Terrasse de France - 92122 NANTERRE Cedex, attestons que :

EXPERT'IMO
53 Bd des ANIERES MAIRIE DE LA RESISTANCE
93300 DRANCY
Atteste n°0028

A été agréé par l'Etat membre de l'UE Agréé n° 513 rue du Général Bostrogovich 75015 Paris cedex 12, au titre de l'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 04581931894/001.

Constatons les garanties en vigueur au moment de la signature de la présente attestation de la société de Diagnostic Technico qui est membre de l'Ordre des Diagnosticiens de France et qui est soumise à la réglementation en matière de responsabilité et de souscription de la responsabilité et des garanties de formation, d'assurance et d'indemnité des contractants.

Je résume ci-dessous les garanties techniques immobilières que le titulaire de cette certification :

- AMIANTE (sans plomb)
- AMIANTE avec plomb (surveillance de l'état des travaux de démantèlement et maintien en l'état sans démantèlement)
- CFE avec et sans plomb
- ELECTROFIE
- CAD
- FUGES (GEP, DAP, recherche de fuites avant travaux, Diagnostic de mesures sismiques des poteaux de ponts) et/ou de bornes métro
- BENTHE

Je résume ci-dessous les garanties de primes et de recours :

- ESMT (Etat des Fuites d'Énergie dans les Bâtiments)
- ESSE (Etat des Services Électriques et de l'Information sur les Sites)
- CFE (Etat des Fuites et Plombes)
- L'état des requêtes adressées pour information des acquéreurs et des locataires (ERD 21)
- Certificat Amiante dans les constructions avant travaux IC avec mention de 0 pour les constructions neuves
- Fiche de Plomb avant Démolition
- Diagnostic Plomb avant Démolition
- Fiche de diagnostic des menuiseries
- Mesure de la Qualité de l'Air en intérieur (à l'usage de la location immobilière)
- Assurances (en l'état et non collectées)

AGA France URD SA
Siège social : 513 Terrasse de France
92122 NANTERRE Cedex
Téléphone : 01 47 38 11 11
Site internet : www.agafranceurd.com

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

Mohssin TAHIR

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/12/2021	22/12/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029

Date : 02/10/2024

Numéro du certificat : 9348676

Samuel DUPRIEU - Président



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des réalisations réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour accéder à la liste de ce certificat
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
3 Place Zola 93000 Courcouronnes



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

2

RESULTAT DES EVALUATIONS PERIODIQUES



5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5.3 Evaluation des matériaux et produits hors liste A, B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport



3

SUIVI DES TRAVAUX DE RETRAIT ET DE CONFINEMENT DE L'AMIANTE



6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

6.3 Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

4

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

Référence du présent DTA : **040-10-24**
 Norme méthodologique employée : D'après la norme AFNOR NFX 46-020
 Date de création : 25/10/2024
 Historique des dates de mise à jour : Repérage initial n° 040-10-24 du 30/10/2024

1. – IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE, DU DETENTEUR ET DES MODALITES DE CONSULTATION DU DTA

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Désignation du propriétaire :

Etablissement :

**TEGO AVOCATS
6, Le Verger des Ferrages
83510 LORGUES**

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué :

Date du permis de construire : Non communiqué (antérieur au 01/01/1949)

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

Var

16, rue de la république
83170 BRIGNOLES

Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 1701

Le lot n°1, soit la partie privative et particulière d'un local commercial situé au rez de chaussée avec accès indépendant depuis la rue de la république. Une cave en dessous, à laquelle on accède par ce local (trappe).

Fonction principale du bâtiment : Commerce

DESIGNATION DE LA PERSONNE DETENANT LE DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

Détenteur du dossier technique amiante :

Etablissement :

Adresse :

Modalités de consultation de ce dossier :

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) : -

Horaires : Sur rendez-vous

Contact, si différent du détenteur du dossier

.....

2. - RAPPORTS DE REPERAGE

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Non de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
040-10-24	31/10/2024	Cabinet EXPERT'IMO	Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante » (listes a et b de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) Code de la santé publique : Art R. 1334-14 à R. 1334-29-9 et Art R. 1337-2 à R. 1337-5 Annexe 13.9 liste A et B, Arrêté du 21 décembre 2012, Arrêté du 12 décembre 2012. D'après la norme NFX 46-020.

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	Sans objet

Observations : Néant

3. - LISTE DES LOCAUX AYANT DONNES LIEU AU REPERAGE

Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	040-10-24	Lot n° 1 - Pièce 1, Lot n° 1 - Dégagement, Lot n° 1 - WC, Lot n° 1 - Pièce 2, Sous-sol - Cave	Néant
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	040-10-24	Lot n° 1 - Pièce 1, Lot n° 1 - Dégagement, Lot n° 1 - WC, Lot n° 1 - Pièce 2, Sous-sol - Cave	Néant
Autres repérages (préciser) :	-	-	-

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire.


4. - IDENTIFICATION DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
4.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesures d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)	Photo
Néant	-	-				

4.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES préconisées par l'opérateur	Photo
Néant	-	-				

5. – Les évaluations périodiques

5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

5.3 Evaluation des matériaux et produits hors liste A, B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

6. – Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires
6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

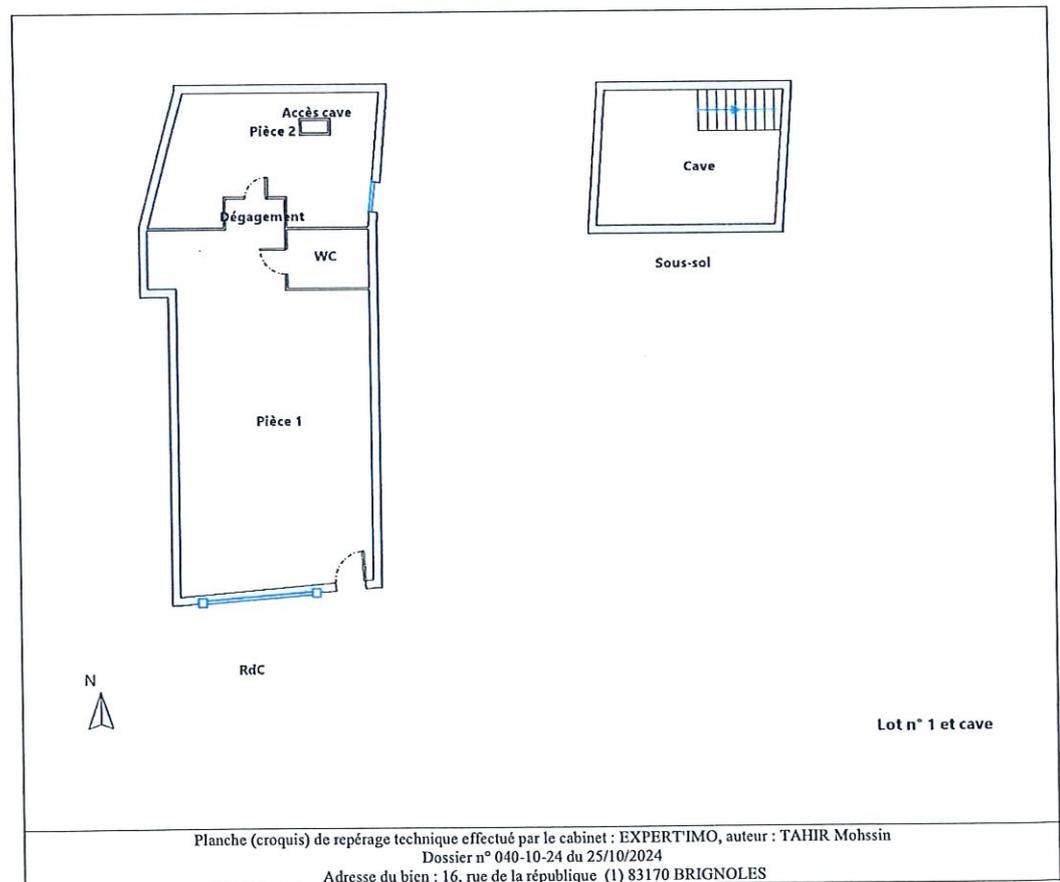
Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

6.3 Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

7. – Plans et/ou photos et/ou Croquis


Légende

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

PHOTOS

8. - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoûssièremment important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée de tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoc.org.



e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

N° : 040-10-24
 N° ADEME : 2483T3820075W
 Valable jusqu'au : 24/10/2034
 Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux
 Année de construction : ... Avant 1948

Date (visite) : 25/10/2024
 Diagnostiqueur : .. TAHIR Mohssin
 Signature :

Adresse : 16, rue de la république (N° de lot: 1) 83170 BRIGNOLES

Bâtiment entier Partie de bâtiment (Le lot n°1, soit un local à usage de commerce situé au rez de chaussée.) S_{ht} : 39 m²

Propriétaire :

Nom :

Adresse :

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

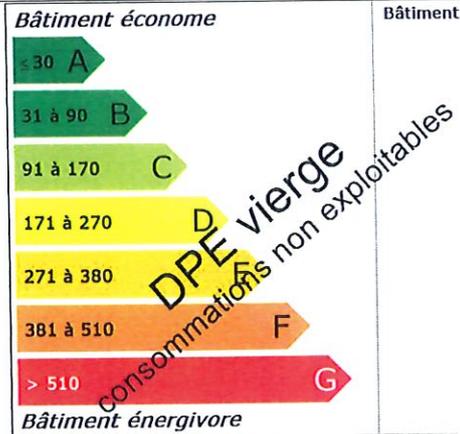
Consommations annuelles d'énergie

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

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

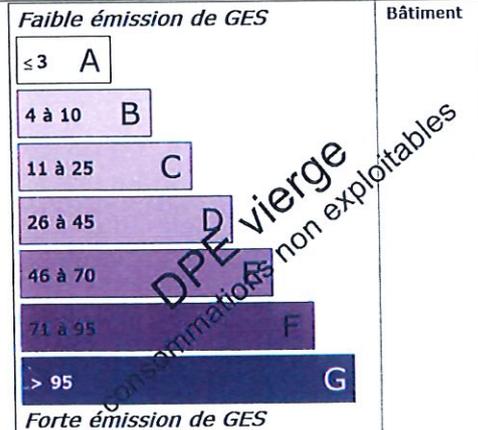
Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an



Émissions de gaz à effet de serre

(GES)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg_{éq}CO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)	Système de production d'ECS : Néant
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé		Système d'éclairage : Tubes néon
Menuiseries ou parois vitrées : Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Voutains en briques ou moellons non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé Voutains en briques ou moellons non isolé donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : 1 réfrigérateur Machine à café	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

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

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
	Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**
Nom de l'opérateur : TAHIR Mohssin, numéro de certification : 9348676 obtenue le 19/12/2022

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

Mohssin TAHIR

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/12/2021	22/12/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029

Date : 02/10/2024
Numéro du certificat : 9348676

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour accéder à la liste des organismes de certification.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zola Mairie 92400 Courcouronnes



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L.125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 040-10-24
Réalisé par Mohssin TAHIR
Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 25 octobre 2024 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
16, rue de la republique
83170 Brignoles

Référence(s) cadastrale(s):
AV1701

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Consorts Mailland-Abdelmelek



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	prescrit	11/02/1999	oui	non	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert ⁽²⁾				non	-	-
Communes non concernées par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat 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, Icpé				Oui	1 site* 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 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.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.

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	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.
	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).
 Installation nucléaire	Non	-	
 Mouvement de terrain	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines	Non	-	
 Canalisation TMD	Non	-	

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



25 octobre 2024
16, rue de la republique
83170 Brignoles

SOMMAIRE

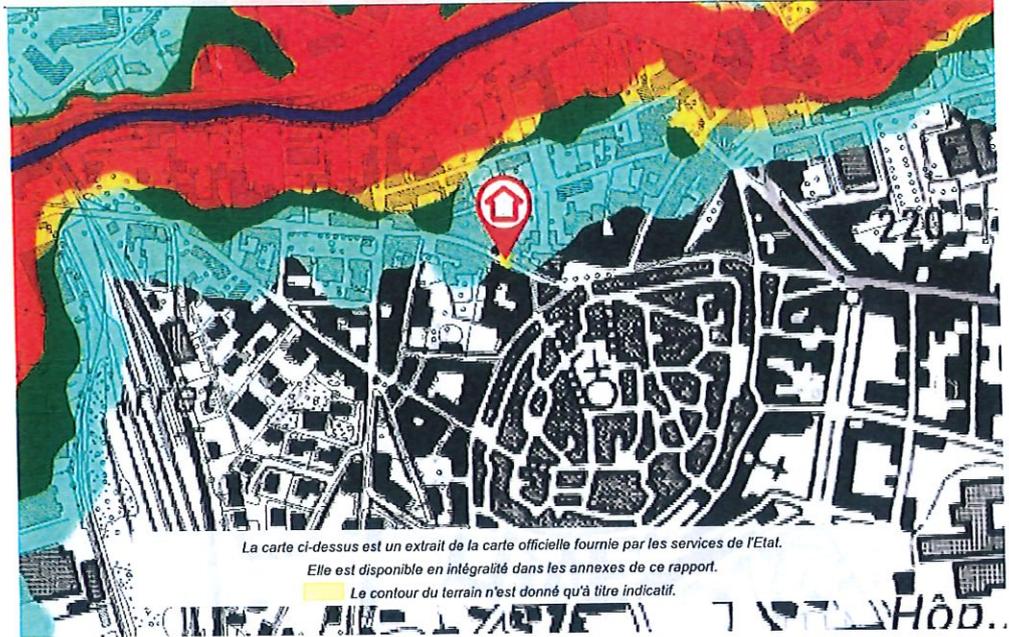
Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 11/02/1999

Concerné*

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



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

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr>

Préfecture : Toulon - Var
Commune : Brignoles

Adresse de l'immeuble :
16, rue de la République
Parcelle(s) : AV1701
83170 Brignoles
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Consorts Mailland-Abdelmelek

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.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 25/10/2024 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 Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 11/02/1999
- A ce jour, aucun règlement 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

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



Direction départementale
des territoires et de la mer du Var

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 OCT. 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 1^{er} 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 1^{er} : 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>

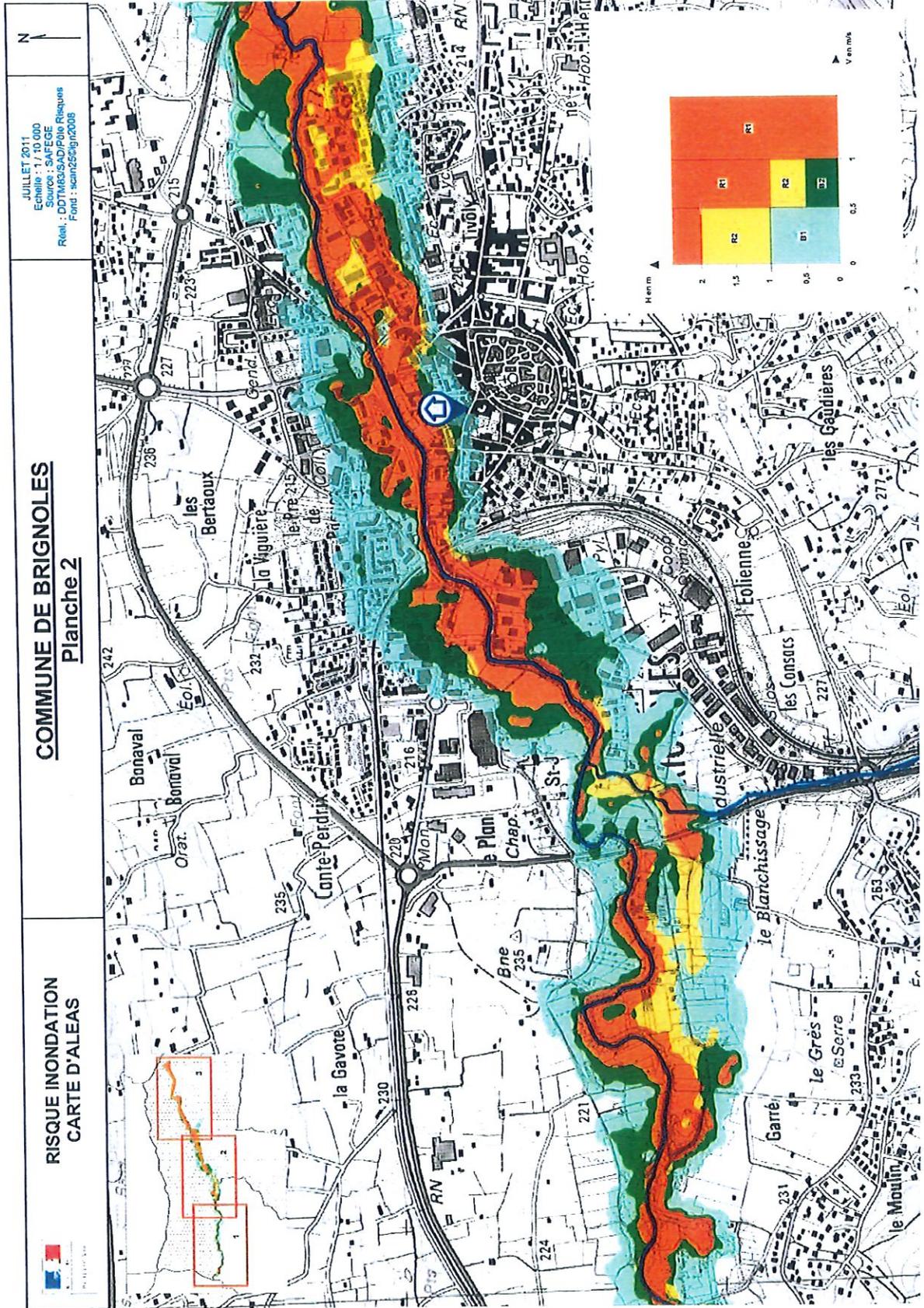
Article 6: Exécution du présent arrêté

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, 16 OCT. 2023

Le Préfet

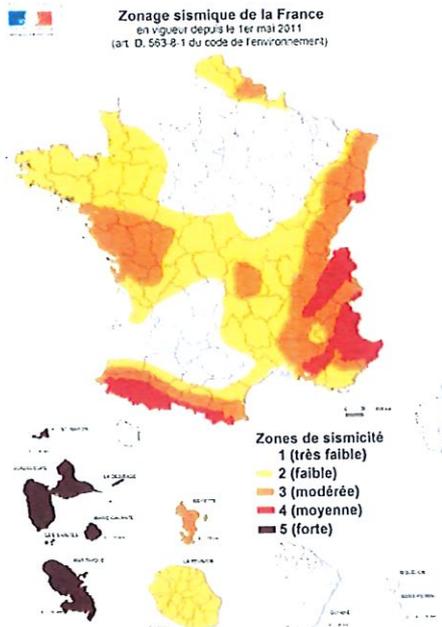
Philippe MAHÉ



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 ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		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 et 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 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

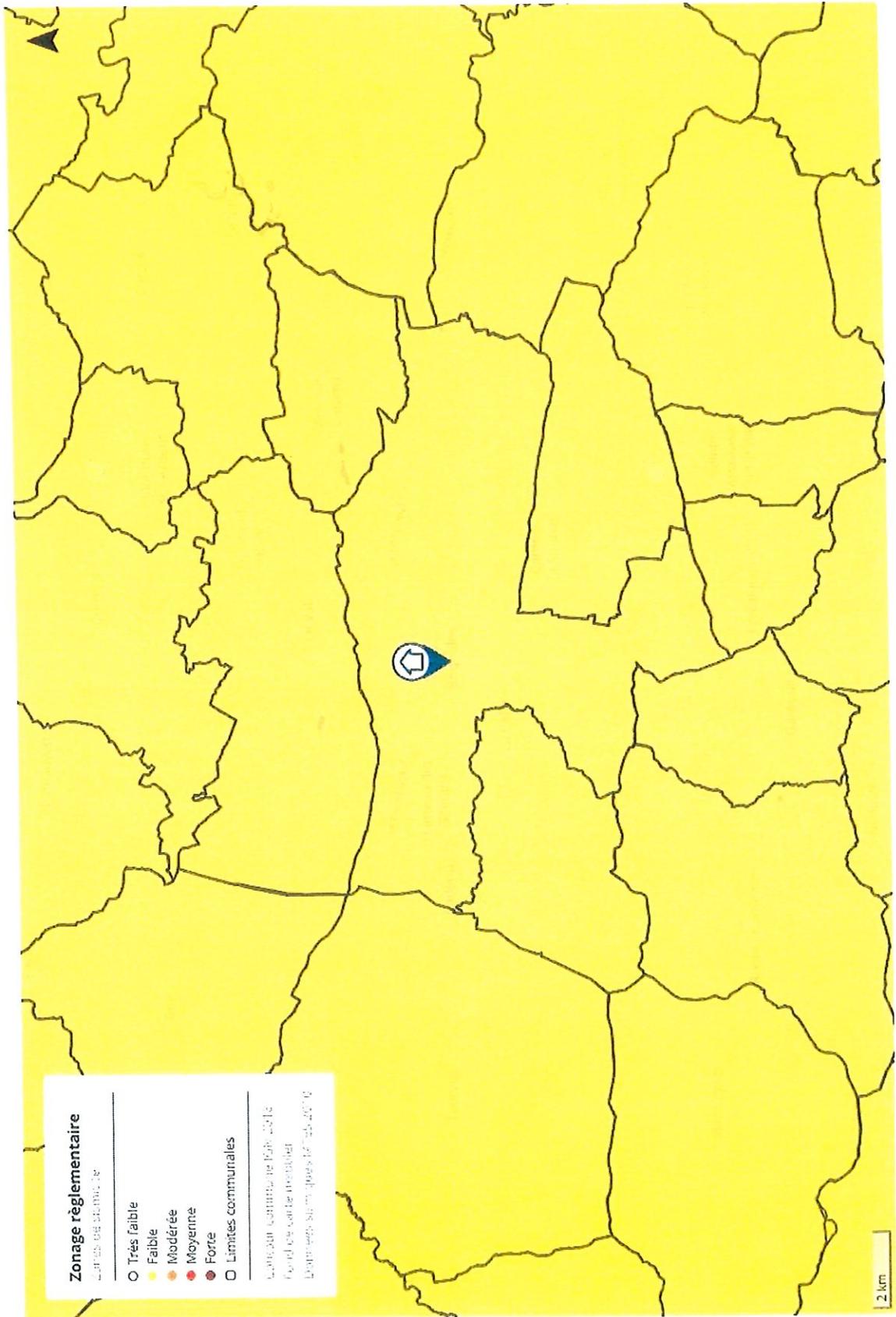
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique 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>

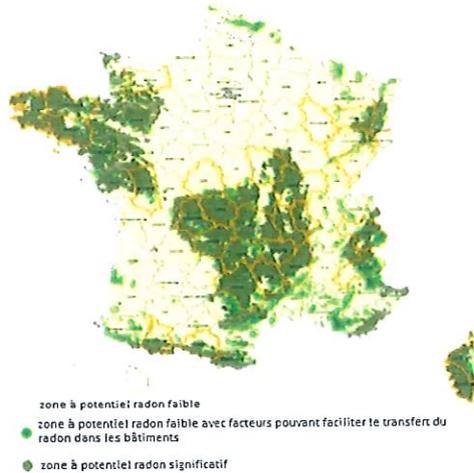
Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



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



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 radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration 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 concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois de concentrations élevées.

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène 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.

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

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

Je soussigné Edouard BOUDSOCC, 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*.

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

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

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

L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

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

EXPERT'IMO

53 Bd des Martyrs de la Résistance

83300 DRAGUIGNAN

☎ 06 68 12 83 81 / 09 60 62 04 63

expertimo.84@gmail.com

922 170 303 RCS Draguignan



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10585931804

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussigné, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

EXPERT'IMO
83300 DRAGUIGNAN
Adhérent n°0074

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Nestlé/Rostropovitch 75815 Paris Cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10585931804C074.

Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'accréditation, d'agrément ou sans contractual.

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITES

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Minors et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Services Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERLIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrôlés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 249 750 000 euros

Régistree au Tribunal de Commerce de Nanterre

Immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 313 120 000

Opérateur d'assurance agréé par l'AMF pour la garantie d'assurance

- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit FEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale - F diagnostiqueur)
- Bilan aéronautique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Ambiante - F aéronautique de chantier)
- Le carnet d'information de logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

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

500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR 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 21 décembre 2023
 Pour servir et valoir ce que de droit.
 POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :
 LSN Assurances
 39 rue Michalek Polakowitch
 CS 40020 - 75011 PARIS
 RCS Paris 305 343 000 - N° SIRET 305 343 000 470

- Diagnostic des insectes xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F insectes xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Métrale (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
 Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Plurimodal de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'emboîsissement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'emboîsissement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur.
 - Les mesures d'emboîsissement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail.
 - Les mesures d'emboîsissement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maisons Individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux localisés dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation de détecteurs autonomes de fumée (DAAT) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic géologique
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phases APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Ambiante avec mention + attention de formation Diagnostic des déchets PEIND)

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 234 000 000 €
 Siège social : 315, Terrasse de l'Europe - 92027 Neuilly-sur-Seine Cedex
 RCS Nanterre 315 370 000 - N° SIRET 315 370 000 400
 Numéro de déclaration de copropriétaires : 104 100 000 000
 Numéro de déclaration de copropriétaires : 104 100 000 000
 Options d'assurance existantes de TVA - art. 213-C-001 - sur pour les garanties prises par AXA Assurances

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 234 000 000 €
 Siège social : 315, Terrasse de l'Europe - 92027 Neuilly-sur-Seine Cedex
 RCS Nanterre 315 370 000 - N° SIRET 315 370 000 400
 Numéro de déclaration de copropriétaires : 104 100 000 000
 Numéro de déclaration de copropriétaires : 104 100 000 000
 Options d'assurance existantes de TVA - art. 213-C-001 - sur pour les garanties prises par AXA Assurances

Scanné avec CamScanner.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

A. BAIL COMMERCIAL (à remplir par le bailleur) **USAGE LIMITÉ** aux activités ci-dessous :

B. BAIL D'ASSURANCE (à remplir par le preneur) **USAGE LIMITÉ** aux activités ci-dessous :

DURÉE DU CONTRAT : 01/07/2023 à 01/07/2026

RELOCATION : oui non

USAGE AUTRES : oui non

PAIEMENT : Le preneur s'engage à payer le loyer et les charges (7) mensuel, anticipé, à la date du 01/07/2023, soit la somme de 35000 euros, plus 2000 euros de charges, soit un total de 37000 euros par mois.

TERME DU PAIEMENT : Le loyer, charges, taxes, et autres sont payables A l'avance ou à terme, au domicile du bailleur le 01 de chaque mois ou trimestre .

RÉVISION DU LOYER : Valeur des indices des types commerciaux 00 de chaque 01 de révision de loyer. Période de révision : 01 au 31 de chaque 01 de révision de loyer.

DÉPÔT DE GARANTIE : Somme en lettres 35000 euros sans intérêts, en espèces, à la signature de ce bail.

COMPLÉMENTS OU DÉFAUTES : Le bailleur s'engage à fournir au preneur, à la date de la signature de ce bail, les équipements et accessoires nécessaires à l'usage prévu, conformément à l'état des lieux annexé au présent bail. Le preneur s'engage à maintenir ces équipements et accessoires en bon état de fonctionnement et à les remplacer ou réparer à ses frais. Le preneur s'engage à indemniser le bailleur pour tout dommage subi par les équipements et accessoires pendant la durée du bail.

PAYEMENTS : Le preneur s'engage à verser au bailleur, à la date de la signature de ce bail, la somme de 35000 euros, plus 2000 euros de charges, soit un total de 37000 euros, en espèces, à la signature de ce bail.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1) : LE PRÉNEUR (1)

LA QUOTATION (2) : 3

(1) Tous les actes devant être passés et la signature précédée de la mention manuscrite "1" et "2" doivent être accompagnés d'une copie de la présente convention établie en deux exemplaires originaux et d'un exemplaire original de la présente convention.

(2) Pour la QUOTATION, consulter, signer et passer en blanc le formulaire annexe.

Bail commercial

Deux formules au choix

A. Bail commercial de 9 ans : la formule initiale

B. Bail dérogatoire (dit "bail précaire") : d'une durée au plus égale à 3 ans, mise aux articles L. 15-5 et 15-6 du code de commerce.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Propriétaire : He **Préneur** : He

Identité du bailleur : He **Identité du preneur** : Sigari

Adresse du bailleur : *** **Adresse du preneur** : 32 rue République 48 m

Représentant légal du bailleur : He **Représentant légal du preneur** : Local Commercial

Statut du bailleur : Propriétaire des locaux Locataire Gérant Associé Autre

Statut du preneur : Locataire Locataire Associé Autre

CONSTANCE, SITUATION ET DESIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSTANCE : commerciale locative, hangar, etc.

SITUATION : 32 rue République 48 m

DESIGNATION DES LOCAUX LOUÉS : Local Commercial

EQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES : 48 m

DEPENDANCES : parking n° garage n° autre n°

PASTES ET EQUIPEMENTS : espace vert téléphone gardiennage ascenseur vide-ordures

ACCES/AUTRES : passage de véhicules dans les parties communes dans les lieux loués tonnage et gabarit maximum

AUTORISATION pour enseigner, plaques ou adresses : enseigner au
enseigner au

3-503168-000006

REPRODUCTION INTERDITE - 2016

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL
JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN (JAF)
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE DRAGUIGNAN

Chambre 2 - JAF Cabinet D

DU 01 Juillet 2024
N° RG 22/08179 - N° Portalis DB3D-W-B7G-JVM2
Minute n° : 2024/ 549

AFFAIRE :

S.E.L.A.R.L. DÉLORET CONSTANT
en qualité de liquidateur au rétablissement personnel de

JUGEMENT DU 01 Juillet 2024

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

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

GREFFIER : Madame Océane DURANTON

DÉBATS : A l'audience non publique du 22 Mai 2024 mis en délibéré au 01 Juillet 2024

JUGEMENT : Prononcé par mise à disposition au greffe par décision réputée contradictoire et en premier ressort par Madame Sandra FARGETAS

1 copie exécutoire à Me Angélique FERNANDES-THOMANN
1 copie exécutoire à la SCP SCHRECK
1 copie dossier

Délivrées le *ber/07/24*

CERTIFICAT
JE SOUSSIGNÉ, DIRECTEUR DE GREFFE
CERTIFIE À CE JOUR

02 OCT. 2024



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

NOM DES PARTIES :

DEMANDERESSE :

S.E.L.A.R.L. DELORET CONSTANT
en qualité de liquidateur au rétablissement personnel de *****
Centre Hermès - rue Geroges Cisson
83300 DRAGUIGNAN

représentée par Me Angélique FERNANDES-THOMANN, avocat au barreau de DRAGUIGNAN

D'UNE PART ;

DEFENDEURS :

[Empty box]

représentée par Maître Sandrine DUCROCQ-SCHRECK de la SCP SCHRECK, avocats au barreau de DRAGUIGNAN

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro C-83050-2023-40 du 06/01/2023 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Draguignan)

[Empty box]

non-comparant, ni représenté

D'AUTRE PART ;

EXPOSE DU LITIGE

Madame [REDACTED] ont vécu en concubinage.

De cette union est issue un enfant Anissa née le 8 février 2005.

Par jugement réputé contradictoire en date du 22 mars 2018 le juge aux affaires familiales du tribunal de grande instance de Draguignan a fixé les modalités d'exercice de l'autorité parentale concernant l'enfant.

Suivant acte dressé par Maître Maxence de Celles, Notaires à Brignoles le 30 mars 2010 les concubins ont acquis en indivision ont acquis un bien immobilier sis Brignoles 16 rue de la République cadastré AV n°1701 pour le prix de 59.000 euros.

Par acte d'huissier de justice en date du 31 juillet 2018 [REDACTED] [REDACTED] devant le juge aux affaires familiales du tribunal de grande instance de Draguignan ont procédé aux opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision des ex-concubins.

Par jugement en date du 04 décembre 2018 le juge aux affaires familiales du tribunal de grande instance de Draguignan a déclaré recevable l'action en liquidation /partage judiciaire et ordonné l'ouverture des opérations de compte, de liquidation et de partage de l'indivision existant entre Madame Carine [REDACTED] et renvoyé les parties devant Maître Frédéric SEVRIN, Notaire à Saint Maximin afin que celui-ci établisse sur la base des documents produits à sa demande par les parties et des informations qu'il peut rechercher lui-même, le partage en chiffres, avec ré-actualisation éventuelle au jour le plus proche du partage pour les postes susceptibles d'évolution depuis leur appréciation.

Un procès-verbal d'ouverture des opérations de liquidation a été dressé par Maître Frédéric SEVRIN, Notaire à Saint Maximin le 1^{er} mars 2019.

[REDACTED] a été désignée en qualité de liquidateur au rétablissement personnel de Madame Carine [REDACTED] ND, selon jugement du Tribunal de proximité de Brignoles du 31 août 2021.

Suivant acte du commissaire de justice en date du 8 décembre 2022, la SELARL DELORET-CONSTANT a fait assigner [REDACTED] devant la présente juridiction [REDACTED]

Aux termes de cette assignation la SELARL DELORET-CONSTANT forme des demandes suivantes :
 -ordonner la licitation du bien propriété de [REDACTED] celui-ci constituant un élément de l'actif de la liquidation ;
 -ordonner qu'à la requête de la SELARL DELORET-CONSTANT, prise en la personne de Mme Julien CONSTANT es qualité de liquidateur au rétablissement personnel de Madame [REDACTED] il sera procédé à la Barre du Tribunal judiciaire de Draguignan, suivant les formalités prescrites par les articles 815 et suivant du code civil et le code de procédure civile au dépôt du cahier des conditions de la vente qui sera adressé au Greffe de Madame le Juge de l'exécution immobilier près le Tribunal Judiciaire de Draguignan par la SCP DRAP-HESTIN-NARDINI-FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS, représentés par Maître Angélique FERNANDES-THOMANN sur la mise au prix de 30.000-TRENTE MILLE EUROS-avec la faculté de baisse du quart, puis de la moitié en cas d'enchères désertes à la vente aux enchères publiques du bien situé sur la commune de: Brignoles-sis 16 rue de la République 83170 cadastré section AV 1701 pour une contenance de 60 ares-lot n°1 consistant en partie privative et particulière d'un local commercial avec cave en dessous à laquelle on accède par ce local sis au rez de chaussée avec accès indépendant sur la rue de la république, d'une surface de 37.36 m² et les 251/1000 èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier :

Appartenant à :

et

Par acte de Maître DE CELLES, notaire à Brignoles en date du 30 mars 2010 publié au 2ème bureau du service de la Publicité Foncière de Draguignan le 16 avril 2010 volume 2010 P 3078 ;

-dire et juger que la totalité du prix d'adjudication sera remis à Me Julien CONSTANT es qualité de liquidateur judiciaire, à charge pour lui d'établir un projet de distribution ;
-ordonner que tous les dépens pourront être employées en frais privilégiés de partage et de licitation.

Par dernières conclusions notifiées par RPVA le 10 mars 2023, auxquelles il est expressément renvoyé en application des dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, **

** demande à la juridiction de :

-statuer ce que de droit sur les demandes présentes par la SELARL DELORET-CONSTANT,
-dire que le solde du prix d'adjudication après paiement des créanciers de Madame MAILLANT sera reversé à l'Étude de Maître SEVRIN, Notaire désigné, afin que soient terminées les opérations de comptes liquidation et partage de l'indivision ;
-statuer ce que de droit sur les dépens, distrait en matière d'aide juridictionnelle.

Monsieur Khalfallah régulièrement assigné n'a pas constitué avocat.

La clôture de la procédure est intervenue le 15 novembre 2023 et l'audience de plaidoirie a été fixée au 22 novembre 2023 renvoyée au 22 mai 2024.

La présente décision sera rendue contradictoirement. Les conseils des parties ont été avisés que le jugement est mis à disposition au greffe de la décision au 1er juillet 2024.

MOTIFS DE LA DÉCISION :

SUR LES DEMANDES PRINCIPALES FORMÉES PAR SELARL DELORET-CONSTANT

Sur la recevabilité des demandes

Conformément aux dispositions de l'article 1360 du code de procédure civile, l'assignation, est régulière en la forme, en ce qu'elle comprend une description sommaire des biens à partager, une proposition de partage, ainsi que les raisons pour lesquelles le partage amiable n'a pu aboutir justifiée et justifiée au fond par l'échec de la procédure de partage amiable.

La SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Julien CONSTANT fait valoir à bon droit que le liquidateur judiciaire n'est pas soumis à l'obligation d'effectuer des diligences en vue de parvenir à un partage amiable comme prévoit l'article 1360 du code de procédure civile.

Selon la jurisprudence constante, le créancier personnel de l'indivisaire, qui sollicite le partage du bien indivis au nom de son débiteur, n'a pas à préciser dans son assignation les diligences entreprises en vue de parvenir à un partage amiable en application de l'article 1360 code de procédure civile.

Il en résulte que l'assignation contient la description du patrimoine ainsi qu'une proposition de partage.

Il convient donc de déclarer recevable l'action en liquidation et partage de **

** formée par la SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Julien CONSTANT, et d'ordonner l'ouverture des opérations de liquidation et partage.

Sur le fond

Il résulte des dispositions de l'article 815 du code civil que nul ne peut être contraint de demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou par convention.

Aux termes de l'article 1361 du code de procédure civile, applicable aux indivisions post-communautaires le juge ordonne le partage, s'il peut avoir lieu, ou la vente par licitation si les conditions de l'article 1378 du code de procédure civile sont réunies Aux termes de l'article 1377 du code de procédure civile, le juge ordonne la vente par adjudication des biens qui ne peuvent être facilement partagés ou attribués.

Aux termes de l'article 815-17 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 exerceront cette faculté se rembourseront par prélèvement sur les biens indivis.

Conformément aux dispositions de l'article 815-17- 3 du Code civil, la SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Julien CONSTANT es qualités souhaite provoquer le partage du bien acquis par ** [redacted] durant leur mariage et préalablement la licitation [redacted]

Selon le demandeur le passif de *** [redacted] s'élève à la somme de 50 667,43 €.

En outre, la SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Julien CONSTANT es qualités de liquidateur judiciaire produit un jugement du tribunal de proximité de Brignoles en date du 31 août 2021 faisant référence au rapport de l' Udaf du Var en date du 23 octobre 2020 qui mentionne le passif d'un montant de 50.667,43 euros ainsi qu'une estimation de valeur de vente du 27 octobre 2017 de la SARL Var IMMO Prestige fixant la valeur du local commercial sis 16 rue de la République à Brignoles à la somme entre 65.000 euros et 70.000 euros.

*** [redacted] ne s'oppose à la licitation. Elle consent à la remise la totalité du prix d'adjudication à Maître Julien CONSTANT et demande que le solde soit remis au Notaire désigné aux opérations de liquidation et partage.

Il résulte des éléments du dossier que l'ensemble immobilier situé au sur la Commune de BRIGNOLES 83170 - 16 rue de la République, local commercial, section AV n°170 est le seul élément d'actif important de l'indivision et ne peut, par définition, être partagé, les copartageants 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 DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Julien CONSTANT es qualités de liquidateur judiciaire revendique la vente sur licitation afin de désintéresser les créanciers de la concubine suite à la liquidation judiciaire qui constitue l'unique moyen d'aboutir au règlement de l'instance liquidative.

Elle sera 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 30.000 euros, qui selon lui viendrait réduire la possibilité de désintéresser les créanciers.

SUR LES DEMANDES ACCESSOIRES

Les dépens seront employés en frais privilégiés de partage et les défendeurs seront condamnés aux entiers dépens.

PAR CES MOTIFS

Le juge aux affaires familiales statuant par jugement réputé contradictoire et en premier ressort, PAR MISE À DISPOSITION AU GREFFE,

DÉCLARE RECEVABLE l'action en liquidation et partage FORMÉE PAR LA SELARL DE LORET CONSTANT prise en la personne de Maître Julien CONSTANT ES QUALITÉ DE liquidateur judiciaire de *****

ORDONNE la poursuite des opérations de compte liquidation et partage de la liquidation de l'indivision entre ***** portant sur le bien immobilier situé sur la commune de BRIGNOLES 83170 - 10 rue de la République, consistant en : la partie privative et particulière d'un local commercial avec cave en dessous de laquelle on accède par ce local sis au rez-de-chaussée avec accès indépendant sur la rue de la République d'une surface 37.36 m² ; Ledit bien formant le lot numéro 1 et les 251/1000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier ; Figurant au cadastre sous les sections suivantes : Section AV n° 1701 pour une contenance totale de 60 ares, acquis par ***** née le 02 mars 1977 à VINAY (Isère) demeurant Résidence ***** et Monsieur ***** né le 07 mars 1965 à HASSI ZEHANA (Algérie) demeurant Gymnase Jean Moulin 202 rue de la Viguière, 83170 Brignoles par acte de Maître DE CELLES, notaire à BRIGNOLES en date du 30 mars 2010 publié au 2ème bureau du service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 16 avril 2010 volume 2010 P 3078,

Préalablement aux opérations de partage, et pour y parvenir,

ORDONNE la vente sur licitation aux enchères publiques à la barre du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, en un seul lot, de l'immeuble précité, sur le cahier des charges contenant les conditions de vente qui sera déposé par la SCP DRAP-HESTIN-NARDINI-FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS, représentée par Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, dans les formes prévues aux articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile, sur la mise à prix de 30 000 euros avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes à la vente aux enchères publiques du bien,

DIT que les modalités de publicité s'effectueront à la diligence de l'avocat désigné dans les conditions prévues par les articles R 322-31 à R 322-37 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

DÉSIGNE la SCP DRAP-HESTIN-NARDINI-FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS, représentée par Maître Angélique FERNANDES-THOMANN ou tout huissier désigné par ses soins, afin de dresser le procès-verbal de description et d'assurer deux visites des biens mis en vente, aux heures légales à l'exclusion des dimanches et jours fériés, à charge pour elle d'avertir les occupants des lieux dix jours à l'avance au moins par courrier recommandé avec accusé de réception, en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins conformément à l'article 21 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 et d'un serrurier,

DIT que la SCP DRAP-HESTIN-NARDINI-FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS, représentée par Maître Angélique FERNANDES-THOMANN ou l'huissier désigné par ses soins se fera assister le cas échéant, lors de l'une de ses opérations d'un expert, lequel aura pour mission de procéder aux recherches pour déceler la présence d'amiante et éventuellement de plomb, de termites et autres insectes xylophages, de dresser un diagnostic énergétique et le cas échéant d'un état de l'installation intérieure de gaz, ainsi qu'un état des risques naturels et le cas échéant des risques technologiques, ainsi que l'état de surfaces conformément à la loi Carrez, en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins conformément à l'article 21 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 et d'un serrurier,

DIT que les coûts du procès-verbal de description, des visites, des impressions des affiches et des frais de l'expert seront inclus en frais privilégiés de vente,

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Chapitre 1^{er} : 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 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.

Article 4 – Prémption, substitution et droits assimilés

Les droits de prémption, 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 prémption, 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.

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 taux 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.

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 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 revêtu 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.