

SCP DUHAMEL AGRINIER
Avocats associés
45, Boulevard du Général Leclerc
83300 DRAGUIGNAN
tél. : 04.94.68.00.35
Fax : 04.94.67.09.76

Timbre fiscal dématérialisé n°1265 4286 5794 6919
AFFAIRE : ABN AMRO /
21231023 - BDU / VHI

AUDIENCE D'ORIENTATION : Vendredi 22 mars 2013 à 8H30

MISE A PRIX : QUATRE MILLIONS D'EUROS (4 000 000 €)

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Clauses et conditions auxquelles sera adjugé à l'audience de vente du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN, au plus offrant et dernier enchérisseur, en un lot, l'immeuble dont la désignation suit :

Sur la commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS (VAR), une propriété cadastrée section BZ n° 168 lieudit «Cor des Issambres » pour 23 ares, formant les lots N° 109 et 110 du lotissement « LE PARC DES ISSAMBRES».

*

* *

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES :

Qualité des parties - Commandement - Titre exécutoire - Créance -
Assignation -

Cet immeuble a été saisi aux requête, poursuites et diligences de :

La Société dénommée **ABN AMRO Bank (Luxembourg), S.A.**, établissement de crédit de droit Luxembourgeois, surveillé par la Commission de Surveillance du Secteur Financier, Luxembourg, au capital de 372 000 000 euros, établi et ayant son siège à L-1855 Luxembourg, 46 Avenue J.F. Kennedy, identifiée sous le numéro B 19 116 RCS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés de droit audit siège,

Ayant pour avocat plaidant, Maître Philippe BIARD, du Cabinet SAULNIER ARRIGHI, BIARD & Associés du Barreau de PARIS, demeurant en ladite ville (75008) 92 Rue de Miromesnil,

Et pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Bertrand DUHAMEL, membre de la Société Civile Professionnelle DUHAMEL-AGRINIER, Avocats associés au Barreau de DRAGUIGNAN (83300), y demeurant, 45 Boulevard Leclerc, qui est constitué sur les présentes poursuites de vente,

A L'ENCONTRE DE :

Suivant commandement de payer valant saisie signifié selon exploit de la SCP BERGE-RAMOINO, Huissiers de Justice à DRAGUIGNAN (Var) le 16 Novembre 2012, publié au 1^{ER} Bureau de la Conservation des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 27 décembre 2012 volume 2012 S n° 116,

EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Delphine ARNAUD, Notaire membre de la Société dénommée « Alain ARNAUD, Delphine ARNAUD, Laurence FRANCO, Jacques FIGASSO, Notaires associés d'une Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial », à NICE (Alpes Maritimes) le 13 septembre 2007, contenant prêt par la SA ABN AMRO Bank (Luxembourg) à d'un montant de 7 510 000.00 € en principal, aux conditions indiquées audit acte contenant également affectation hypothécaire (Hypothèque conventionnelle),

Pour avoir paiement de La somme de CINQ MILLIONS DEUX CENT VINGT DEUX MILLE QUATRE CENT CINQ EUROS QUINZE CENTIMES, montant de la créance au 30 septembre 2012 résultant du titre sus-énoncé, selon décomptes produits en annexe dudit commandement :

Ci 5 222 405.15 €

. Les intérêts sur la somme de 4 706 238.38 € postérieurs au 30.09.2012 au taux révisable dont la méthode de calcul est annexée au décompte précité joint commandement (annexes faisant partie intégrante dudit commandement) et ce jusqu'au jour du complet règlement.....	MEMOIRE
. Les frais d'exécution.....	MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOIRE.....	5 222 405.15 €

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

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R.321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Il porte la mention de publication, comme indiqué ci-dessus, au 1^{ER} bureau de la Conservation des hypothèques de DRAGUIGNAN, 27 décembre 2012 volume 2012 S n° 116,

Sur publication de ce commandement, le 1^{er} bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN a délivré l'état hypothécaire joint en ANNEXE I au présent cahier des conditions de vente, certifié au 27 décembre 2012.

Suivant exploit de la SCP BERGE-RAMOINO, Huissiers de justice à DRAGUIGNAN (Var) en date du 14 février 2013, la SA ABN AMRO Bank, créancier poursuivant, a fait délivrer à une ASSIGNATION à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN du Vendredi 22 mars 2013 à 8 h 30.

Copie de cette assignation est jointe en ANNEXE II au présent cahier des conditions de vente, qui précise notamment le montant de la mise à prix soit : QUATRE MILLIONS D'EUROS (4 000 000 €)

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN en un lot, de l'immeuble ci-dessus désigné et décrit dans le procès-verbal descriptif établi par la SCP BERGE-RAMOINO, Huissiers de Justice à DRAGUIGNAN (Var) le 10 Décembre 2012, ci-après reproduit :

**E. BERGE - W. RAMOINO
HUISSIERS DE JUSTICE
ASSOCIES**

Résidences

**GIORDANENGO - Entrée A
27 Avenue Carnot - B.P. 32
83001 DRAGUIGNAN Cédex**

Horaires d'ouverture de l'Etude :
Du lundi au jeudi
7 h 30 - 12 h 00 et 13 h 30 - 18 h 00
Le vendredi
7 h 30 - 12 h 00 et 13 h 30 - 17 h 00

☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16
☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18
☎ : Fax : 04 94 68 98 85

huissiersdraguignan@orange.fr

RIB
19106 00010 43608 132903 85
IBAN
FR76

19106000104360813290385AGRIFRPP891
(CREDIT AGRICOLE)

Membre d'une Association de Gestion Agréée par l'Administration
Fiscale
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET DRAGUIGNAN 343 197 927 (07 D 91)
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR 003 4319 1927

Référence à rappeler :

Dossier : 79426

Service : 10

Responsable : VC

/ 7508-1112

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**



Coût - Décret n° 96-1080 du 12/12/96 :

.....
Droits fixes (art 6)..... 226,60
Frais de déplacement (art18)..... 7,11
Honoraires fixe (3heures passées)700,00
Total H.T..... 933,71
Total TVA..... 183,01
Taxe forfaitaire..... 9,15
Total Eurs TTC..... 1 125,87

PV DESCRIPTIF

Article R.322-2 du code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE DOUZE ET LE DIX DECEMBRE

Nous, Société civile Professionnelle Edouard BERGE - William RAMOINO, huissiers de justice Associés à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 rue Carnot, résidences Giordanengo, bâtiment A à 83001 DRAGUIGNAN, l'un d'eux soussigné

A LA DEMANDE DE :

La société dénommée **ABN AMRO BANK (Luxembourg)**, Société Anonyme de crédit de droit luxembourgeois, surveillée par la Commission de Surveillance du Secteur financier au capital de 372.000.000,00 euros, dont le siège social est 46 Avenue J.F Kennedy L-1855 LUXEMBOURG, immatriculée au RCS de B 19 116 RCS, agissant poursuites et diligences de ses Représentants légaux domiciliés au dit siège en cette qualité.

Pour laquelle domicile est élu en le Cabinet de la **SCP DUHAMEL AGRINIER**, Société d'Avocats inscrite au barreau de Draguignan, prise en la personne de Maître Bertrand DUHAMEL, demeurant 45 Boulevard Général Leclerc 83300 DRAGUIGNAN laquelle se constitue pour elle sur la présente poursuite et en le cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition au commandement, les offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

AGISSANT EN VERTU DE :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Delphine ARNAUD, Notaire associé à NICE (Alpes-Maritimes) le 13 Septembre 2007, contenant prêt par la SA ABN AMRO BANK à d'un montant de 7.510.000,00 euros en principal, aux conditions indiquées audit acte contenant également affectation hypothécaire (Hypothèque conventionnelle)

Me suis transporté ce jour dans la commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS, lieudit « Corniche des Issambres », Lotissement « Le parc des Issambres », villa Saint-Elme, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné d'un serrurier, et de Monsieur PEPIN Jean-luc, expert-membre de la société EXPERT'IMO et assisté de la force Publique,

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par la susnommée de satisfaire au commandement qui lui a été signifié.

Nous étant rendu dans ladite commune, quartier les Issambres, on accéda sur les lieux par la D 559, avenue du comte de Provence, depuis le quartier de San Peire en direction de Fréjus à 500m.

Sur la parcelle cadastrée **Section BZ N°168** pour une contenance de 23 ares et formant les lots n°109 et 110 du lotissement dénommé « LE PARC DES ISSAMBRES » se trouve édifée une maison à usage d'habitation dénommée SAINT-ELME qui se compose comme suit :

REZ-DE-CHAUSSEE :

HALL	9.749m ² sol : dalles de pierres murs : boiserie plafond : peinture stuc	9.749m ²
DEGAGEMENT	20.410m ² sol : dalles de pierres murs : boiserie PIECE : 7.290m ² Sol : pierres Murs : peinture stuc	20.410m ² 7.290m ²
BUREAU	4.970m ² sol : moquette murs : boiserie + bois	4.970m ²
SANITAIRE HOMME	4.142m ² sol : marbre murs : marbre + glace cette pièce est équipée de 2 vasques et un WC	4.142m ²
SANITAIRE FEMME	4.240m ² sol : marbre murs : marbre + glace cette pièce est équipée de 2 vasques et un WC	4.240m ²
SALON	80.880m ² sol : dalles de pierres murs : boiserie + peinture stuc Cette pièce dispose d'une baie vitrée avec vue maf.	80.880m ²
SALLE A MANGER	53.162m ² sol : marbre murs : boiserie BAR : 3.220m ² Sol : bois Murs : bois PIECE SITUÉE A L'ARRIERE DU BAR : 2.930m ² Sol : bois Murs : bois	53.162m ² 3.220m ² 2.930m ²
TOTAL		190.993m²

SALLE DE SERVICE DONT L'ACCES S'EFFECTUE PAR LE SALON, PAR UNE PORTE COULISSANTE ELECTRIQUE

PIECE	10.350m ² sol : carrelage murs : carrelage	10.350m ²
DEGAGEMENT	13.156m ² sol : carrelage murs : carrelage	13.156m ²
SALLE DE PLONGE	7.315m ² sol : carrelage murs : carrelage	7.315m ²
CUISINE	23.690m ² sol : carrelage murs : carrelage	23.690m ²

ACCES VERANDA	1.940m ² sol : carrelage murs : peinture	1.940m ²
TOTAL		56.451m²

SOUS-SOL :

DEGAGEMENT	7.200m ² sol : carrelage murs : carrelage	7.200m ²
SALLE DE SERVICE	24.210m ² sol : carrelage murs : carrelage	24.210m ²
DEGAGEMENT	34.920m ² sol : carrelage murs : carrelage	34.920m ²
SANITAIRE	5.010m ² sol : carrelage murs : carrelage + peinture Cette pièce est équipée d'un WC et d'une douche	5.010m ²
CAVE À VIN	38.590m ² sol : carrelage murs : peinture	38.590m ²
PIECE NOIRE	9.820m ² sol : carrelage murs : peinture	9.820m ²
PIECE NOIRE	8.680m ² sol : carrelage murs : peinture Cette pièce est située au bas de l'escalier.	8.680m ²
TOTAL		128.430m²

1^{er} ETAGE :

CHAMBRE N°1 DENOMMEE « ANNEES 20 » COMMUNICANTE AVEC CHAMBRE 2	37.500m ² sol : moquette murs : peinture Cette pièce bénéficie d'une terrasse solarium face à la mer.	37.500m ²
	DEGAGEMENT : 3.620m ² sol : moquette murs : peinture	3.620m ²
	WC : 0.930m ² sol : marbre murs : marbre	0.930m ²
	SALLE DE BAINS : 8.560m ² sol : marbre murs : marbre Cette pièce est équipée d'une baignoire-jacuzzi d'angle, de 2 vasques, d'une douche balnéo en marbre	8.560m ²
CHAMBRE N°2 DENOMMEE « FROU-FROU »	24.420m ² sol : Moquette murs : peinture Avec accès à la terrasse solarium	24.420m ²
	SALLE DE BAINS : 5.060m ²	5.060m ²

	sol : marbre murs : marbre cette pièce est équipée d'une vasque et d'une baignoire. WC : 0.970m ² sol : Marbre murs : Marbre	0.970m ²
DEGAGEMENT	22.270m ² sol : moquette murs : peinture	22.270m ²
SUITE DENOMMEE « ORIENTALE »	DEGAGEMENT : 4.750m ² sol : Moquette murs : peinture CHAMBRE SITUEE A DROITE VUE MER: 17.780m ² sol : Marbre murs : marbre Avec baie vitrée ouvrant sur terrasse solarium SALLE DE BAINS : 6.404m ² sol : marbre murs : marbre WC : 0.890m ² sol : Marbre murs : Marbre CHAMBRE SITUEE A GAUCHE / L'ARRIERE : 15.750m ² sol : Moquette murs : peinture	4.750m ² 17.780m ² 6.404m ² 0.890m ² 15.750m ²
TOTAL		98.294m²

BATIMENT INDEPENDANT

GRANDE SALLE	84.240m ² La pièce dispose de baies vitrées sur les 3 façades face à la mer. Le mur du fond est recouvert de boiserie avec un comptoir en bois	84.240m ²
TOTAL		84.240m²

BATIMENT ANNEXE : 1^{er} ETAGE :

CHAMBRE DENOMMEE « CANELLE »	17.040m ² sol : moquette murs : peinture SALLE DE BAINS : 5.028m ² sol : carrelage murs : carrelage Cette pièce est équipée d'une vasque, d'un WC et d'une baignoire. DEGAGEMENT : 2.600m ² sol : moquette murs : peinture	17.040m ² 5.028m ² 2.600m ²
CHAMBRE DENOMMEE « VANILLE »	DEGAGEMENT : 4.860m ² sol : moquette murs : peinture	4.860m ²

	CHAMBRE : 20.850m ² sol : moquette murs : peinture	20.850m ²
	SALLE DE BAINS : 5.061m ² sol : carrelage murs : carrelage Cette pièce est équipée d'un WC, d'une vasque et d'une baignoire.	5.061m ²
TOTAL		30.771m²

REZ-DE-CHAUSSEE :

Ce niveau se compose de deux chambres et d'une salle de réunion, les deux chambres n'ont pu être ouvertes par le serrurier, m'empêchant de procéder au relevé des surfaces et à la description de leur aménagement.

SALLE DE REUNION	17.560m ² sol : carrelage murs : peinture Ce rez-de-chaussée est composé de 3 pièces d'une superficie totale de : -Une pièce servant de bureau -Deux chambres non accessibles au vu de l'état des serrures.	17.560m ²
TOTAL		17.560m²

ANCIEN LOCAL A BATEAUX :

1^{ère} PIECE FACE A LA MER	6.900m ² sol : carrelage murs : peinture	6.900m ²
DEGAGEMENT	4.000m ² sol : carrelage murs : carrelage	4.000m ²
PIECE NOIRE	3.900m ² sol : carrelage murs : peinture	3.900m ²
GRANDE PIECE	17.310m ² sol : carrelage murs : peinture Cette pièce est équipée d'un sauna, d'un hammam, d'une douche et d'une vasque	17.310m ²
WC	1.028m ² sol : carrelage murs : peinture	1.028m ²
TOTAL		33.138m²

CUISINE D'ETE SUR LA TERRASSE DE LA PISCINE:

PIECE PRINCIPALE	sol : carrelage murs : carrelage	
WC	sol : carrelage murs : carrelage	
LOCAL TECHNIQUE DE LA PISCINE	sol : carrelage murs : carrelage	
TOTAL		22.600m²

EQUIPEMENT

La propriété est un ancien hôtel-restaurant haute gamme. -
La propriété jouit d'une magnifique vue mer.
La piscine est à l'eau de mer et serait également chauffée.
Depuis la propriété, on accède à la mer par un escalier au niveau de la piscine. Un second accès permet également de se rendre sur la plage qui borde la parcelle.
La qualité des matériaux et les finitions sont de très bonne qualité. Le bâtiment principal est équipé d'un ascenseur.

OCCUPATION

Il m'a été impossible de connaître l'occupation exacte des lieux. J'ai contacté la mairie qui n'a pu me fournir plus de renseignement si ce n'est que la propriété est fermée depuis plusieurs mois.

URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de ROQUEBRUNE SUR ARGENS seront annexés au présent procès-verbal.

ENVIRONNEMENT

L'emplacement de cette propriété est exceptionnel : surplombant la mer, située à 20 km de Saint Tropez, proximité de l'autoroute par sainte Maxime 32km ou par Fréjus 21km. Port de San Peire à 1 km environ.

Soixante et onze 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.

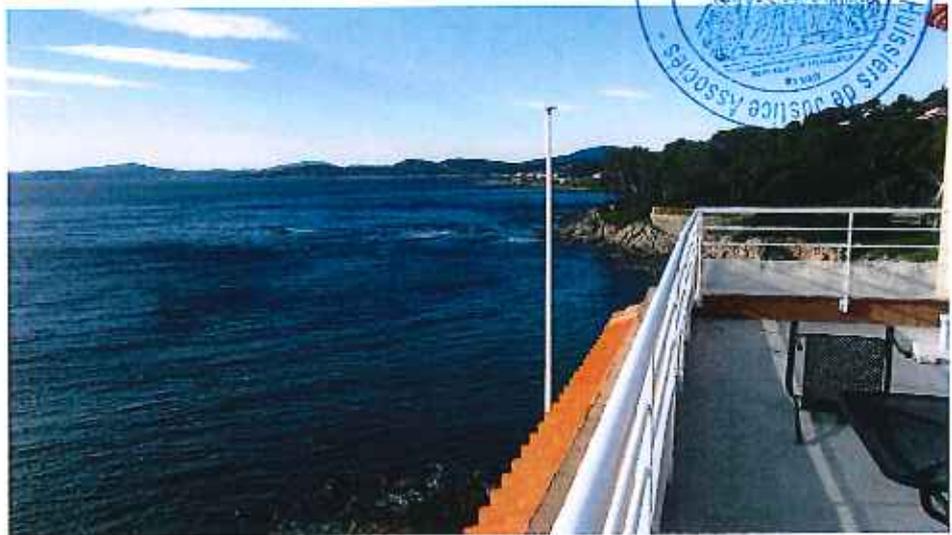
SOUS TOUTES RESERVES

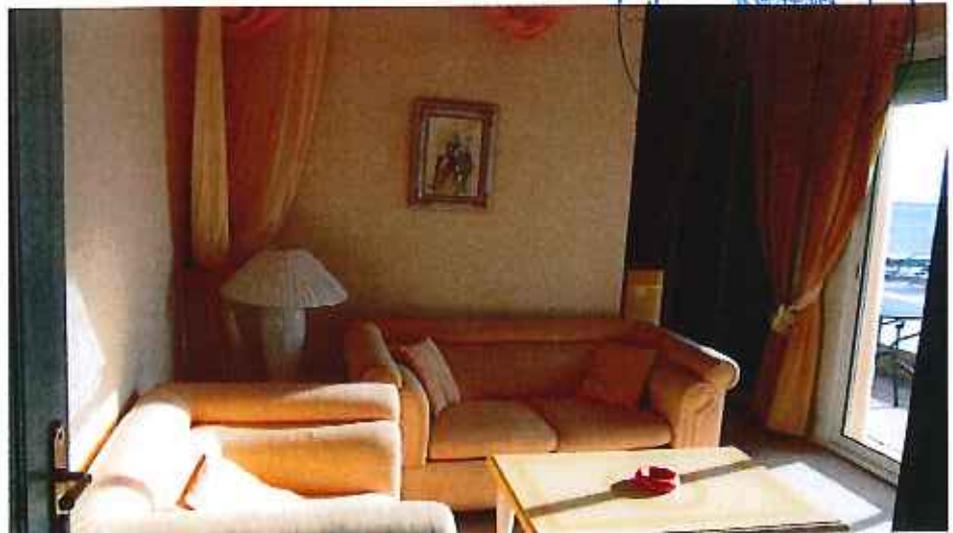
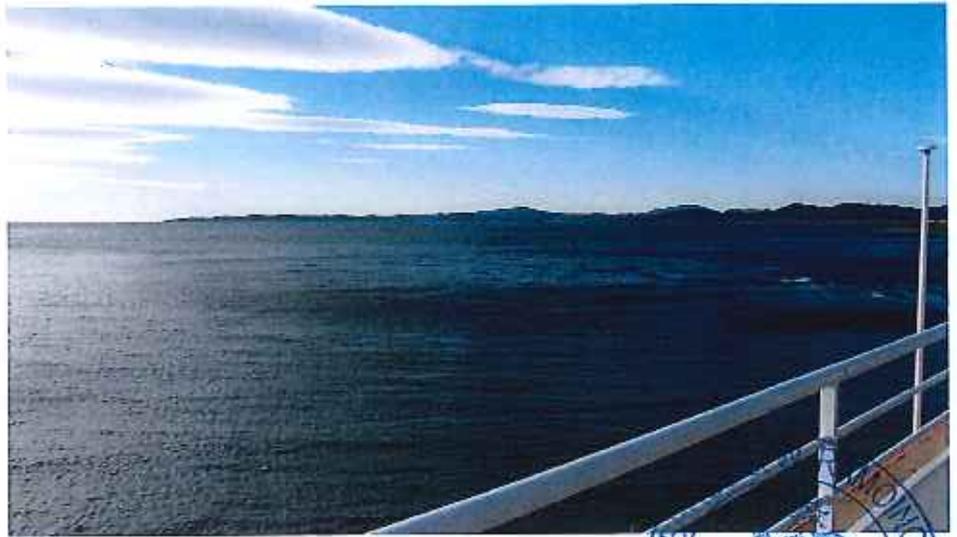


Edouard BERGE





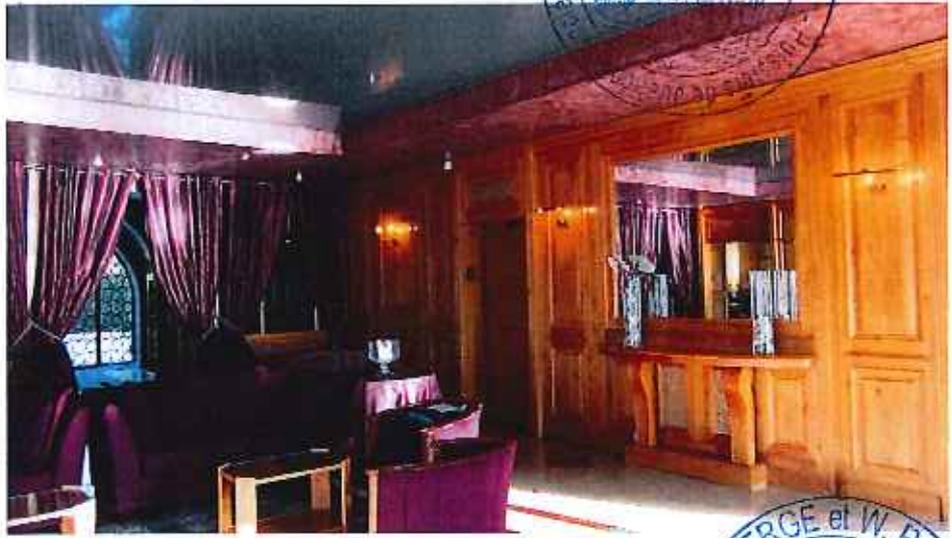


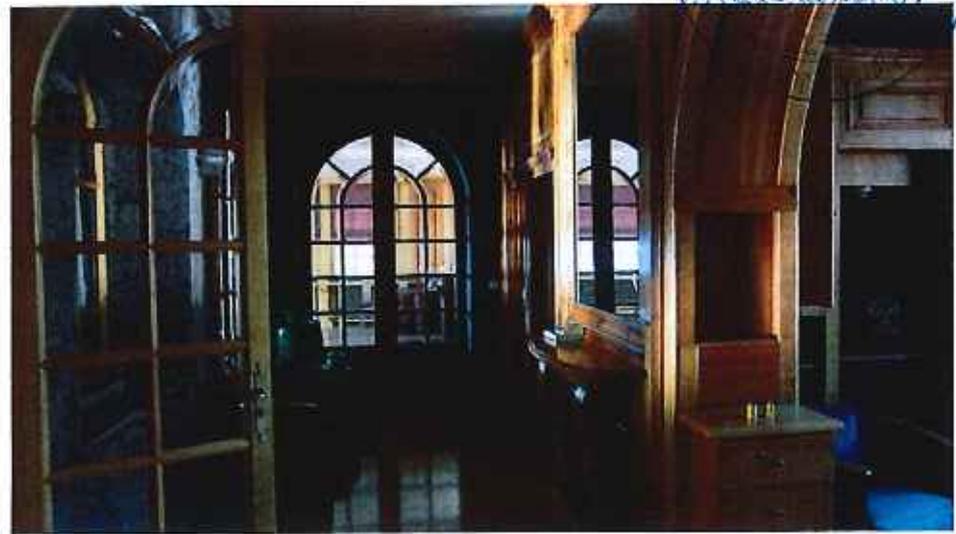














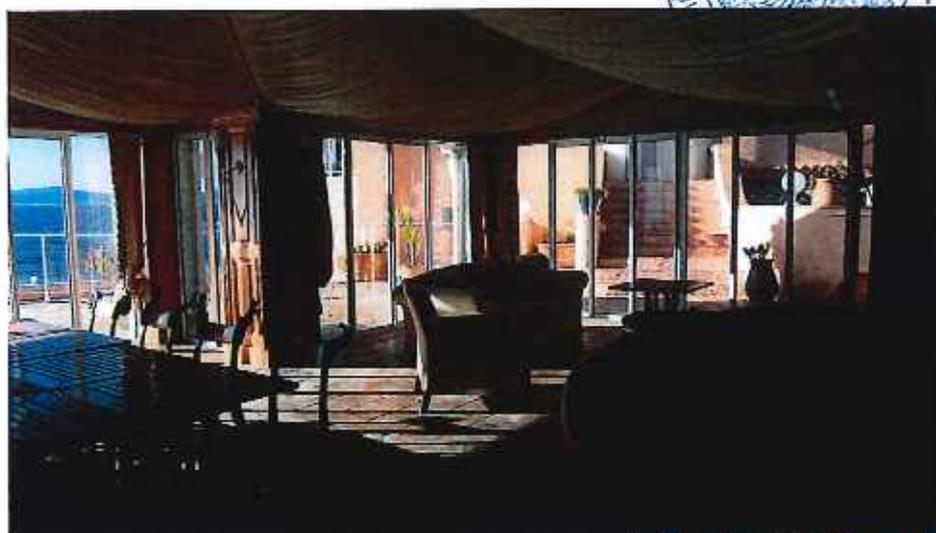






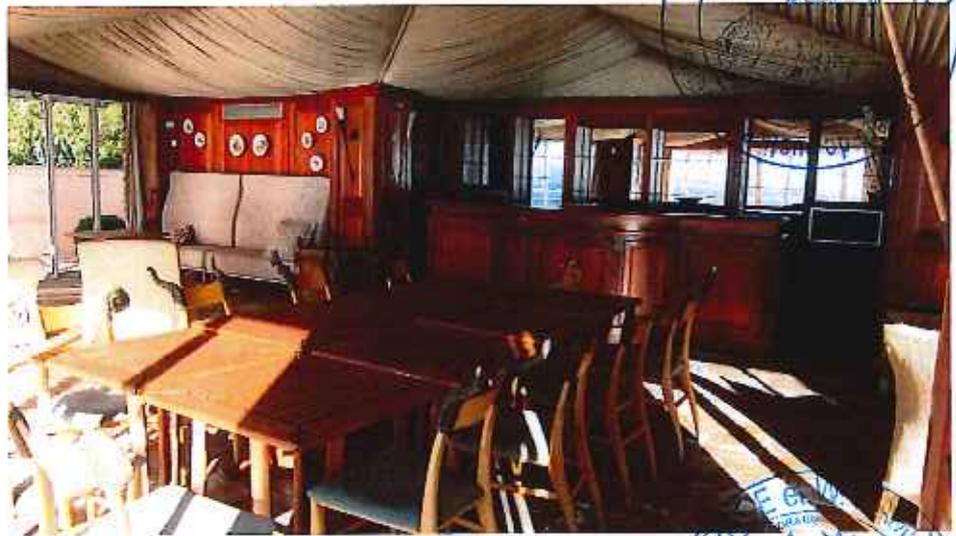


- 53 -



- Huis -
- 54 -
- Oct 85 -













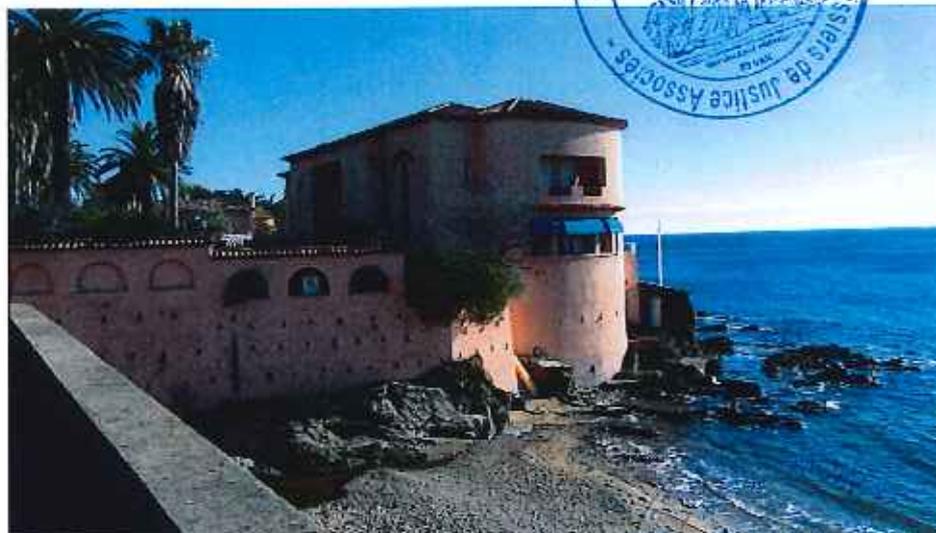




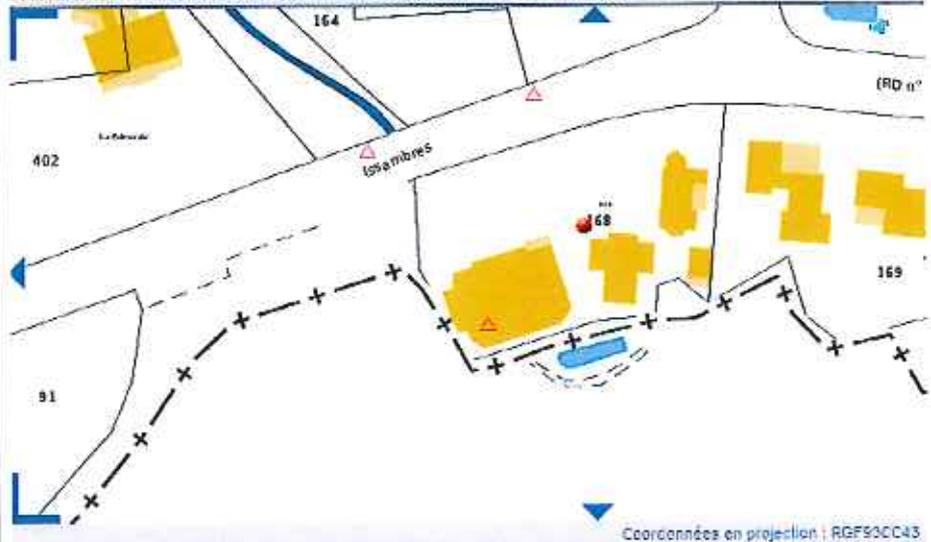








Parcelle 168 - Feuille 000 BZ 01 - Commune : ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83)



Parcelle 168 - Feuille 000 BZ 01 - Commune : ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83)







MAIRIE

HÔTEL DE VILLE
Le Village

Rue Grande André Cabasse
B.P.4 - 83520 Roquebrune-sur-Argens
Tél : 04 94 19 59 59
Fax : 04 94 19 59 50
e-mail : mairie@ville-roquebrune-argens.fr
www.roquebrune.com

**SERVICE URBANISME
AMENAGEMENT**

Tél. : 04 94 19 59 12
Fax : 04 94 45 25 72

Vos Réf: 79426
ABN AMRO BANK/

Nos Réf: LJ/JPO/NB/EC

Objet : Demande de documents

MAIRIE D'HONNEUR
Le Village

Tél : 04 94 19 59 59
Fax Etat-Civil : 04 94 45 31 97
Urbanisme - Affaires Maritimes : 04 94 45 25 72
Fax Foncier - Domaine Public : 04 94 81 72 37

MAIRIE ANNEXES

La Bouverie
Tél : 04 94 19 50 28
Fax : 04 94 19 72 75

Les Issambres
Tél : 04 94 55 07 16
Fax : 04 94 55 07 71

mail : mairie@ville-roquebrune-argens.fr
www.roquebrune.com

Roquebrune-sur-Argens, le 27 novembre 2012

SCP BERGE - RAMOINO
Huissiers de Justice Associés
27 Avenue Carnot
BP 32
83001 DRAGUIGNAN Cédex

Maîtres,

Suite à votre demande en date du 14 novembre 2012, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joints les documents suivants :

- Copie du permis de construire n° 8310789SC085,
- Copie de la déclaration d'ouverture de chantier en date du 15/02/90,
- Copie de la déclaration d'achèvement de travaux en date du 13/07/93,
- Copie de la déclaration de travaux n° 8310798SE027,

délivrés à _____ pour un bien situé sur notre commune, Corniche des Issambres, section cadastrée BZ n° 168.

Je vous informe qu'un permis de construire modificatif a été refusé en date du 13/08/91, un procès verbal d'infraction au code de l'urbanisme dressé le 29/10/91, un second permis de construire modificatif refusé en date du 14/05/92, un jugement a été rendu par le Tribunal de Grande Instance de Draguignan le 29/03/93 et un arrêt rendu par la Cours d'Appel d'Aix en Provence le 19/05/94.

Je vous informe également que cette parcelle fait partie d'un lotissement dont les co-lotis n'ont pas demandé le maintien des règles d'urbanisme et qu'il n'existe pas d'Association Syndicale Libre.

Je vous prie d'agréer, Maîtres, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour Le Maire,
L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme
J.P OLLIVIER

la demande de permis de construire formulée le 17/10/1988 sur un terrain cadastré, section B2 parcelle no 148, en vue de la transformation de la construction existante en un ensemble hôtelier.

l'arrêté municipal en date du 27/06/1989 opposant un refus à la demande de permis de construire susvisée.

le recours gracieux présenté le 25/07/1989 par le pétitionnaire, completé le 11/01/1990.

l'avis du Service départemental d'Urbanisme et de secours en date du 20/02/1989.

l'avis de la Direction départementale des affaires sanitaires et sociales en date du 15/02/1989.

l'avis du Gestionnaire de Voirie en date du 04/04/1989.

le certificat d'urbanisme délivré le 25/01/1989.

MAIRIE ANNEXE
LES ISSAMBRES
19.FEV.1990
COURRIER ARRIVÉE
N° 8645

ENSEIGNANT que le projet modifié respecte les dispositions de l'article 14 du Plan d'Occupation des Sols prévoyant qu'il n'autorise aucune augmentation du volume constructible.

A R R E T E

ARTICLE 1 : L'arrêté municipal en date du 27/06/1990 opposant vis-à-vis la demande de permis de construire susvisée est rapporté.

ARTICLE 2 : Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée conformément aux plans ci-jointes. Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées aux articles ci-après.

ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS ET RESERVES.
Annexes : L'attention du demandeur est appelée sur les dispositions des textes visés dans l'annexe (a) et (b) et concernant :
Annexe 1 : Les économies d'énergie et les règles générales de construction.

SAINTESSMENT :

Les prescriptions énoncées dans l'avis susvisé ci-joint de la Direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales seront respectées.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421.2.4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Le 09 Janvier 1990
Le Maire



INFORMATIONS AUX PROPRIETAIRES ATTENDUEMENTS - INFORMATIONS AUX PROPRIETAIRES ATTENDUEMENTS

PROPRIETAIRES ATTENDUEMENTS :
présentent des servitudes de droit des tiers (obligation, contrainte, servitude, us, droit de passage, etc.)
ne peuvent être exercés si les constructions ne sont pas entrepris dans le délai imparti, à compter de la date de notification de la décision.
Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
PLAIS ET VOIES DE RECOURS :
présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le maire de la commune, ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de l'exécution des mesures de publicité et d'opposition.
Les articles R.421-92, R.421-93, R.421-94 du Code de l'Urbanisme.
sa réponse au terme d'un délai de quatre mois, vaut réjet tacite.
ASSURANCE DOMMAGES ET OUVRIAGES :
doit être souscrite par le titulaire des travaux, à défaut, il encourt des sanctions pénales (art. 511)

DECLARATION D'ACHÈVEMENT DE TRAVAUX

UN DELAI DE 30 JOURS à compter de l'achèvement des travaux soumis à permis de construire, y compris les travaux extérieurs, peintures générales, etc. si elles sont amoncées ou à l'exécution du permis de construire, les titulaires et les implantations prévues (déclaration établie en 1985 simplifiée par le bénéficiaire du permis de construire) doit être :
 - soit DÉPOSÉE contre décharge à la suite de la coupure ou la construction est entreprise

Beneficiaire :		No :	010/89065
adresse :		S.R.O.N Autre :	018 n2
		T.O.N Habit. :	02
Nature des travaux :	CHANGI DESTINATION	No de habitots :	3
Essai des travaux :	ROYA COURTOISE ISSANO : BOUENBOUVE BOU-BOUENS	No de logements :	
No parcelles :	81160	2500 m2 Destination :	ENR. HOTELIER

JE DECLARE L'ACHEVEMENT DEPUIS LE 13/02/1993 DE LA TOTALITE DES TRAVAUX (1) LA TRANCHE DES TRAVAUX (1)

Qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelés ci-dessus.

CONTENU DE LA TRANCHE ACHEEVEE

NUMBRE DE LOGEMENTS :

LOGEAT NON DESTINES A L'HABITATION :

SURFACE HORS-ŒUVRE M² :



Payer la somme IMMOBILE A ou B

(2) Indiquer la surface hors-œuvre pour les locaux agricoles

REÇU
13 OCT.

Le 13.02.1993
Signature du Bénéficiaire :

[Signature]

EXPIRATION D'UN DELAI DE TROIS MOIS, après avoir de votre déclaration d'achèvement de travaux, si aucune décision de vous a notifiée, vous avez la possibilité de requérir de l'autorité compétente la délivrance de certificat de conformité par (re recommandée avec avis de réception postal et copie le cas échéant à M. le Préfet du Vau, (cf. article R.460.5 du Code de l'Urbanisme).
 La décision doit alors vous être notifiée dans le mois de cette requête. A l'expiration de ce délai/delais, si aucune décision n'est intervenue, le certificat de conformité est réputé accordé.

UN DELAI DE 30 JOURS à compter de l'achèvement des travaux peuvent être affectés à l'usage prévu, sans s'il reste encore des travaux à réaliser, une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) doit être adressée par le propriétaire au Bureau du cadastre ou au Centre des Impôts Fonciers/consultez ces services, cette déclaration qui ne concerne que les bâtiments agricoles, permet de bénéficier de l'exemption temporaire de la taxe foncière de 1, 10 ou 15 ans.

UN DELAI D'UNE ANNEE à compter de la déclaration d'achèvement des travaux et si la construction a été réalisée à l'aide d'un prêt conventionné ou avec l'aide financière de l'Etat (prêt aide à l'accession à la propriété, prime à l'amélioration de l'habitat) les logements devront être occupés dans les conditions réglementaires (délai peut être reporté dans certains cas renseigner auprès de la Direction Départementale de l'Équipement).

ATTESTATION DE CONFORMITE:

En cas où les travaux ont été dirigés par un architecte ou un agréé en architecture, l'attestation de conformité ci-dessous devra être complétée, datée et signée :

Sousigné :
 Pourant à :
 Agissant en qualité d' architecte
agréé en architecture

En ce qui concerne l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et notamment leurs surfaces hors-œuvre, l'aménagement de leurs abords, les travaux exigibles ont été réalisés conformément au permis de construire et aux plans et documents annexes à ce permis de construire.

Signature :

COMMUNE
ROQUEBRUNE

PRESCRIPTIONS RELATIVES A UNE
DECLARATION DE TRAVAUX
EXEMPTES DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCEES PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		référence dossier :
Déposée le 23/02/1998	Complétée le	N° DT8310798SE027
Par :		
Demeurant à :		
Représenté par :		
Pour :		
Sur un terrain sis à :	Clôture Corniche des Issambres - RN 98 - 83380 Les Issambres	

LE MAIRE :

Vu la déclaration de travaux susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants,

VU le Plan d'Occupation des Sols de ROQUEBRUNE SUR ARGENS approuvé par D.C.M. du 30 Mars 1990 et modifié par D.C.M. du 30 Mai 1990, 1er Août 1991 et du 14 Septembre 1992. Mis en révision totale par D.C.M. du 9 Octobre 1990.

En date du 23/02/1998 vous avez déposé en Mairie, une demande de déclaration de travaux concernant un accès piéton (mur de clôture existant) sur un terrain d'une superficie de 2300 m² cadastré section BZ parcelle 168

Après examen de votre dossier il apparaît que le projet respecte l'ensemble des dispositions d'urbanisme du Plan d'Occupation des Sols opposable aux tiers.

Dans ces conditions j'ai l'honneur de vous informer que les travaux sollicités **PEUVENT ETRE ENTREPRIS** conformément aux plans joints

FAIT A ROQUEBRUNE S/ARGENS le, **01 AVR. 1998**
LE MAIRE

ADJOINT DELEGUE



La présente décision est transmise à la Direction Départementale de l'Équipement pour établissement de statistiques.

*

* *

DIAGNOSTIC ENERGETIQUE

En annexe III au présent cahier des conditions de vente est produit le dossier de diagnostics techniques établi par le Cabinet EXPERT'IMO le 2 janvier 2013, contenant notamment :

- Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) : « *Consommation conventionnelle : Classe D ; Estimation des Emissions : Classe D* »

*

* *

Cet immeuble est inscrit au rôle de la matrice cadastrale de la commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS (Var) ainsi qu'il résulte de l'extrait délivré par le Centre des Impôts Foncier de DRAGUIGNAN reproduit ci-après :

ANNÉE DE MAJ		DET DIR		COM		107 RDQUEBRONE-STR-ARGENS		ROLE A		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL	
2012		330		COM				A				20686	

PROPRIÉTÉS BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL					ÉVALUATION DU LOCAL										
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	N°	N°	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COPY	
91	BZ	158		866	COR DES ISSAMBRES	1315	A	01	01	0001	979630	N	A	C	H	MA	1								R
											A	C	H		1	18741									
											A	C	H		1	1031									
											A	C	H		1	328									
REV IMPOSABLE		20061 EUR		COM		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		DEP		20061 EUR		R IMP		0 EUR		R IMP		20061 EUR	

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										ÉVALUATION										LIVRE FONCIER							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FF/DF	S TAR	SUF	GRASS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille					
92	BZ	168		866	COR DES ISSAMBRES	1215							25 00														
													18 00	75,16													
													5 00	0													
SA A CA		REV IMPOSABLE		5 EUR		COM		R EXO		0 EUR		TAX AD		0 EUR		R EXO		0 EUR		R IMP		75 EUR		MAJ TC		0 EUR	
CONT		25 00																									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

CENTRE DES IMOTS FONCIER
 CADASTRE
 Chemin de St. Eloi BP 407
 83008 DRAGONNIAN Cedex
 Tél. 04 77 80 48 33
 Réception tous les jours de sur R.d.v

*

* *

ORIGINE DE PROPRIETE

Cet immeuble appartient à _____ par suite de l'acquisition
qu'elle en a faite de _____ suivant acte reçu par Maître
Vincent DAVID, Notaire associé à AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône) le
19 février 1990.

Une expédition dudit acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de
DRAGUIGNAN le 12 mars 1990 volume 90 P n° 3013.

*

* *

LOTISSEMENT « LE PARC DES ISSAMBRES »

Il résulte de l'acte d'acquisition reçu par Maître Vincent DAVID, Notaire à
AIX en PROVENCE, en date du 19 février 1990 :

- « Que le cahier des charges dudit Lotissement a été établi à ROQUEBRUNE SUR ARGENS (Var), à la date du 16 juin 1927,
- « Qu'il a été approuvé par arrêté de Monsieur le Préfet du Var en date du 13 mars 1928,
- « Qu'un exemplaire de ce cahier des charges est demeuré annexé à un acte en constatant le dépôt dressé par Me SEGUIN, Notaire à COGOLIN (Var) le 9 septembre 1929, transcrit au bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN, le 10 octobre 1929, volume 1415, numéro 22,
- Que le certificat administratif autorisant la vente des lots dont s'agit a été délivré par Monsieur le Maire de la Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS, le 15 août 1929, ce certificat est demeuré annexé à un acte de vente reçu par ledit Me SEGUIN, le 9 septembre 1929.... »

Il résulte d'une lettre du Maire de ROQUEBRUNE SUR ARGENS en date du
27 novembre 2012, produite en annexe IV du présent cahier des conditions
de vente :

« ... Cette parcelle fait partie d'un lotissement dont les co-lotis n'ont pas demandé le maintien des règles d'urbanisme et qu'il n'existe pas d'Association Syndicale Libre. »

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

En ce qui concerne l'origine de propriété antérieure, le futur adjudicataire devra se référer aux actes sus énoncés.

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.

*

* *

URBANISME et ENREGISTREMENT

Tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation du bien vendu 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.

En annexe IV du présent cahier des conditions de vente, est produite une Copie de la lettre du Maire de ROQUEBRUNE SUR ARGENS en date du 27 novembre 2012, à laquelle est jointe :

- Copie du permis de construire n°8310789SC085,
- Copie de la déclaration d'ouverture de chantier en date du 15.02.1990,
- Copie de la déclaration d'achèvement de travaux en date du 13.07.1993,
- Copie de la déclaration de travaux n°8310798SE027.

Le Maire de la Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS précise également :

« Je vous informe qu'un permis de construire modificatif a été refusé en date du 13/08/1991, un procès-verbal d'infraction au Code de l'Urbanisme dressé

*

* *

OCCUPATION DES LIEUX

Il résulte du procès-verbal descriptif dressé par la SCP BERGE-RAMOINO, le 10 décembre 2012 :

«Il m'a été impossible de connaître l'occupation exacte des lieux. J'ai contacté la mairie qui n'a pu me fournir plus de renseignement si ce n'est que la propriété est fermée depuis plusieurs mois. »

Le futur adjudicataire en fera son affaire personnelle.

CLAUDE SPECIALE

RETRIBUTION DE L'AVOCAT CHARGE DE LA DISTRIBUTION DU PRIX

L'article R.331-1 du Code de Procédure Civile d'Exécution créé par décret n° 2012-783 du 30 mai 2012 précise que :

« La distribution du prix de l'immeuble est poursuivie à la diligence du créancier saisissant ou, à son défaut, du créancier le plus diligent ou du débiteur »

L'article R.331-2 du même décret dispose que :

« Les frais de la procédure de distribution, hormis ceux des contestations ou réclamations, sont avancés par la partie sollicitant la distribution et prélevés par priorité à tous autres »

Dans le cadre du présent dossier, il est convenu qu'en complément des dépens, dus aux divers avocats intervenants dans la distribution du prix, l'avocat de la partie poursuivant la distribution du prix aura droit à un honoraire pour toutes les diligences qui lui incombent, en vertu des articles R.331-1 et suivants du décret susvisé.

La rétribution l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée sur les fonds à répartir.

1- Les dépens :

Conformément à l'article 695 du CPC, les dépens comprennent :

« 1° Les droits, taxes, redevances ou émoluments perçus par les secrétariats des juridictions ou l'administration des impôts à l'exception des droits, taxes et pénalités éventuellement dus sur les actes et titres produits à l'appui des prétentions des parties ;

2° Les frais de traduction des actes lorsque celle-ci est rendue nécessaire par la loi ou par un engagement international ;

3° Les indemnités des témoins ;

4° La rémunération des techniciens ;

5° Les débours tarifés ;

6° Les émoluments des officiers publics ou ministériels ;

7° La rémunération des avocats dans la mesure où elle est réglementée y compris les droits de plaidoirie ;

8° Les frais occasionnés par la notification d'un acte à l'étranger ;

9° Les frais d'interprétariat et de traduction rendus nécessaires par les mesures d'instruction effectuées à l'étranger à la demande des juridictions dans le cadre du règlement (CJ) n° 1206/2001 du Conseil du 28 mai 2001 relatif à la coopération entre les Juridictions des États membres dans le domaine de l'obtention des preuves en matière civile et commerciale ».

En ce qui concerne la rémunération tarifée des avocats visée au 7°, elle comprend notamment, dans la procédure de distribution du prix de vente d'un immeuble, les émoluments prévus aux articles 47 à 54 du décret n°60-323 du 2 avril 1960 dans sa version actuellement en vigueur.

Ainsi, sera dû :

- un émolument à l'avocat poursuivant la distribution du prix, conformément à l'article 47 du décret précité,
- un émolument à l'avocat de chaque créancier produisant, conformément aux articles 47 et 48 du décret précité
- un émolument à l'avocat ayant opéré la libération du prix, conformément à l'article 54 du décret précité,

Les autres dispositions dudit décret sont également applicables à la distribution du prix à intervenir à l'issue de la présente procédure.

2- Les honoraires :

L'avocat en charge de la procédure de distribution percevra :

a) En cas de distribution amiable :

- S'il est fait application de l'article R.332-12 du Code de Procédure Civile d'Exécution créé par décret n° 2012-783 du 30 mai 2012, un honoraire forfaitaire pour ouverture de la procédure de 200 € HT, auquel s'ajoutera un honoraire proportionnel calculé sur le montant de la somme encaissée par le créancier selon le barème suivant :

- o de 0 à 300 000 € : 1 %
- o au-delà de 300 000 € : 0,50 %

La rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée, par priorité, sur les fonds à répartir.

- S'il est fait application des articles R.331-3 et R.332-2 à R.332-10 du Code de Procédure Civile d'Exécution créé par décret n° 2012-783 du 30 mai 2012, les honoraires relatifs à l'élaboration de ce projet seront intégrés audit projet comme suit :

- un honoraire forfaitaire pour l'ensemble de la procédure (notification de demandes d'actualisation, examen des décomptes actualisés, requête aux Jexi aux fins d'homologation du projet de distribution non contesté, élaboration et de notification du projet de distribution aux créanciers, convocation des créanciers et du débiteur en cas de contestation du projet de distribution, rédaction de procès-verbal d'accord signé des créanciers et du débiteur, élaboration et le dépôt de la requête au Jexi aux fins de voir conférer force exécutoire au procès-verbal d'accord) de 700 € HT

- un honoraire proportionnel calculé sur le montant des sommes à distribuer la somme encaissée par le créancier selon le barème suivant :

- o de 0 à 300 000 € : 1 %
- o au-delà de 300 000 € : 0,50 %

b) En cas de distribution Judiciaire :

- un honoraire forfaitaire pour l'élaboration du procès-verbal de difficulté et de la requête aux fins de saisine du Jexi de 850 € HT
- un honoraire proportionnel calculé sur le montant des sommes à distribuer la somme encaissée par le créancier selon le barème suivant :

o de 0 à 300 000 € : 1 %

o au-delà de 300 000 € : 0,50 %

La rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée, par priorité, sur les fonds à répartir.

**IL EST ANNEXE AU PRÉSENT CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE LES
DOCUMENTS SUIVANTS :**

- I. Copie de l'Etat hypothécaire certifié au 27 décembre 2012**
- II. Copie de l'assignation délivrée le 14 février 2013**
- III. Copie du dossier de diagnostics techniques établis par
EXPERT'IMO le 2 janvier 2013**
- IV. Copie de la correspondance de la Mairie de ROQUEBRUNE SUR
ARGENS du 27 novembre 2012 et de ses annexes :**

Société Civile Professionnelle
 Édouard BERGE
 et William RAMOINO
 Avocats de Justice Associés
 27 Av. Carnot Rés. Girardin
 83001 DRAGUIGNAN
 Tél. 04 94 68 00 19
 Site: www.duhamel-avocats.com

EXPEDITION

SCP DUHAMEL AGRÉNIER
 Avocats Associés
 45, Boulevard du Général Leclerc
 83900 DRAGUIGNAN
 Tél. : 04.94.68.00.35
 Fax : 04.94.67.09.76

AFFAIRE : AMN AMRO,

21231023 - BDU / VHI

**ASSIGNATION A COMPARAITRE
 DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIERE
 DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE DRAGUIGNAN
 POUR L'AUDIENCE D'ORIENTATION**

LAN DEUX MILLE TREIZE

ET LE *Quatorze Février*

A LA REQUÊTE DE :

La Société dénommée AMN AMRO Bank (Luxembourg), S.A., établissement de crédit de droit luxembourgeois, surveillé par la Commission de Surveillance du Secteur Financier, Luxembourg, au capital de 372 000 000 euros, établi et ayant son siège à L-1855 Luxembourg, 46 Avenue J.F. Kennedy, identifiée sous le numéro R 19 116 RCS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg, agissant par ses représentants légaux domiciliés de droit audit siège,

Ayant pour avocat plaçant, Maître Philippe INARD, du Cabinet SAULNIER ARRIGHI, BIARD & Associés du Barreau de PARIS, demeurant en ladite ville (75008) 92 Rue de Mirameill,

Pour laquelle Société domicile est élu au Cabinet de Maître Bertrand DUHAMEL membre et associé de la Société Civile Professionnelle

DUHAMEL-AGRINISKI, Avocats associés au Barreau de DRAGUIGNAN (83300), y demeurant, 45 Boulevard Général Leclerc, qui est constitué sur la présente assignation et ses suites.

Nous, Société Civile Professionnelle Edouard BERGE et William RAMDINO, Hésiers de Justice Associés, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la Résidence de DRAGUIGNAN, y demeurant 27 Av. Corpeil Néaigoune Giropneago.

Ai donné ASSIGNATION à :

Où étant et parlant à :

Comme il est dit sur ce procès-verbal de signification

D'AVOIR A COMPARAITRE LE VENDREDI VINGT DEUX MARS DEUX MILLE TREIZE A HUIT HEURES TRENTE (Vendredi 22 Mars 2013 à 8 h 30)

A l'audience et par-devant le Juge de l'Exécution Immobilière près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN statuant en audience publique, Cité Judiciaire, Rue Pierre Clément.

ET par le même acte, à même requête et parlant comme ci-dessus, j'ai l'huissier soussigné, FAIT SOMMATION à la susnommée :

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal de grande instance de DRAGUIGNAN sis dite ville, Cité Judiciaire, rue Pierre Clément, où il sera déposé cinq jours ouvrables au plus tard après la délivrance de la présente assignation ou d'autre part au Cabinet de l'Avocat du créancier poursuivant.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter dans les conditions ci-après indiquées conformément

aux dispositions prévues par l'article R. 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

En vertu des dispositions précitées, je vous indique que :

- L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes ilées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

- Si vous n'êtes pas présent ou représenté par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.

- La mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de la vente s'élève à la somme de QUATRE MILLIONS D'EUROS (4 000 000 €) ; vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

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

- A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilière par conclusions d'Avocat au plus tard lors de l'audience.

Déclarant en outre qu'à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf disposition contraire, être formée après l'audience d'orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.

- **RAPPEL** des dispositions de l'article R. 322-16 du Code des Procédures Civiles d'exécution :

« La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par l'article R. 321-14 du Code de la Consommation.

Et de l'article R. 322-17 dudit Code :

« La demande du débiteur aux fins d'annulation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes constitutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'Avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »

- Vous pouvez bénéficier (personnes physiques seulement) pour la procédure de saisie, si vous en faites préalablement la demande, de l'aide

4,2

juridictionnelle si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret 91-1266 du 19 décembre 1991 modifié par Décret n°2011-272 du 15 mars 2011 portant application de ladite loi.

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIERE

Conformément à l'article R. 322-4 du Code des Procédures Civiles d'exécution, la SA ABN AMRO Bank, créancier poursuivant, est bien fondé à faire délivrer la présente assignation aux fins de comparution de la définitrice, devant le juge de l'exécution immobilière à l'audience d'orientation.

Conformément à l'article R. 322-15 du Code des Procédures Civiles d'exécution :

« A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 sont remplies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée. »

« Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »

LA CREANCIE

La SA ABN AMRO Bank est créancière de en vertu de
la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Delphine ARNAUD, Notaire
membre de la Société dénommée « Alain ARNAUD, Delphine ARNAUD,
Laurence FRANCO, Jacques FIGASSO, Notaires associés d'une Société Civile
Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial », à NICE (Alpes Maritimes) le
13 septembre 2007, concernant prêt par la SA ABN AMRO Bank (Luxembourg)
à d'un montant de 7 510 000.00 € en principal, aux

conditions indiquées audit acte contenant également affectation hypothécaire (Hypothèque conventionnelle).

En ordonne, telle qu'indiquée dans le commandement de payer valant saisie, s'élever, au 30 septembre 2012 à la somme de 5 222 405,15 € sous réserve des intérêts sur la somme de 4 706 238,38 € postérieure à cette date au taux révisable dont la méthode de calcul était annexée au décompte joint au commandement.

«Le jugement d'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires» (R.322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution).

LA SAISIE

Il a été délivré à _____ au commandement de payer valant saisie par exploit de la SCP BERGÉ-RAMOINU, Huissiers de Justice à DRAGUIGNAN (VAR) le 16 Novembre 2012, publié au 1^{er} bureau de la Conservation des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 27 décembre 2012 volume 2012.8 n° 116,

Portant sur l'immeuble suivant :

Sur la commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS (VAR), une propriété cadastrée section BZ n° 168 lieudit «*Cote des Issambres*» pour 23 ares, formant les lots N° 109 et 110 du lotissement «*LE PARC DES ISSAMERES*».

Il s'agit de droits réels conformes aux conditions de l'article L.311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'ORIENTATION DE LA SAISIE

I - Les conditions de la vente amiable :

« Lorsque l'on autorise la vente amiable, le juge d'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des

15

conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur » (article R.322-15 alinéa 2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution).

S'il sollicite la vente amiable à l'huissier, le saisi devra justifier de la valeur de ses biens immobiliers par des documents objectifs permettant de fixer le prix de vente amiable au regard des conditions économiques du marché en garantissant les droits de tous les créanciers.

Il devra encore justifier de ses diligences pour libérer les lieux dans le délai de quatre mois prévu à l'article R.322-21 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Le saisi devra enfin indiquer le nom du notaire chargé de la vente et les diligences déjà accomplies à cette fin.

« Le Juge de l'Exécution qui autorise la vente amiable fixe le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu au regard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente. Le Juge taxe les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant. Il fixe la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois. A cette audience, le Juge ne peut accorder un délai supplémentaire que si le demandeur justifie d'un engagement écrit d'acquisition et qu'à fin de permettre la rédaction et la conclusion de l'acte authentique de vente. Ce délai ne peut excéder trois mois » (article R.322-21 du Code des Procédures Civiles d'Exécution).

II - Les conditions de la vente forcée

Dans l'éventualité où, conformément à l'article 322-15 du Code précité, la vente forcée serait ordonnée, le poursuivant est fondé, conformément à l'article 322-26, à solliciter la désignation d'un huissier de justice à l'effet d'assurer la visite des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des immeubles saisis avec le concours de la SCP BERGÈS RAMOINO, Huissiers de Justice à BRAGUIGNAN (VAR) ayant établi le procès-verbal de description, lesquels pourront se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique.

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par la Loi 2010-788 du 12 juillet 2010, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les immeubles saisis.

12

Pour le cas où ces rapports seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévu aux articles R.322-1, R.322-2 et R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ou s'il était nécessaire de les réactualiser, ledit huissier pourra se faire assister, lors de la visite, d'un professionnel agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées au bordereau annexé au présentes,

Vu les articles R.322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

- Constater la validité de la présente saisie immobilière au regard des textes applicables,
- Mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais et intérêts et autres accessoires, sous réserve des intérêts continuant à courir ;
- Déterminer, conformément à l'article R.322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, les modalités de poursuite de la procédure,
- Statuer ce que de droit en cas de contestation.

Dans l'hypothèse d'une demande de vente amiable :

- S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation des biens, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles de la débitrice ;
- Fixer le montant du prix en deçà duquel les immeubles ne peuvent être vendus en regard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente ;

13

- Fixer les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant ;
- Dire que le Notaire en charge de la vente amiable devra consigner le prix de vente des immeubles, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, entre les mains du séquestre désigné après le jugement constatant la vente ;
- Dire et juger que les émoluments de l'Avocat poursuivant, calculés conformément au tarif en vigueur, seront payables par l'acheteur en sus de son prix comme les frais de poursuite ;
- Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois ;
- Refuser toute prorogation à défaut de diligences.

Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :

- En fixer la date conformément à l'article R.322-26 du Code des Procédures Civiles d'exécution ;
 - Désigner la SCP BERGE-RAMONNO, Huissiers de Justice à DRAGUIGNAN (Var) qui a établi le procès-verbal de description des immeubles saisis, pour assurer la visite des lieux, en se faisant assister, si besoin est, d'un sergent de la force publique ;
 - Dire que ledit Huissier pourra se faire assister lors de la visite d'un ou plusieurs professionnels agréés chargés d'établir ou de renouveler les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur ;
 - Valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les immeubles saisis ;
 - Se réserver de valider ceux de ces diagnostics établis postérieurement à l'audience d'orientation ;
- Condamner tout contestant au paiement d'une somme de 2 000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

10

> Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, qui comprendront notamment le coût de la visite et des divers diagnostics immobiliers et de leur réactualisation, dont distraction au profit de la SCP DUHAMEL-AGRINIER, Avocats associés sur ses offres et affirmations de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

P.J. Hors-dossier des pièces invoquées.

11

BORDEREAU DES PIÈCES INVOCÉES

- Acte notarié de prêt reçu Maître Delphine ARNAUD, notaire associé à NICE (Var) le 13 septembre 2007,
- Bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle inscrite le 5.10.2007 volume 2007 V n° 6227, renouvelée le 3.05.2010 volume 2010 V n°2438, ayant effet jusqu'au 13 septembre 2013,
- Commandement de payer valant saisie signifié le 16 novembre 2012,
- Etat hypothécaire délivré sur publication du commandement de payer valant saisie.



SCP E. BERGE - W. RAMOINO
 HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
 Résidences GIORDANENGO - Entrée A
 27 Avenue Camot - B.P. 32
 83001 DRAGUIGNAN Cédex



☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16
 ☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18
 ☎ : Fax : 04 94 68 00 66
 Mail : huissiersdraguignan@orange.fr

Horaires d'ouverture de l'Etude :
 Du lundi au jeudi
 7 h 30 - 12 h 00 et 13 h 30 - 18 h 00
 Le vendredi
 7 h 30 - 12 h 00 et 13 h 30 - 17 h 00

RIB: 19106 00010 43600132903 05
 IBAN: FR78
 19106000104360013290305AGRIFFP001
 (CREDIT AGRICOLE)
 Votre titre Arrêté de Qualification par le Tribunal de Draguignan
 est inscrit au Répertoire des Officiers de la Profession
 DIRECTORAT GENERAL DE LA JUSTICE (N° 00)
 TWANTHO COMMISSAIRE Esserf Signal non délé.

REFERENCE A BAPTILER :
 Dossier : 80542 / 10-13-09-10351
 Affaire : ABN AMRO BANK
 / 1009-1402

**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE**



Cout - Déont. n° 98-1009 du 19/10/95 :

Droits fixes (art 6).....	37,40
Frais de déplacement (art 16).....	7,27
Appel Courte.....	2,20
Total H.T.....	46,87
Total TVA.....	3,50
Aversech (art.20).....	1,72
Taxe foncière.....	2,16
Total Droit TTC.....	56,93

**MODALITES DE REMISE DE L'ACTE
 ASSIGNATION**

Cet acte établi à la requête de S.A. ABN AMRO BANK (Luxembourg) a été signifié PAR CLERC ASSERMENTE DONT LES MENTIONS SONT VISEES PAR MOI SUR L'ORIGINAL, et selon les déclarations qui lui ont été faites.

La copie destinée à
 lui a été signifié le **JEUDI 14 FÉVRIER 2013**.
 Par dépôt de ladite copie **EN NOTRE ETUDE**

La signification au siège social s'étant avérée impossible en raison des circonstances suivantes :

- le destinataire est absent lors de notre passage
- aucune personne n'est présente au siège au moment de notre passage
- la villa St Elme est fermée

Le siège nous a été confirmé par :
 - Extrait K-bis

Un avis de passage daté a été laissé ce jour au siège de la société, l'avertissant du dépôt en notre Etude de la copie, et mentionnant la nature de l'acte et le nom du requérant.
 La copie de l'acte a été déposée en notre Etude au plus tard le premier jour suivant la date du présent, sous enveloppe fermée ne portant d'autres indications d'un côté que les nom et adresse du destinataire et de l'autre côté le cachet de l'Etude apposé sur la fermeture du pli.
 L'intéressé a été avisé de la signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent, par lettre simple comportant les mêmes mentions que l'avis de passage. Le tout conformément aux articles 655 et 658 du C.P.C.

Viaé par nous les mentions relatives à la signification.

Le coût du présent acte est de : **SOIXANTE-SIX EURS QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES**
SCP E. BERGE - W. RAMOINO



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments

**Cor des Issambres-Le Parc des Issambres
83520 ROQUEBRUNE-SUR ARGENS**

**Section cadastrale BZ, Parcelle numéro 168,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot
numéro 109 et 110,**

Une construction à usage d'habitation élevée d'un RDC et un
étage sur rez-de-jardin avec parcelle de terrain, annexes et
piscine.

Désignation du propriétaire

Objet de la mission :

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> Installation électrique |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> CREP | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Etat des lieux Scellier |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Etat termites | <input type="checkbox"/> Installation gaz | <input type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | | |

Draguignan, le 02/01/2013

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Propriétaire du bien :

Adresse du bien : Cor des Issambres-Le Parc des Issambres - 83520 - ROQUEBRUNE-SUR ARGENS

Caractéristiques du bien : Une construction à usage d'habitation élevée d'un RDC et un étage sur rez-de-jardin avec parcelle de terrain, annexes et piscine.
Lot numéro 109 et 110, Section cadastrale BZ, Parcelle numéro 168.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | ÉTAT TERMITE
Document différé à établir lors de la visite avant vente le cas échéant. |
| <input type="checkbox"/> | CONSTAT AMIANTE
Document différé à établir lors de la visite avant vente le cas échéant. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)
Sit. énergivore du logement (classement de A à G) : Consommation conventionnelle : 170 kWh ep/m ² .an (Classe D)
Estimation des émissions : 31 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe D) |
| <input type="checkbox"/> | DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ
Document différé à établir lors de la visite avant vente le cas échéant. |
| <input type="checkbox"/> | DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION ÉLECTRICITÉ.
Document différé à établir lors de la visite avant vente le cas échéant. |
| <input type="checkbox"/> | ÉTATS DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
Document non requis dans le cadre d'une vente judiciaire (Directive de la DGUHC du 27 mai 2005, chapitre 2, paragraphe 2.1, section F, alinéa 4.) |



NB : Ces documents ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, dûment autorisées par écrit, devront toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- LOGEMENT (6.1) -

<p>Valable 10 ans à partir du : 10/12/2012 Type de bâtiment : Habitation (maisons individuelles) Année de construction : Avant 1975 Surface habitable : 513,37 m² Adresse : Cor des Issambres-Le Parc des Issambres 83520 ROQUEBRUNE-SUR ARGENS</p> <p>Section cadastrale BZ, Parcelle numéro 168, Lots numéros 109 et 110.</p> <p><u>Périmètre de repérage :</u> Une construction à usage d'habitation élevée d'un RDC et un étage sur rez-de-jardin avec parcelle de terrain, annexes et piscine.</p> <p>Propriétaire :</p>	<p>Date : 10/12/2012 Diagnostiqueur : PEPIN Jean-Luc Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas Certification 60, Av du Général De Gaulle 92046 Paris La défense</p> <p>Certification 2484439, le 31/08/2007</p> <p><u>Signature :</u></p> 
	<p><u>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</u> Sans objet</p>

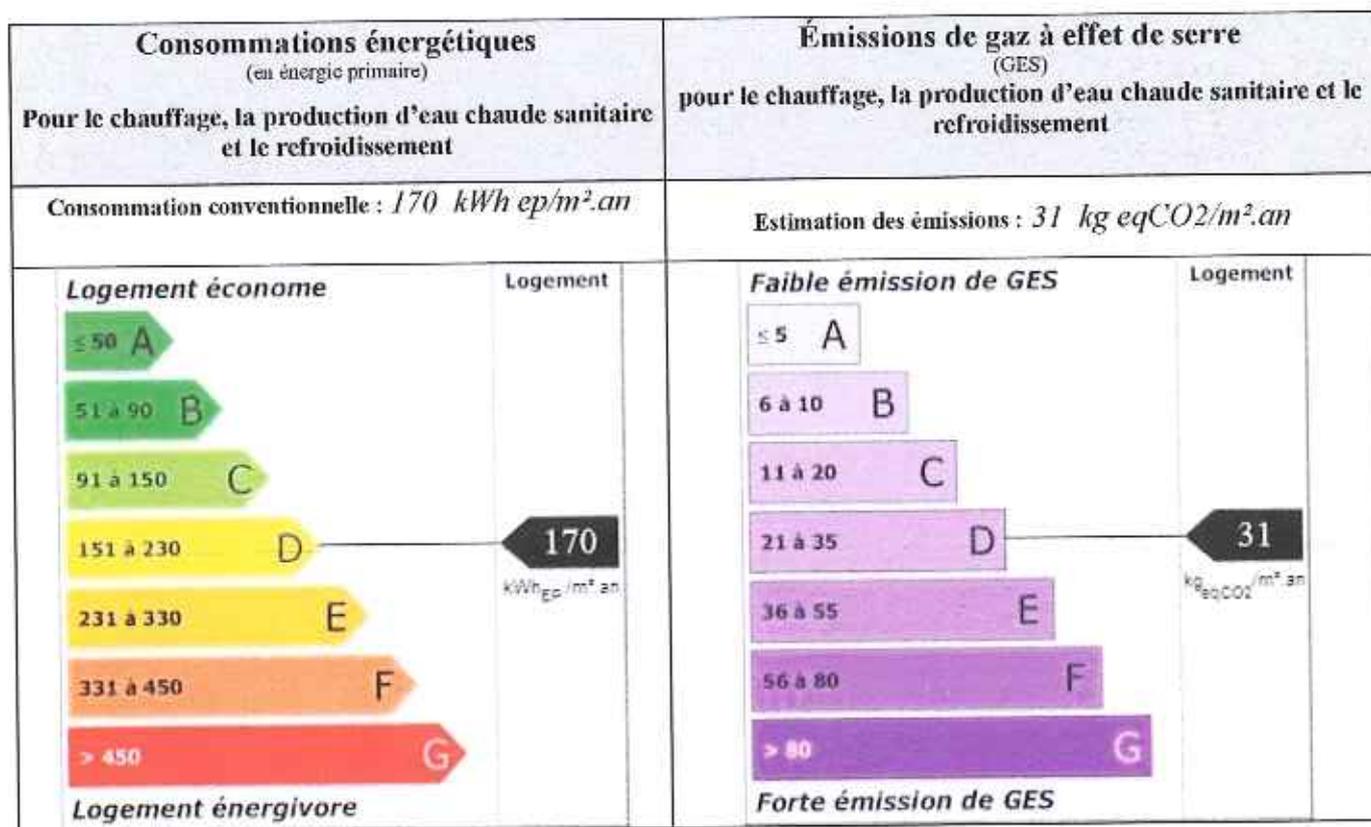
NB :

- ✓ Ces documents ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, dûment autorisées par écrit, devront toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.
- ✓ La surface totalisée constitue une base à l'élaboration des calculs de déperditions thermiques pour les seuls besoins du diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers et ne saurait servir de base contractuelle.

Consommations annuelles par énergie (Un détail des consommations par type énergie est donné en page suivante)

Obtenues par la méthode 3CI-DPE, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2010. Références réglementaires utilisées: arrêté du 21 mars 2011, arrêté du 11 octobre 2010, arrêté du 15 septembre 2006, article R.134-1 à R.134-5 du CCH.

Utilisation	Energie	Consommations en énergies finales (kWh/an)	Consommations en énergie primaire (kWh/an)	Frais annuels d'énergie (€TTC)
Chauffage Chaudière GPL installée entre 1989 et 2000 Émetteurs: Panneaux rayonnants Inspection > 15 ans : Non communiqué	GPL	44062	44062	4764
Chauffage Pompe à chaleur air/eau Émetteurs: Split Inspection > 15 ans : Non communiqué	Electrique	12806	33040	1351
Eau chaude Sanitaire Chaudière GPL installée entre 1989 et 2000, à accumulation	GPL	4844	4844	524



Descriptif du logement et de ses équipements

Composant	Détail	Surface	Type énergie
Fenêtre 1	Fenêtre(s) double vitrage menuiserie pvc avec lame d'air de 6 mm	56,6	
Fenêtre 2	Fenêtre(s) double vitrage menuiserie pvc avec lame d'air de 6 mm avec volots	21,29	
Fenêtre 3	Fenêtre(s) double vitrage menuiserie bois avec lame d'air de 6 mm	11,5	
Fenêtre 4	Fenêtre(s) double vitrage menuiserie métal avec lame d'air de 6 mm	50,92	
Fenêtre 5	Fenêtre(s) double vitrage menuiserie métal avec lame d'air de 6 mm	21	
Porte	Porte simple en métal avec vitrage simple	8	
Mur 1	Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 50 cm ou moins donnant sur l'extérieur	140,97	
Mur 2	Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 50 cm ou moins donnant sur un local non chauffé	8,74	
Mur 3	Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur	91,7	
Mur 4	Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure	134,4	
Plafond 1	Dalle béton donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (10 cm)	150,92	

Plafond 2	Combles aménagés sous rampants avec isolation extérieure (15 cm)	92,75	
Plancher 1	Dalle béton non isolé donnant sur un local non chauffé	247,44	
Plancher 2	Plancher non isolé donnant sur terre-plein	136,92	
Chauffage 1	Chaudière GPL installée entre 1989 et 2000 Emetteurs: Panneaux rayonnants Inspection > 15 ans : Non communiqué	256,37 *	GPL
Chauffage 2	Pompe à chaleur air/eau (en relève) Emetteurs: Split Inspection > 15 ans : Non communiqué	257	Electrique
ECSanitaires	Chaudière GPL installée entre 1989 et 2000, à accumulation	513,37 *	GPL
Climatisation	Climatisation	304,62	Electrique
* Calculé automatiquement selon l'arrêté du 15 Sept 2006.			

Détails des consommations par type d'énergie et par utilisation

Utilisation	Energie	Consommations en énergies finales (kWh/an)	Consommations en énergie primaire (kWh/an)	Frais annuels d'énergie (€TTC)
Chauffage Chaudière GPL installée entre 1989 et 2000 Emetteurs: Panneaux rayonnants Inspection > 15 ans : Non communiqué	GPL	44062	44062	4764
Chauffage Pompe à chaleur air/eau Emetteurs: Split Inspection > 15 ans : Non communiqué	Electrique	12806	33040	1351
ECSanitaires Chaudière GPL installée entre 1989 et 2000, à accumulation	GPL	4844	4844	524

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul

et des prix de l'énergie

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

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

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5%.

Simulation	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
SO					

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_cic.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

Constatations diverses :

CACHET DU CABINET

Fait à Draguignan, le 02/01/2013

Par : PEPIN Jean-Luc



Cabinet : EXPERT'IMO

Nom du responsable : Jean-Luc PEPIN

Compagnie d'assurance : MMA IARD ASSURANCES

MUTUELLES - n° 103.529.335 date de validité : 31/12/2012

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

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



Monsieur HUESO Elias
Agent Général MMA
ZAC les Milliaires
Allée Sergius Respectus
30302 BEAUCAIRE Cédex

Tél : 04.66.59.39.47
Fax : 04.665.9.14.63
E-mail : elias.hueso@mma.fr
N° ORIAS : 07011649 - www.orias.fr

EXPERT IMO
R/P M. Jean-Luc PEPIN
1159, Traversée Léo Lagrange
83300 - DRAGUIGNAN

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD atteste que la CHAMBRE SYNDICALE DES EXPERTS IMMOBILIERS DE FRANCE est titulaire d'un contrat GROUPE N° 103.529.335 garantissant l'adhérent pour sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert Immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées ci-dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

- sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessous,
 - et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation
- Avis de valeur et expertise de valeur vénale,
 - Mesurage Loi Carrez,
 - Conformités aux normes de surface et d'habitabilité,
 - Nouveau Prêt à taux Zéro, Etat des lieux locatifs,
 - Etats Parasitaires (Termites et autres insectes xylophages),
 - Diagnostic Amiante,
 - Diagnostic du Plomb,
 - DTI Loi SRU, Logement décent (Loi de Robien),
 - Calcul des Millièmes de Copropriété,
 - Contrôle des installations d'assainissement individuelles,
 - Sécurité piscine,
 - Accessibilité des ERP aux Handicapés,
 - Coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé, Niveau 1,
 - Etat des installations intérieures de Gaz,
 - Etat des risques naturels et technologiques,
 - Diagnostic de Performance Energétique,
 - Etat des installations intérieures d'électricité,
 - Vérification périodique des Installations Electriques visées par le décret 88-1056 du 14 novembre 1988.

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 1.525.000€ par sinistre et à 1.525.000€ pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance. La présente attestation, valable pour la période du **01/01/2012 au 31/12/2012** ne peut engager MMA IARD ASSURANCE Mutuelles / MMA IARD en dehors des limites précitées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Beaucaire, le 01 février 2012

E. HUESO
Agent Général MMA
ZAC les Milliaires
Allée Sergius Respectus
30302 BEAUCAIRE Cédex

Les Issambres - Le Village - La Bouverie

ROQUEBRUNE
SUR ARGENS



Roquebrune-sur-Argens, le 27 novembre 2012

MAIRIE

HÔTEL DE VILLE
Le Village

Rue Grande André Cabuze
B.P.4 - 03520 Roquebrune-sur-Argens
Tél : 04 94 19 59 59
Fax : 04 94 19 59 50
e-mail : mairie@ville-roquebrune-argens.fr
www.roquebrune.com

SCP BIRGÈS - RAMOINO
Huissiers de Justice Associés
27 Avenue Carnot
BP 32
83001 DRAGUIGNAN Cédex

**SERVICE URBANISME
AMENAGEMENT**

Tél : 04 94 19 59 12
Fax : 04 94 45 25 72

Vos Réf : 79426
ABN AMRO BANK

Nos Réf : LJSPQ/NB/EC

Objet : Demande de documents

MAIRE D'HONNEUR
Le Village

Tél : 04 94 19 59 59
Fax H.A.C.H.U. : 04 94 45 31 97
Urbanisme - N°10103 Machines : 04 94 45 25 77
Foncier - Dossier 15438 : 04 94 01 72 37

Mairie ANNEXES
Le Bourneil

Tél : 04 94 19 59 28
Fax : 04 94 19 72 75

Les Issambres

Tél : 04 94 98 07 16
Fax : 04 94 45 07 72

Mail : mairie@ville-roquebrune-argens.fr
www.roquebrune.com

En vertu de l'article 27 de la loi du 5 Janvier 1978,
vous êtes informés que vos données sont enregistrés sur
support informatique. Le service gestionnaire de
ce email est responsable des informations collectées.
Vous n'avez et de possibilité d'accéder aux données de
ce service municipal.

Messieurs,

Suite à votre demande en date du 14 novembre 2012, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joints les documents suivants :

- Copie du permis de construire n° 8310789SC085,
- Copie de la déclaration d'ouverture de chantier en date du 15/02/90,
- Copie de la déclaration d'achèvement de travaux en date du 13/01/93,
- Copie de la déclaration de travaux n° 8310798NE027,

délivrés à _____ pour un bien situé sur notre commune, Corniche des Issambres, section cadastrée BZ n° 168.

Je vous informe qu'un permis de construire modificatif a été refusé en date du 13/08/91, un procès verbal d'instruction au code de l'urbanisme dressé le 29/10/91, un second permis de construire modificatif refusé en date du 14/05/92, un jugement a été rendu par le Tribunal de Grande Instance de Draguignan le 29/03/93 et un arrêt rendu par la Cours d'Appel d'Aix en Provence le 19/05/94.

Je vous informe également que cette parcelle fait partie d'un lotissement dont les co-lotifs n'ont pas demandé la mutation des règles d'urbanisme et qu'il n'existe pas d'Association Syndicale Libre.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour Le Maire,
L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme
J.P OLLIVIER

Tout courrier doit être adressé à Monsieur le Maire de manière impersonnelle.

deliberation du Conseil Municipal de la commune de
par deliberation du Conseil Municipal du 1^{er} juillet 1988
deliberations du Conseil Municipal des 21.09.1988 et 14.02.1989, et
mis à jour par arrêté municipal du 10 septembre 1989.

la demande de permis de construire formulée le 17/10/1988 sur un terrain
cadastré, section B7 parcelle n° 168, en vue de la transformation de la
construction existante en un ensemble hôtelier.

l'arrêté municipal en date du 27/05/1989 opposé au refus à la
demande de permis de construire susvisée.
la recours gracieux présenté le 25/07/1989 par le pétitionnaire,
résolu le 11/01/1990.

l'avis du Service Départemental d'Hygiène et de Secours en date
du 20/02/1989.

l'avis de la Direction Départementale des Affaires Municipales et
Locales en date du 15/02/1989.

l'avis du Gestionnaire de Voirie en date du 04/04/1989.

le certificat d'urbanisme délivré le 25/01/1989.

MAIRIE ANNEXE
DE ISSAMENES
19. FEV. 1990
COLIBRIER ARRIVÉE
N° 8115

SUITE FEUILLET N° 2

Le maire de la commune de ... a l'honneur de vous adresser ci-joint le permis de construire n° ... en date du ...

A R R E T E

Article 1 - Le permis de construire n° ... en date du ... est accordé pour la construction d'un bâtiment de ...

Article 2 - Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande relative aux plans ci-joints. Ledit permis est assujéti aux prescriptions architecturales énoncées à l'article ci-dessous.

Article 3 - **PRESCRIPTIONS ET RESERVES.**
Annexe A : Attention du demandeur est appelée sur les dispositions des articles ... dans l'annexe (a) et (b) et l'interne ...
Annexe 1 : Les prescriptions d'énergie et les règles générales de construction.

SALUBRITÉ :
Les prescriptions énoncées dans l'avis susvisé et joint de la Direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales seront respectées.

La présente décision est transmise au préfet de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 921.71 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Le 09 Janvier 1990
Le Maire



PROCEVALE
Le maire de la commune de ... a l'honneur de vous adresser ci-joint le permis de construire n° ... en date du ...

LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE LA MAISON...
 L'ÉTAT DE LA MAISON...
 LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE LA MAISON...
 L'ÉTAT DE LA MAISON...
 LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE LA MAISON...
 L'ÉTAT DE LA MAISON...

Beneficiaire :
 adresse :
 No : 317-02-1990
 S.I.E.N. autre : 338 27
 S.I.E.N. total : 22
 No de livraison : 5
 No de l'ouvrage :
 Date des travaux : 2002-02-1990
 Type des travaux : MAISON INDIVIDUELLE
 No parcelles : 5126

JE DECLARE LE CROQUIS SUPPLÉMENTAIRE EN ANNEXE A CE DOCUMENT

LA RÉALISATION DES TRAVAUX DE LA MAISON (12)

qui ont fait l'objet de permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessous.

LE CAS DE FIGURATION

CONTENU DE LA TRAMPE LIGNÉE
 LIGNÉE NON DÉFINIE À L'HABITATION
 SURFACE NON DÉFINIE NETTE (12)

DE PLUSIEURS LIGNÉES	UNE LIGNÉE INDIVIDUELLE
Indiquer le nombre de logements par type de logement	faire apparaître sur la ligne correspondante

NATURE DU FINANCEMENT

PRÊT EN ACCÈS DIRECT LA PRÉF. (P.A.P.)

PRÊT SECURITE AISE (P.L.S.)

PRÊT CONVENTIONNE (P.C.)

Autre

NOM DE FINANCIER

RECU 10
 13/02/1994

OU RÉGIME PAR DÉCRET DE CONSTRUCTION

Installation de logements sociaux ou collectifs
 L'arrêté du ministre, en premier lieu de l'arrêté ministériel.

avec la mention IMPOSÉ à la 2.
 Indiquer la surface commerciale de la maison à la 2.

Indiquer la surface commerciale de la maison à la 2.

Indiquer la surface commerciale de la maison à la 2.

Indiquer la surface commerciale de la maison à la 2.

Indiquer la surface commerciale de la maison à la 2.

Indiquer la surface commerciale de la maison à la 2.

Indiquer la surface commerciale de la maison à la 2.

Indiquer la surface commerciale de la maison à la 2.

N° de dossier : 24-01-1993
 N° de dossier : 24-01-1993
 N° de dossier : 24-01-1993

LE MINISTRE DE L'ÉQUIPEMENT
 LE MINISTRE DES TRAVAUX
 LE MINISTRE DE LA JUSTICE DES TRAVAUX

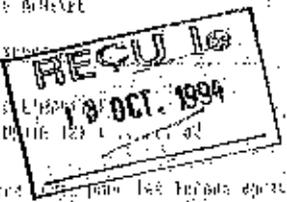
Qui ont fait l'objet de plans de construction dont les plans sont sous réserve de session.

DÉPOSÉ LE 13 OCT 1993

BUREAU DE L'ÉQUIPEMENT

BUREAU DES TRAVAUX

BUREAU DES TRAVAUX



Il s'agit de plans de construction de 1993.

13 OCT 1993

13 OCT 1993

L'ÉQUIPEMENT DE LA JUSTICE DES TRAVAUX, après avoir eu l'avis de l'architecte de l'équipement de justice, le bureau de justice de la justice, sous réserve de la possibilité de réviser de l'autorité compétente la délivrance de certificats de construction par les propriétaires avec avis de réception postal et copie en cas échéant à M. le Procureur Général, le Ministère de la Justice de la Justice.

La décision doit être prise dans le délai de cette requête. À l'expiration de ce délai, si aucune objection n'est intervenue, le certificat de construction est réputé accordé.

Le certificat de construction de 1993 a expiré le 13 OCT 1993 et les plans doivent être attachés à l'usage prévu, sans qu'il y ait eu de modification réalisée, par l'autorité compétente, local, départemental, régional, national, etc. et doit être adressé par le propriétaire au bureau de cadastre ou au centre des impôts départementaux des services, cette déclaration qui ne concerne que les bâtiments agricoles, locaux de construction de construction départementale de la Justice de la Justice, etc.

Le certificat de construction de 1993 a expiré le 13 OCT 1993 et les plans doivent être attachés à l'usage prévu, sans qu'il y ait eu de modification réalisée, par l'autorité compétente, local, départemental, régional, national, etc. et doit être adressé par le propriétaire au bureau de cadastre ou au centre des impôts départementaux des services, cette déclaration qui ne concerne que les bâtiments agricoles, locaux de construction de construction départementale de la Justice de la Justice, etc.

CERTIFICAT DE CONSTRUCTION

En cas de les travaux ont été réalisés par un architecte ou un agent en architecture, l'attestation de construction de session doit être réalisée. Date et signature

Signature :
 Architecte
 Agent en architecture

Note qu'on ce qui concerne l'implantation des constructions, les destinations, les plans, les aspects extérieurs, réversifs et autres, les plans de construction, l'accompagnement de leurs plans, les travaux réalisés ont été réalisés conformément au permis de construire et aux plans et documents annexes à ce permis de construire.

Signature

COMMUNE
ROQUEBRUNE

PRESCRIPTIONS RELATIVES A UNE
DECLARATION DE TRAVAUX
EXEMPTES DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCEES PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		référence dossier :
Déposée le 23/02/1998	Complétée le	N° DT8310798SE027
Par :		
Demeurant à :		
Représenté par :		
Pour :	Clôture	
Sur un terrain sis à :	Corniche des Issambres - RN 98 - 83380 Les Issambres	

LE MAIRE :

Vu la déclaration de travaux susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants,
Vu le Plan d'Occupation des Soils de ROQUEBRUNE SUR ARGENS approuvé par D.C.M. du 30 Mars 1990 et modifié
par D.C.M. du 30 Mai 1990, 1er Août 1991 et du 14 Septembre 1992. Mis en révision totale par D.C.M. du 9 Octobre
1990.

En date du 23/02/1998 vous avez déposé en Mairie, une demande de déclaration de travaux concernant un accès piéton
(mur de clôture existant) sur un terrain d'une superficie de 2300 m² cadastré section B7 parcelle 368
Après examen de votre dossier il apparaît que le projet respecte l'ensemble des dispositions d'urbanisme du Plan
d'Occupation des Soils opposable aux tiers.

Dans ces conditions j'ai l'honneur de vous informer que les travaux sollicités PEUVENT ETRE ENTREPRIS
conformément aux plans joints

FAIT A ROQUEBRUNE SUR ARGENS le, 01 AVR. 1998
J.E MAIRE

ADJOINT DELEGUE



La présente décision est transmise à la Direction Départementale de l'Equipement pour établissement de statistiques.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1^{ER} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

* *
*

En conséquence, l'immeuble ci-dessus désigné et décrit, sera mis en vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilière près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN,

En UN lot d'enchères,

Sur la MISE A PRIX de : QUATRE MILLIONS D'EUROS (4 000 000 €)

Ainsi fait et dressé par Maître Bertrand DUHAMEL, Avocat poursuivant, membre de la SCP DUHAMEL-AGRINIER, Avocats associés au Barreau de DRAGUIGNAN.

A DRAGUIGNAN, le 18 février 2013

SCP DUHAMEL AGRINIER
Avocats associés
45, Boulevard du Général Leclerc
83300 DRAGUIGNAN
Tél. : 04.94.68.00.35
Fax : 04.94.67.09.76

AFF. ABN AMRO /

- 21231023 - BDU / VHI

ADJUDICATION du 24 JANVIER 2014 - RG n° 13/01390

(Audience du Juge de l'Exécution Immobilière)

CONCLUSIONS VALANT DIRE DE FORMALITE

L'AN DEUX MILLE QUATORZE et le 21 Janvier,

Au Greffe du Tribunal, a comparu **Maître Bertrand DUHAMEL**,
membre de la SCP DUHAMEL-AGRINIER, Avocats associés et celui de :

La Société dénommée ABN AMRO Bank (Luxembourg), S.A.,
Etablissement de crédit de droit Luxembourgeois, surveillé par la
Commission de Surveillance du Secteur Financier, Luxembourg, au
capital de 372 000 000 euros, établi et ayant son siège à L-1855
Luxembourg, 46 Avenue J.F. Kennedy, identifiée sous le numéro B 19
116 RCS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
Luxembourg, agissant poursuites et diligences de ses représentants
légaux domiciliés de droit audit siège,

Lequel a déclaré au nom de sa mandante :

Que par addition au cahier des conditions de vente déposé le 18 février
2013, il est produit au présent dire :

1°. Copie d'une attestation de la SCP BERGE-RAMOINO, Huissiers de
Justice associés à DRAGUIGNAN, en date du 20 novembre 2013, dans
laquelle elle atteste qu'une erreur matérielle s'est produite lors de la
retranscription du relevé métrique des pièces dans son procès-verbal
descriptif du 10 décembre 2012 intégralement repris dans le cahier des
conditions de vente, à savoir :

- « Il est indiqué pour le 1^{er} étage dans le cumul des surfaces : 98.294
m². Il faut lire 148.904 m² »

- « Une deuxième erreur apparaît dans la surface cumulée des pièces du bâtiment annexe, au 1^{er} étage. Il est indiqué 30.771 m². Il faut lire 55.439 m² »

2°. Copie d'une lettre de VEOLIA du 21 novembre 2013, confirmant que le bien saisi cadastré section BZ n°168, « est raccordable à un collecteur public d'assainissement des eaux usées. »

3°. Copie du dossier de diagnostics techniques établi par Monsieur Jean-Luc PEPIN, du Cabinet EXPERT'IMO, le 7 janvier 2014, précisant notamment :

- Etat termites : « Il n'a pas été repéré d'infestation de termites »
- Constat Amiante : « ..il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante: après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante. »
- Diagnostic de Performance Energétique (DPE) : « Consommation conventionnelle : Classe D – Estimation des émissions : Classe D »
- Diagnostic Sécurité Piscine: « Le dispositif de sécurité installé n'est pas conforme aux exigences de sécurité figurant au II de l'article R.128-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Il est rappelé que le propriétaire doit procéder à la mise en conformité de la piscine sans délai. »
- Diagnostic de l'Installation intérieure de Gaz: « L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement ».
- Diagnostic de l'Installation Electricité : « L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). »

Le futur adjudicataire en fera son affaire personnelle.

EN CONSEQUENCE :

Valider les présentes conclusions valant dire,

Dire et juger qu'elles feront partie intégrante du cahier des conditions de vente déposé le 18 février 2013 auquel elles seront annexées à telles fins que de droit,

Et il a signé avec nous Greffier après lecture.

P.J.

SCP E. BERGE - W. RAMOINO
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
Résidences GIORDANENGO - Entrée A
27 Avenue Carnot - B.P. 32
83301 DRAGUIGNAN Cedex



☎ : STANDARD : 04 94 88 00 16
☎ : CONSTATS : 04 94 88 15 10
☎ : Fax : 04 94 88 98 85
Mail : huissiersdraguignan@orange.fr

Horaires d'ouverture de l'Etude :
Du lundi au jeudi
7 h 30 - 12 h 00 et 13 h 30 - 18 h 00
Le vendredi
7 h 30 - 12 h 00 et 13 h 30 - 17 h 00

RIE:18406 00010 43608132903 85
IBAN:FR76
19186000104360813290385AGRIFR111981
(CREDIT AGRICOLE)

SEEL : DRAGUIGNAN 043 10 927 89 8 95
L'ANNUAIRE DES PROFESSIONNELS DE LA JUSTICE EN 031 410 7577

REFERENCE A RAPPELER :

Dossier : 78426
Affaire : ABN AMRO BANK
6361-2011

VOS REFERENCES

ABN AMRO / 21231023 -
BDUJ/VHI

Membre d'une Association de Gestion Agréée par
l'Administration Fiscale

Les règlements par chèque sont acceptés

Paiement sécurisé sur le site :
<https://www.jepaisepayable.com/1781>

Paiement sécurisé par carte bancaire à distance,
sur simple appel téléphonique à l'Etude



DRAGUIGNAN le 20 NOVEMBRE 2013

SCP DUHAMEL AGRINIER
AVOCATS
45 Bd Général Leclerc
83300 DRAGUIGNAN

ATTESTATION

Je soussigné Maître Edouard BERGE, Huissier de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Edouard BERGE - William RAMOINO, titulaire d'un officier d'huissier de justice à Draguignan, 27 avenue Lazare maréchal,

ATTESTE par la présente, avoir réalisé un procès-verbal descriptif en date du 10 Décembre 2012 du bien immobilier, propriété de [redacted] situé sur la commune ROQUEBRUNE SUR ARGENS, liquidité « Corniche des Issambres » parcelle cadastrée Section BZ N°160 dénommée VILLA SAINT ELME.

Une erreur matérielle s'est produite lors de la retranscription du relevé métrique des pièces, à savoir : il est indiqué pour le 1^{er} étage dans le cumul des surfaces : 98.294m². Il faut lire 148.904m².

Une deuxième erreur apparaît dans la surface cumulée des pièces du bâtiment annexe, au 1^{er} étage. Il est indiqué 30.771m². Il faut lire 55.439m².

Je précise que les erreurs ne portent que sur le cumul des surfaces. Les surfaces des pièces métrées étant correctes.

Le cumul des surfaces se trouve ainsi corrigé :

- REZ-DE-CHAUSSEE : 190.893m²
- SALLE DE SERVICE : 56.451m²
- SOUS-SOL : 128.430m²
- 1^{er} ETAGE : 148.904m²
- BATIMENT INDEPENDANT : 84.240m²
- BATIMENT ANNEXE 1^{er} ETAGE : 55.439m²
- REZ-DE-CHAUSSEE : surface partielle : 17.560m² (salle de réunion et 2 chambres n'ayant pu être mesurées)
- ANCIEN LOCAL A BATEAUX : 33.130m²
- CUISINE LYFTE : 22.600m².

FAIT POUR VALOIR ET SERVIR CE QUE DE DROIT.

Maître Edouard BERGE



Nîmes, le 21 novembre 2013



DEX
Bureau d'Etudes

ETUDE NOTARIALE
BP 92
83001 DRAGUIGNAN CEDEX

Dossier n°/réf : C
Tél : 04.94.17.64.15

Objet : Demande d'attestation de raccordement eaux usées.

V/Réf : Vie 79426 - ABN AMRO BANK, 6361-1811

Mafia.

Par courrier du 18 courant, transmis par le Maire de la Communauté d'Agglomération Var Estère Méditerranée en date du 21 courant, vous nous demandez de vous présenter la situation au regard du réseau assainissement des eaux usées du bien cadastré :

♦ BZ n° 140 - Corniche des Inscriptions aux ISSAMBRES

Je vous confirme que ce dernier est raccordable à un collecteur public d'assainissement des eaux usées.

Cette attestation ne peut en aucun cas valoir de certificat de continuité des installations de collecte intérieure, celui-ci n'étant délivré qu'après rendez-vous sur place (pris auprès de nos services) et contrôle complet des installations de collecte des eaux usées et des eaux pluviales.

Merci de bien vouloir transmettre à l'adresse suivante : [redacted]

- Les coordonnées d'une personne à contacter pour convenir d'un rendez-vous sur place
- La date prévisionnelle de la signature de l'acte de vente
- Un règlement de [redacted] pour la réalisation de ce diagnostic et l'édition de l'attestation demandée.

Veuillez agréer, Mafia, l'assurance de ma considération distinguée.

Bureau d'Etudes
Direction Exploitation du Centre Var

* Le montant de cette prestation est payable d'avance.

Copie : C/AVRA - P. SCAGLIARINI - D
V/Réf : fax du 21/11/2013

Région Méditerranée
12 Boulevard René Cassin
06293 Nice Cedex 3
Tel. +33 04 92 27 80 00 - Fax +33 04 92 25 80 10
www.veoliaeau.fr

Compagnie Méditerranéenne d'Exploitation des Services d'Eau - CMESH
SCA au capital de 6 000 000 Euros
789 103 212 RCS NICE
siège social : 12 Boulevard René Cassin 06293 NICE Cedex 3

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments

Cor des Issambres-Le Parc des Issambres
83520 ROQUEBRUNE-SUR ARGENS

Section cadastrale BZ, Parcelle numéro 168,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lots numéros 109 et 110.
Périmètre de repérage : **Une construction à usage
d'habitation élevée d'un RDC et un étage sur rez-de-
jardin avec parcelle de terrain, annexes et piscine.**

Désignation du propriétaire

Objet de la mission :

Constat amiante avant vente
 Etat termites

Sécurité piscines
 Installation gaz

Installation électrique
 Diagnostic énergétique

Draguignan, le 07/01/2014

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Propriétaire du bien :

Adresse du bien :

Cor des Issambres-Le Parc des Issambres - 83520 ROQUEBRUNH-SUR ARGENS

Caractéristiques du bien :

Une construction à usage d'habitation élevée d'un RDC et un étage sur rez-de-jardin avec parcelle de terrain, annexes et piscine.

Lots numéros 109 et 110. Section cadastrale BZ, Parcelle numéro 168.

- | | | |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | ÉTAT TERMITE | |
| Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CONSTAT AMIANTE | |
| Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE) | |
| Sit. énergivore du logement (classement de A à G) : Consommation conventionnelle : 170 kWh ep/m ² .an (Classe D)
Estimation des émissions : 31 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe D) | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DIAGNOSTIC SECURITE PISCINE | |
| Le dispositif de sécurité installé n'est pas conforme aux exigences de sécurité figurant au II de l'article R. 128-2 du code de la construction et de l'habitation.
Il est rappelé que le propriétaire doit procéder à la mise en conformité de la piscine sans délais. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ | |
| L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION ÉLECTRICITÉ. | |
| L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). | | |
| <input type="checkbox"/> | ÉTATS DES RISQUES NATURELS MINIERES ET TECHNOLOGIQUES | |
| Nota concernant l'obligation d'information du vendeur sur les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité par son assurance au titre de la garantie contre les effets des catastrophes technologiques ou naturelles pendant la période où il a été propriétaire et les sinistres dont il a été lui-même informé :
Une indemnité a-t-elle été perçue ? oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'information ci-dessus est renseignée suivant les indications données par le propriétaire ou son mandataire le jour de la visite. | | |



NB: Ces documents ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sans à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, dument autorisées par écrit, devront toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.

Cabinet d'expertises Jean-Luc POPIN - 1158, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

Tel : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E-mail : jp2@leas.fr

Siret : 435 188 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « MMA n° 3 529 335 » - Autorisation ASN n° T830257 S2

N° de IVA intracommunautaire : FR67 435 188 609

Draguignan, le 02/01/2013

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Propriétaire du bien :

Adresse du bien :

Cor des Issambres-Le Parc des Issambres - 83520 - ROQUEBRUNE-SUR ARGENS

Caractéristiques du bien :

Une construction à usage d'habitation élevée d'un RDC et un étage sur rez-de-jardin avec parcelle de terrain, annexes et piscine.

Lot numéro 109 et 110, Section cadastrale BZ, Parcelle numéro 168.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | ÉTAT TERMITE
Document différé à établir lors de la visite avant vente le cas échéant. |
| <input type="checkbox"/> | CONSTAT AMIANTE
Document différé à établir lors de la visite avant vente le cas échéant. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)
Sit. énergivore du logement (classement de A à G) : Consommation conventionnelle : 170 kWh cp/m ² .an (Classe D)
Estimation des émissions : 31 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe D) |
| <input type="checkbox"/> | DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ
Document différé à établir lors de la visite avant vente le cas échéant. |
| <input type="checkbox"/> | DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION ÉLECTRICITÉ.
Document différé à établir lors de la visite avant vente le cas échéant. |
| <input type="checkbox"/> | ÉTATS DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
Document non requis dans le cadre d'une vente judiciaire (Directive de la DGUHC du 27 mai 2005, chapitre 2, paragraphe 2.1, section F, alinéa 4.) |



NB: Ces documents ne peuvent être cités ni copiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, dûment autorisées par écrit, devront toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.

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

Norme méthodologie employée : **AFNOR NF P 03-201**

Date du repérage : **07/01/2014**

Heure d'arrivée : **09 h 30**

Durée du repérage : **00 h 00**

Date de validité du document : **07/07/2014**

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

**Cor des Issambres-Le Parc des Issambres
83520 ROQUEBRUNE-SUR ARGENS
Section cadastrale BZ, Parcelle numéro 168,**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **lots numéros 109 et 110.**

Périmètre de repérage :

Une construction à usage d'habitation élevée d'un RDC et un étage sur rez-de-jardin avec parcelle de terrain, annexes et piscine.

B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :

Maître DUHAMEL - 45, bd du Général Leclerc- 83300 DRAGUIGNAN

Identité du propriétaire :

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

PEPIN Jean-Luc

Cabinet EXPERT'IMO

1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 43 511 860 900 021 - APE : 7112B

Compagnie d'assurance : MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES

Contrat groupe CSEIF n° 103.529.335 - date de validité : 31/12/2014

Certification de compétence 2484439 délivrée par : Bureau Veritas Certification 60, Av du Général De Gaulle 92046

Paris La défense, le 18/06/2012

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 :

LISTE DES PIÈCES VISITÉES :

Sous-sol 1 - Couloir,
 Sous-sol 1 - Toilettes,
 Sous-sol 1 - Douche,
 Sous-sol 1 - Bureau intendant,
 Sous-sol 1 - Economat,
 Sous-sol 1 - Dgt cuisine,
 Sous-sol 1 - Cuisine,
 Sous-sol 1 - Salon détente,
 Sous-sol 1 - Cave,
 Sous-sol 1 - Escal vers RDC,
 RDC 1 - Couloir/dgt,
 RDC 1 - Cuisine,
 RDC 1 - Plonge,
 RDC 1 - Sas,
 RDC 1 - Terrasse,
 RDC 1 - Office,
 RDC 1 - Entrée,
 RDC 1 - Salon,
 RDC 1 - Dégagement,
 RDC 1 - Bureau,
 RDC 1 - Salon panoramique,
 RDC 1 - Salle rest,
 RDC 1 - Terrasse 2,
 RDC 1 - Bar,
 RDC 1 - Arrière bar,
 RDC 1 - Escalier vers R+1,
 1er Étage 1 - Palier/couloir,
 1er Étage 11 - Entrée,
 1er Étage 11 - Chambre salon,
 1er Étage 11 - Salle de bains,
 1er Étage 11 - Wc,
 1er Étage 11 - Balcon est,
 1er Étage 11 - Terrasse sud,
 1er Étage 12 - Salon,
 1er Étage 12 - Chambre,
 1er Étage 12 - Salle de bains,
 1er Étage 12 - Wc,
 1er Étage 13 - Entrée,
 1er Étage 13 - Chambre,
 1er Étage 13 - Salle de bains,
 1er Étage 13 - Wc,
 1er Étage 13 - Salon,
 Zone piscine - Pièce,
 Zone piscine - Cuisine,
 Zone piscine - Local tech. piscine,
 Zone piscine - Dgt wc,
 Zone piscine - Wc 1,
 Zone piscine - Wc 2,
 Annexe 2 - Salle indép,
 Bat est 3 - Salle réunion 1,
 Bat est 3 - Sdd 1,
 Bat est 3 - Wc 1,
 Bat est 3 - Patio,
 Bat est 3 - Salle réunion 2,
 Bat est 3 - Chambre,
 Bat est 3 - Sdb 2,
 Bat est 3 - Wc 2,
 Bat est 3 - Dgt/entrée,
 Bat est 3 - Abri est,
 Bat est 3 - Escal vers R+1,
 Bat est étage 3 - Couloir,
 Bat est étage 3 - Entrée chbr 2,
 Bat est étage 3 - Chambre 2,
 Bat est étage 3 - Sde 2,
 Bat est étage 3 - Entrée chbre 3,
 Bat est étage 3 - Sde 3,
 Bat est étage 3 - Chbre 3,
 Loc techn 4 - Chaufferie,
 Loc techn 4 - Abri cuve gaz,
 Loc techn 4 - Local adoucisseur,
 Loc techn 4 - Abri groupe froid,
 Sauna 5 - Wc,
 Sauna 5 - Douche,
 Sauna 5 - Pièce,
 Combles perdus - Combles,
 Combles perdus 3 - Combles,
 Jardin

Bâiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Sous-sol 1 - Couloir	Placard.	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-sol 1 - Toilettes	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-sol 1 - Douche	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-sol 1 - Bureau intendant	Placard.	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-sol 1 - Economat	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-sol 1 - Dgt cuisine	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-sol 1 - Cuisine	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-sol 1 - Salon détente	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-sol 1 - Cave	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-sol 1 - Escal vers RDC	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC 1 - Couloir/dgt	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC 1 - Cuisine	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC 1 - Plonge	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC 1 - Sas	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC 1 - Terrasse	Plancher.	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC 1 - Office	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC 1 - Entrée	Habillage murs.	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC 1 - Salon	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC 1 - Dégagement	Habillages murs.	Absence d'indice d'infestation de termites

RDC 1 - Bureau	Habillages murs.	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC 1 - Salon panoramique	Habillages murs.	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC 1 - Salle rest	Habillages murs.	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC 1 - Terrasse 2	Plancher.	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC 1 - Bar	Habillages murs. Estrade.	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC 1 - Arrière bar	Porte d'accès au lieu.	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC 1 - Escalier vers R+1	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
1er Étage 1 - Palier/couloir	Menuiseries intérieures.	Absence d'indice d'infestation de termites
1er Étage 11 - Entrée	Menuiseries intérieures.	Absence d'indice d'infestation de termites
1er Étage 11 - Chambre salon	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
1er Étage 11 - Salle de bains	Menuiseries extérieures.	Absence d'indice d'infestation de termites
1er Étage 11 - Wc	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
1er Étage 11 - Balcon est	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
1er Étage 11 - Terrasse sud	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
1er Étage 12 - Salon	Porte d'accès au lieu.	Absence d'indice d'infestation de termites
1er Étage 12 - Chambre	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
1er Étage 12 - Salle de bains	Menuiseries intérieures.	Absence d'indice d'infestation de termites
1er Étage 12 - Wc	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
1er Étage 13 - Entrée	Menuiseries intérieures.	Absence d'indice d'infestation de termites
1er Étage 13 - Chambre	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
1er Étage 13 - Salle de bains	Menuiseries intérieures.	Absence d'indice d'infestation de termites
1er Étage 13 - Wc	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
1er Étage 13 - Salon	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Zone piscine - Pièce	Menuiseries intérieures.	Absence d'indice d'infestation de termites
Zone piscine - Cuisine	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Zone piscine - Local tech. piscine	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Zone piscine - Dgt wc	Menuiseries intérieures.	Absence d'indice d'infestation de termites
Zone piscine - Wc 1	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Zone piscine - Wc 2	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Annexe 2 - Salle indép	Habillages bois.	Absence d'indice d'infestation de termites
Bat est 3 - Salle réunion 1	Menuiseries intérieures.	Absence d'indice d'infestation de termites
Bat est 3 - Sdd 1	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Bat est 3 - Wc 1	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Bat est 3 - Patio	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Bat est 3 - Salle réunion 2	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Bat est 3 - Chambre	Menuiseries intérieures.	Absence d'indice d'infestation de termites
Bat est 3 - Sdb 2	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Bat est 3 - Wc 2	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Bat est 3 - Dgt/entrée	Menuiseries intérieures.	Absence d'indice d'infestation de termites
Bat est 3 - Abri est	Charpente.	Absence d'indice d'infestation de termites
Bat est 3 - Escal vers R+1	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Bat est étage 3 - Couloir	Menuiseries intérieures.	Absence d'indice d'infestation de termites
Bat est étage 3 - Entrée chbr 2	Menuiseries intérieures.	Absence d'indice d'infestation de termites
Bat est étage 3 - Chambre 2	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Bat est étage 3 - Sde 2	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Bat est étage 3 - Entrée chbre 3	Menuiseries intérieures.	Absence d'indice d'infestation de termites
Bat est étage 3 - Sde 3	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Bat est étage 3 - Chbre 3	Menuiseries intérieures.	Absence d'indice d'infestation de termites
Loc techn 4 - Chauffage	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Loc techn 4 - Abri cuve gaz.	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Loc techn 4 - Local adoucisseur	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Loc techn 4 - Abri groupe froid	Anciens bois d'œuvre jonchant le sol.	Absence d'indice d'infestation de termites
Sauna 5 - Wc	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Sauna 5 - Douche	Pas d'élément boisé.	Absence d'indice d'infestation de termites
Sauna 5 - Pièce	Menuiseries intérieures.	Absence d'indice d'infestation de termites
Jardin	Arbres vifs au pourtour du bâti.	Absence d'indice d'infestation de termites

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

E. – CATEGORIES DE TERMITES EN CAUSE :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *Kaloterms flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

F. – IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION :

Cage ascenseur 1 (Zone inaccessible),
 Zone piscine - Réserve (Zone inaccessible),
 Bat est 3 - Réduit ss escalier (Zone inaccessible)

G. - IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Cage ascenseur 1	Toutes	Zone inaccessible
Zone piscine - Réserve	Toutes	Zone inaccessible
Bat est 3 - Réduit ss escalier	Toutes	Zone inaccessible

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

H. – MOYENS D'INVESTIGATIONS UTILISÉS :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à 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.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon des boiseries.
- 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.

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

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment : **Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maître BERGE (Huissier)**

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

Nota 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.*

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

I - CONSTATATIONS DIVERSES :

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

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

Nota 1 : 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 2 : 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 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification 60, Av du Général De Gaulle 92046 Paris La défense

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

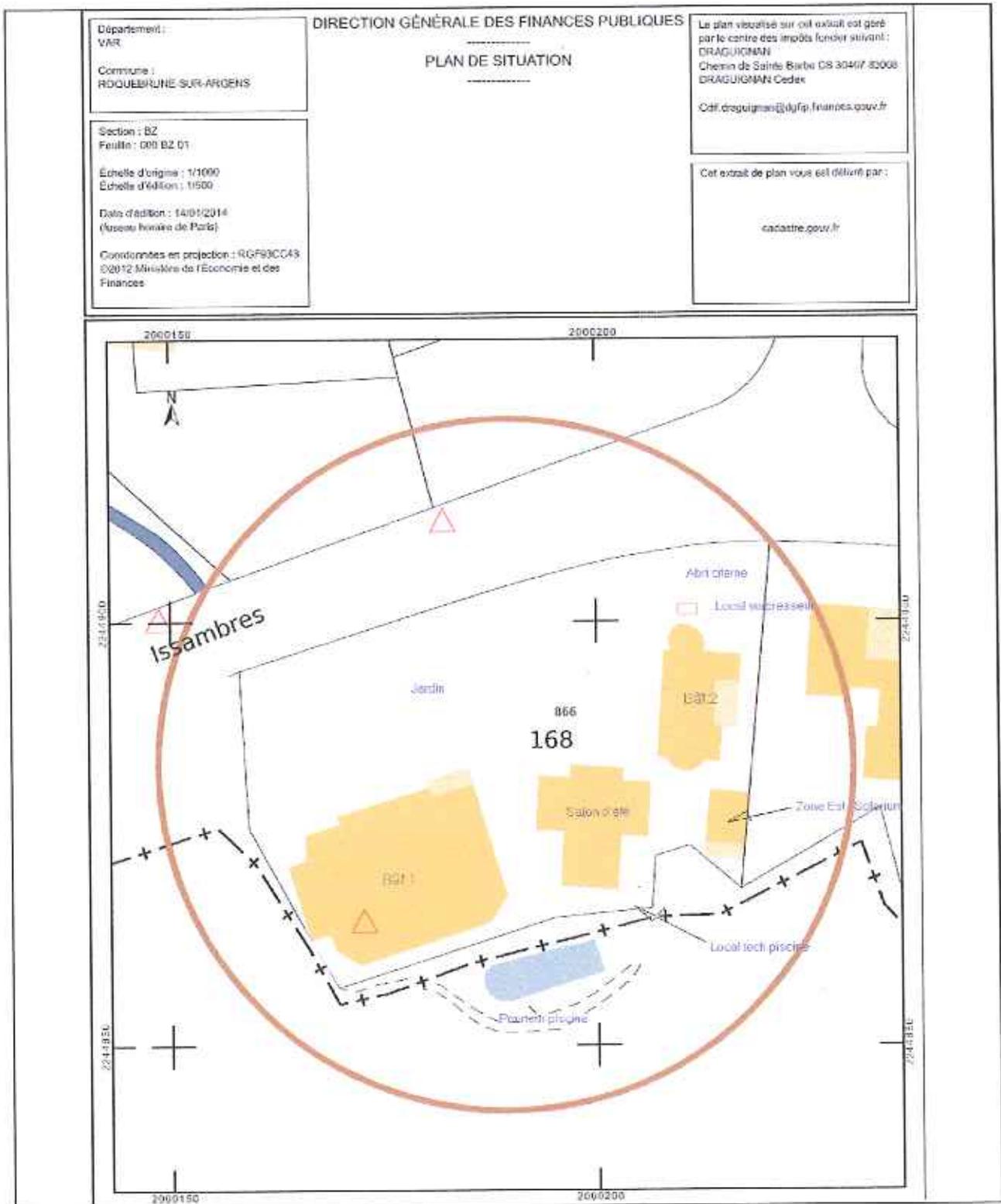
Fait à Draguignan, le 07/01/2014

Signature :

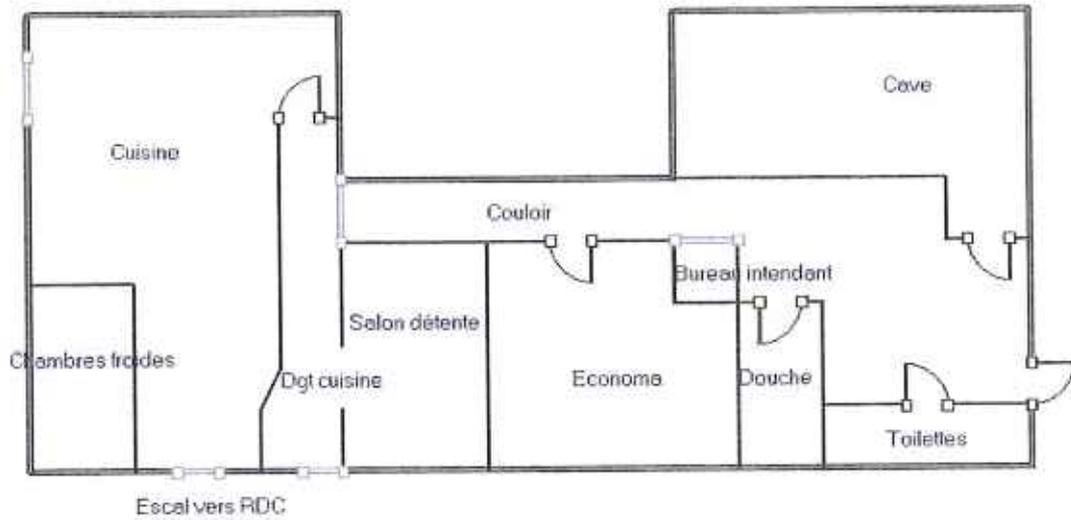
Par : Jean-Luc PEPIN



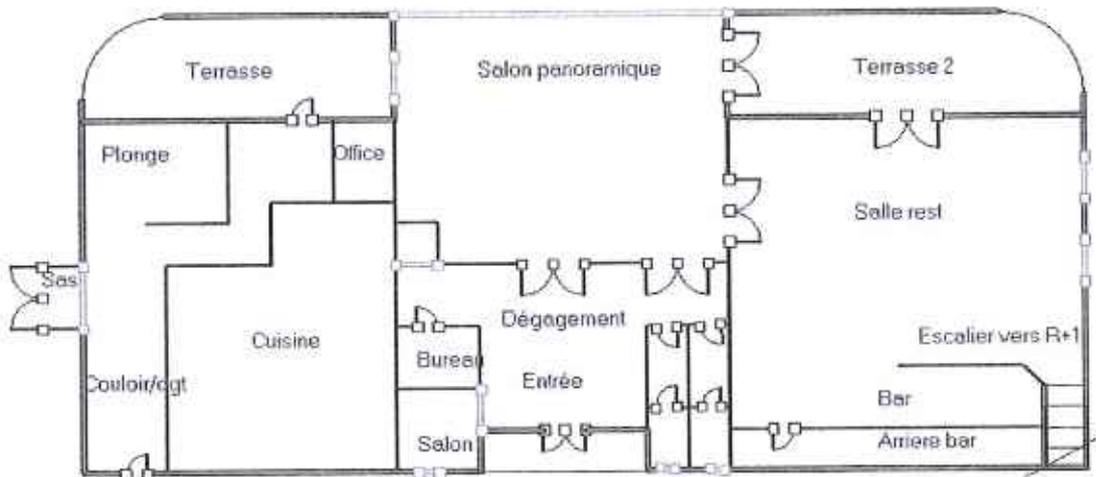
I. - Annexe - Plans, croquis et Photos



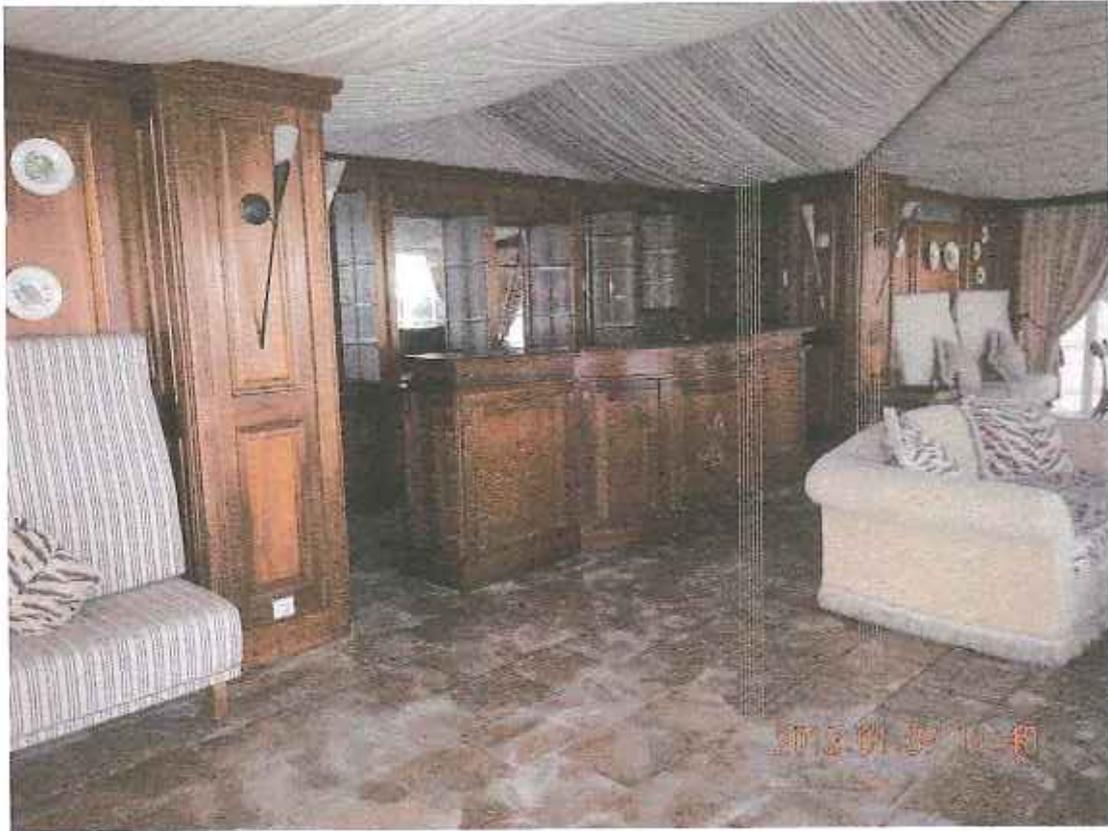
Sous-Sol - Z1

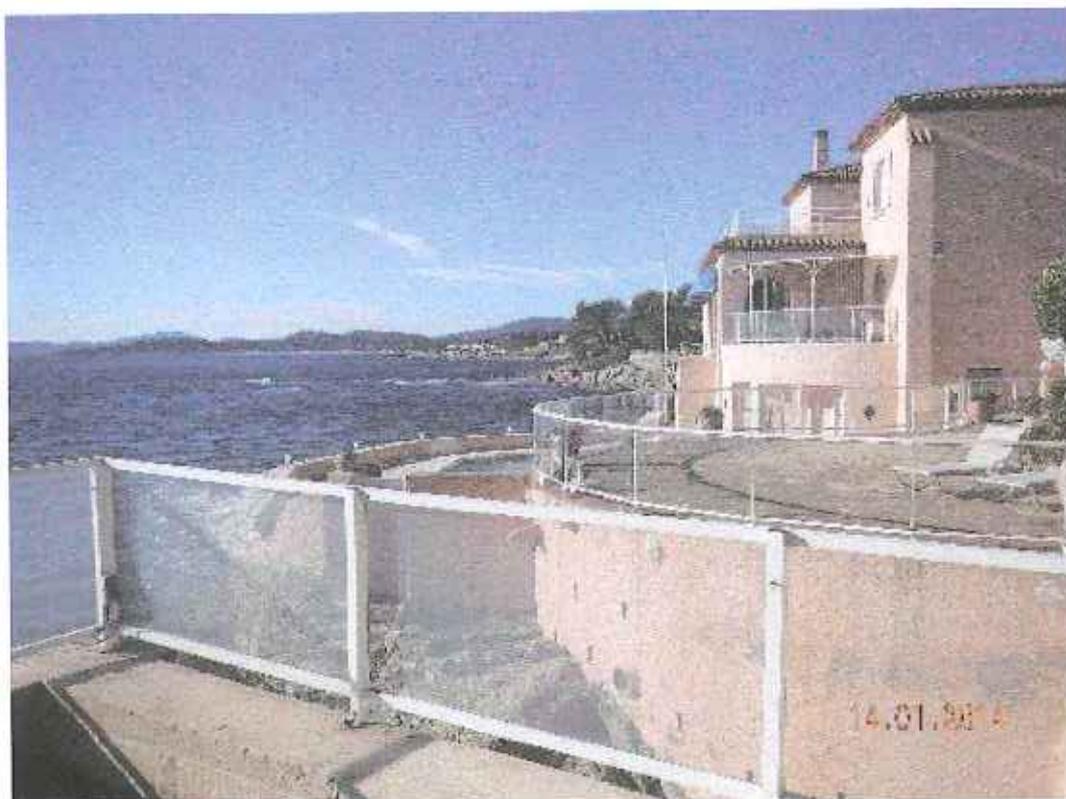


RDC-Zone 1



REPORTAGE PHOTOS





J. - Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été joint en annexe

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Jean Luc PEPIN

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code 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
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/06/2012	18/06/2017
Plomb	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/06/2012	18/06/2017
Termites Métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/06/2012	18/06/2017

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diag

Date : 18/06/2012
Numéro de certificat : 2484439

Etienne CASAL
Directeur Général

BUREAU VERITAS - Bureau Veritas Certification France - 40 avenue d'Alsace de France - 92084 Paris La Défense
BUREAU CERTIFIEUR - Bureau Veritas Certification France - 45, rue de la République - 97100 - SAINT-JEAN-LE-CAP



RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI (listes a et b de l'annexe 13-9 du code de la sante publique)

Date du repérage : 07/01/2014

REFERENCES REGLEMENTAIRES 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 Annexe 13.9 : listes A et B. Arrête du 12 décembre 2012.
Normes utilisées	D'après la Norme NF X 46-020 : repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, Guide d'application GA X 46-034.

Immeuble bâti visité

Adresse	Cor des Issambres-Le Parc des Issambres 83520 ROQUEBRUNE-SUR ARGENS Lot numéro 109 et 110, Section cadastrale BZ, Parcelle numéro 168,
Périmètre de repérage :	Une construction à usage d'habitation élevée d'un RDC et un étage sur rez-de-jardin avec parcelle de terrain, annexes et piscine.
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	Pavillon individuel Habitation (maisons individuelles) Non communiquée < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	
Le donneur d'ordre	Maître DUIAMEL 45, bd du Général Leclerc 83300 DRAGUIGNAN

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	PEPIN Jean-Luc	Opérateur de repérage	Bureau Veritas Certification 60, Av du Général De Gaulle 92046 Paris La défense	Obtention : 18/06/2012 Échéance : 18/06/2017 N° de certification : 2484439

DESIGNATION DE L'ENTREPRISE

Cabinet EXPERT'IMO

1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

SIRET : 43 511 860 900 021 - APE : 7112B

Compagnie d'assurance : MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES - n° 103.529.335 - date de validité : 31/12/2014

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 16/01/2014, remis au propriétaire le 16/01/2014

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 15 pages

SOMMAIRE

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits, n'ayant pas fait l'objet d'analyse laboratoire, ne contenant pas d'amiante mentionnés pour éclaircissement
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – LES CONCLUSIONS

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.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation
M001	Faux plafonds	Sous-sol 1 - Dgt cuisine
idem M001	Faux plafonds	Sous-sol 1 - Cuisine
idem M001	Faux plafonds	Sous-sol 1 - Salon détente
idem M001	Faux plafonds	RDC 1 - Couloir/dgt
idem M001	Faux plafonds	RDC 1 - Cuisine
idem M001	Faux plafonds	RDC 1 - Plonge
idem M001	Faux plafonds	RDC 1 - Office

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison	Rendez-vous pris
Cage ascenseur 1	Toutes	Zone inaccessible	Non
Zone piscine - Réserve	Toutes	Zone inaccessible	Non
Bat est 3 - Réduit ss escalier	Toutes	Zone inaccessible	Non

Certains locaux n'ont pas pu être visités, des investigations complémentaires doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante.

2. – LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

Raison sociale et nom de l'entreprise : ITGA

Adresse : Arterparc Bât E - Route de la Côte d'Azur CS n° 30012 13590 MEYREUIL

Numéro de l'accréditation Cofrac : I-0966

3. – LA MISSION DE REPERAGE

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

L'Annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe :

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

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

3.2.4 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.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

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 :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<i>1. Parties verticales intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (caillou)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gâines et Coffres verticaux	Entourage de poteaux (caillou/plâtre)
	Coffrage perdu
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gâines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Fermeaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de col
<i>3. Conduits, conductions et équipements intérieurs</i>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (traces)
Vitrif-ciments	Joint (bandes)
	Conduits
<i>4. Eléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Boréges et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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 figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

DESCRIPTIF DES PIÈCES VISITÉES

Sous-sol 1 - Couloir,
Sous-sol 1 - Toilettes,
Sous-sol 1 - Douche,
Sous-sol 1 - Bureau intendant,
Sous-sol 1 - Economat,
Sous-sol 1 - Dgt cuisine,
Sous-sol 1 - Cuisine,
Sous-sol 1 - Salon détente,
Sous-sol 1 - Cave,
Sous-sol 1 - Escal vers RDC,
RDC 1 - Couloir/dgt,
RDC 1 - Cuisine,
RDC 1 - Plonge,
RDC 1 - Sas,
RDC 1 - Terrasse,
RDC 1 - Office,
RDC 1 - Entrée,
RDC 1 - Salon,
RDC 1 - Dégagement,
RDC 1 - Bureau,
RDC 1 - Salon panoramique,
RDC 1 - Salle rest,
RDC 1 - Terrasse 2,
RDC 1 - Bar,
RDC 1 - Arrière bar,
RDC 1 - Escalier vers R+1,
1er Étage 1 - Palier/couloir,
1er Étage 11 - Entrée,
1er Étage 11 - Chambre salon,
1er Étage 11 - Salle de bains,
1er Étage 11 - Wc,
1er Étage 11 - Balcon est,
1er Étage 11 - Terrasse sud,
1er Étage 12 - Salon,
1er Étage 12 - Chambre,
1er Étage 12 - Salle de bains,
1er Étage 12 - Wc,
1er Étage 13 - Entrée,
1er Étage 13 - Chambre,
1er Étage 13 - Salle de bains,
1er Étage 13 - Wc,
1er Étage 13 - Salon,
Zone piscine - Pièce,
Zone piscine - Cuisine,
Zone piscine - Local tech. piscine,
Zone piscine - Dgt wc,
Zone piscine - Wc 1,
Zone piscine - Wc 2,
Annexe 2 - Salle indép,
Bat est 3 - Salle réunion 1,
Bat est 3 - Sdd 1,
Bat est 3 - Wc 1,
Bat est 3 - Patio,
Bat est 3 - Salle réunion 2,
Bat est 3 - Chambre,
Bat est 3 - Sdb 2,
Bat est 3 - Wc 2,
Bat est 3 - Dgt/entrée,
Bat est 3 - Abri est,
Bat est 3 - Escal vers R+1,
Bat est étage 3 - Couloir,
Bat est étage 3 - Entrée chbr 2,
Bat est étage 3 - Chambre 2,
Bat est étage 3 - Sde 2,
Bat est étage 3 - Entrée chbr 3,
Bat est étage 3 - Sde 3,
Bat est étage 3 - Chbr 3,
Loc techn 4 - Chaufferie,
Loc techn 4 - Abri cuve gaz,
Loc techn 4 - Local adoucisseur,
Loc techn 4 - Abri groupe froid,
Sauna 5 - Wc,
Sauna 5 - Douche,
Sauna 5 - Pièce,
Combles perdus - Combles,
Combles perdus 3 - Combles,
Jardin

Localisation	Description
Sous-sol 1 - Couloir	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Ciment
Sous-sol 1 - Toilettes	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Ciment
Sous-sol 1 - Douche	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Ciment
Sous-sol 1 - Bureau intendant	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Ciment
Sous-sol 1 - Economat	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Ciment
Sous-sol 1 - Dgt cuisine	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Faux plafond
Sous-sol 1 - Cuisine	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Faux plafond

Sous-sol 1 - Salon détente	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Faux plafond
Sous-sol 1 - Cave	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Ciment - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Ciment
RDC 1 - Couloir/dgt	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Ciment - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Faux plafond
RDC 1 - Cuisine	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Ciment - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Faux plafond
RDC 1 - Plonge	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Ciment - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Faux plafond
RDC 1 - Sas	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Ali Plafond - Substrat : Ali
RDC 1 - Terrasse	Sol - Substrat : Bois Mur - Substrat : Ciment Plafond -
RDC 1 - Office	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Ciment Plafond - Substrat : Faux plafond
RDC 1 - Entrée	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Bois Plafond - Revêtement : Peinture
RDC 1 - Salon	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
RDC 1 - Dégagement	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
RDC 1 - Bureau	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Bois Plafond - Substrat : Bois
RDC 1 - Salon panoramique	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Bois Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
RDC 1 - Salle rest	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Bois Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
RDC 1 - Terrasse 2	Sol - Substrat : Bois - Revêtement : Carrelage
RDC 1 - Bar	Sol - Substrat : Bois Plafond - Substrat : Bois
RDC 1 - Arrière bar	Sol - Substrat : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
1er Étage 1 - Palier/couloir	Sol - Revêtement : Moquette collée Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
1er Étage 11 - Entrée	Sol - Revêtement : Moquette collée Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
1er Étage 11 - Chambre salon	Sol - Revêtement : Moquette collée Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
1er Étage 11 - Salle de bains	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
1er Étage 11 - Wc	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
1er Étage 11 - Balcon est	Sol - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Ciment Plafond - Substrat : Ciment
1er Étage 11 - Terrasse sud	Sol - Substrat : Béton Mur - Substrat : Ciment Plafond -
1er Étage 12 - Salon	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Moquette collée Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture

1er Étage 12 - Chambre	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Moquette collée Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
1er Étage 12 - Salle de bains	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
1er Étage 12 - Wc	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
1er Étage 13 - Entrée	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Moquette collée Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
1er Étage 13 - Chambre	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Moquette collée Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
1er Étage 13 - Salle de bains	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
1er Étage 13 - Wc	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
1er Étage 13 - Salon	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Moquette collée Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
Zone piscine - Pièce	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Ciment - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Ciment - Revêtement : Peinture
Zone piscine - Cuisine	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Ciment - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Ciment - Revêtement : Peinture
Zone piscine - Local tech. piscine	Sol - Substrat : Béton Mur - Substrat : agglomérés de ciment Plafond - Substrat : Poutrelles et hourdis
Zone piscine - Dgt wc	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Ciment - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Ciment - Revêtement : Peinture
Zone piscine - Wc 1	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Ciment - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Ciment - Revêtement : Peinture
Zone piscine - Wc 2	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Ciment - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Ciment - Revêtement : Peinture
Annexe 2 - Salle indép	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Terre cuite Mur - Substrat : Bois Plafond - Revêtement : Tissus
Bat est 3 - Salle réunion 1	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
Bat est 3 - Sdb 1	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
Bat est 3 - Wc 1	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
Bat est 3 - Patio	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage
Bat est 3 - Salle réunion 2	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Tapiserie Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
Bat est 3 - Chambre	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Tapiserie Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
Bat est 3 - Sdb 2	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
Bat est 3 - Wc 2	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
Bat est 3 - Dgt/entrée	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : coco Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
Bat est 3 - Abri est	Sol - Substrat : Béton Mur - Substrat : Ciment Plafond - Substrat : Bois - Revêtement : Tuile

Bat est 3 - Escal vers R+1	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
Bat est étage 3 - Couloir	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Moquette collée Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Tapisserie Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
Bat est étage 3 - Entrée chbr 2	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Moquette collée Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Tapisserie Plafond - Substrat : Bois
Bat est étage 3 - Chambre 2	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Moquette collée Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Tapisserie Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
Bat est étage 3 - Sde 2	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
Bat est étage 3 - Entrée chbr 3	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Moquette collée Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
Bat est étage 3 - Sde 3	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
Bat est étage 3 - Chbr 3	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Moquette collée Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture
Loc techn 4 - Chauffage	Sol - Substrat : Béton Mur - Substrat : Ciment Plafond - Substrat : Ciment
Loc techn 4 - Abri cuve gaz	Sol - Substrat : Terre battue Mur - Substrat : Ciment Plafond - Substrat : Polycarbonate
Loc techn 4 - Local adoucisseur	Sol - Substrat : Terre battue Mur - Substrat : Agglo Plafond - Substrat : PST sa
Loc techn 4 - Abri groupe froid	Sol - Substrat : Terre battue
Sauna 5 - Wc	Sol - Substrat : Carrelage Mur - Substrat : Ciment - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Ciment - Revêtement : Peinture
Sauna 5 - Douche	Sol - Substrat : Carrelage Mur - Substrat : Ciment - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Ciment - Revêtement : Peinture
Sauna 5 - Pièce	Sol - Substrat : Carrelage Mur - Substrat : Ciment - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Ciment - Revêtement : Peinture

4. – CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPERAGE

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Néant	.

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 07/01/2014

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/01/2014

Heure d'arrivée : 09 h 30

Durée du repérage : 06 h 00

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions d'après la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

Remarques : Néant

4.4 Plan et procédures de prélèvements :

Remarques : Néant

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

5. – RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

5.0 Liste des matériaux reconnus visuellement

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sous-sol 1 - Dgt cuisine	Identifiant: M001-M001-PR01 Description: Faux plafonds	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	(FP-III)	Néant
Sous-sol 1 - Cuisine	Identifiant: idem M001 Description: Faux plafonds	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
Sous-sol 1 - Salon détente	Identifiant: idem M001 Description: Faux plafonds	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
RDC 1 - Couloir/dgt	Identifiant: idem M001 Description: Faux plafonds	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
RDC 1 - Cuisine	Identifiant: idem M001 Description: Faux plafonds	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
RDC 1 - Plonge	Identifiant: idem M001 Description: Faux plafonds	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant
RDC 1 - Office	Identifiant: idem M001 Description: Faux plafonds	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		Néant

a 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport.

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

N 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Sous-sol 1 - Dgt cuisine	Identifiant: M001-M001-PR01 Description: Faux plafonds	
Sous-sol 1 - Cuisine	Identifiant: idem M001 Description: Faux plafonds	
Sous-sol 1 - Salon détente	Identifiant: idem M001 Description: Faux plafonds	
RDC 1 - Couloir/dgt	Identifiant: idem M001 Description: Faux plafonds	
RDC 1 - Cuisine	Identifiant: idem M001 Description: Faux plafonds	
RDC 1 - Plonge	Identifiant: idem M001 Description: Faux plafonds	

RDC 1 - Office	Identifiant: idom M001 Description: Faux plafonds	
----------------	--	--

6. – Signatures**Cachet du diagnostiqueur**

Fait à Draguignan, le 07/01/2014

Signature :

Par : PEPIN Jean-Luc



Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification 60, Av du Général De Gaulle 92046 Paris La défense

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 008_01_14****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

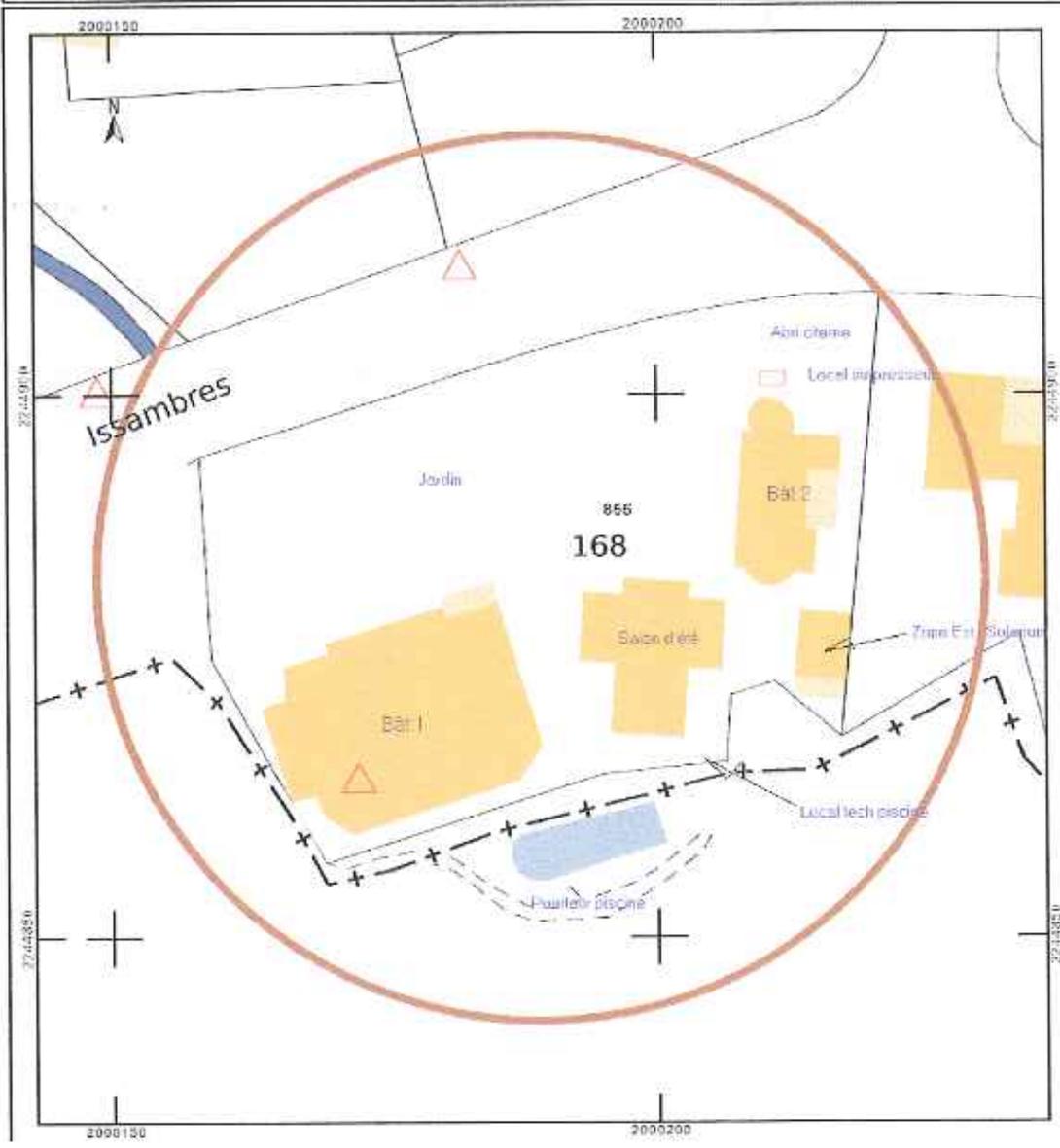
Sommaire des annexes

7 Annexes

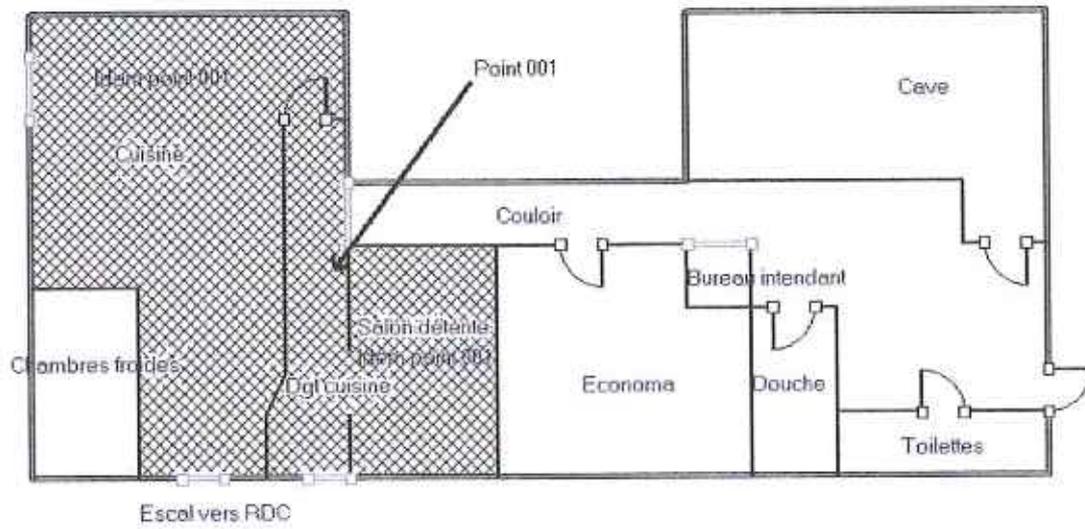
- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

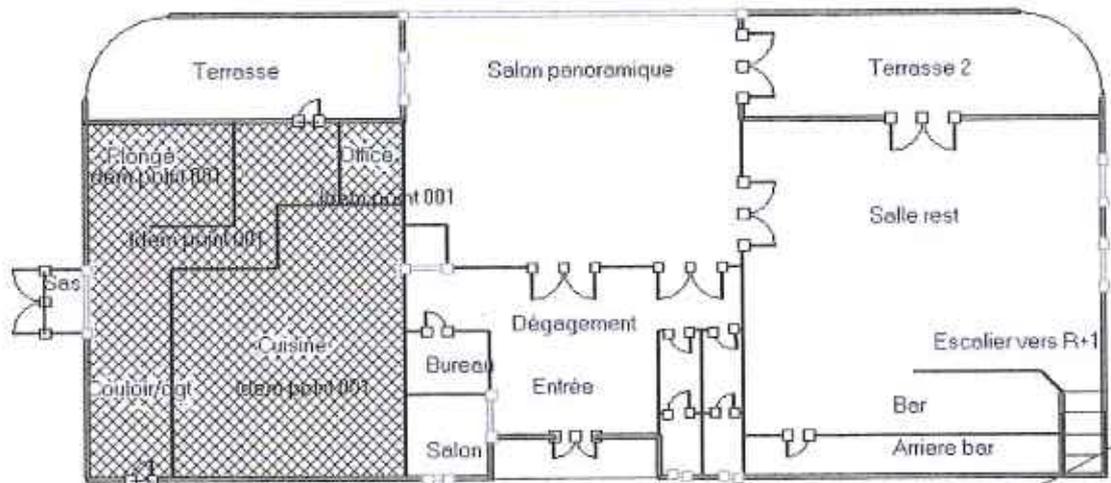
Département : VAR Commune : ROQUEBRUN-SUR-ARGENS	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES PLAN DE SITUATION	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts locaux suivant : DRAGUIGNAN Chemin de Sainte Barbe CS 90407 83008 DRAGUIGNAN Cedex Cdt draguignan@dgfp.finances.gouv.fr
Section : B2 Feuille : 000 B2 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'éditor : 1/500 Date d'édition : 14/01/2014 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC43 ©2012 Ministère de l'Économie et des Finances	Cet extrait de plan vous est offert par : cartasir.gouv.fr	



Sous-Sol - Z1

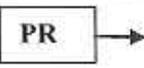


RDC-Zone 1



Légende

a	Matériaux et produits contenant de l'amiante		Canalisation verticale type fibre ciment		Zone douteuse
N	Matériaux et produits ne contenant pas l'amiante		Canalisation verticale autre que fibre ciment		Toiture fibre-ciment
a?	Matériaux et produits 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

Photos

	<p>Photo n° Ph002 Localisation : Sous-sol 1 - Dgt cuisine Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Faux plafonds Description : Faux plafonds Localisation sur croquis : Point 001</p>
---	--

7.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
M001-PR01	Sous-sol 1 - Dgt cuisine	Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Faux plafonds	Faux plafonds Ref Laboratoire: ITGA

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant 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 : I⁰ = 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 le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotodienne/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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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 prévus 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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 :

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

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

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que 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 - Autres documents



Certificat
Attribué à

Monsieur Jean Luc PEPIN

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de 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 L 271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les amiables bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/06/2012	18/06/2017
Plomb	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'exposition par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/06/2012	18/06/2017
Termites Métrapolis	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/06/2012	18/06/2017

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diag

Date : 18/06/2012
Numéro de certificat : 2484439

Etienne CASAL
Directeur Général





BUREAU VERITAS - Bureau Veritas Certification France - 45, avenue de Stalingrad - 92000 Nanterre Cedex
BUREAU VERITAS - Bureau Veritas Certification France - 45, avenue de Stalingrad - 92 10 - ANP/Service Client

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- LOGEMENT (6.1) -

<p>Valable 10 ans à partir du : 10/12/2012 Type de bâtiment : Habitation (maisons individuelles) Année de construction : Avant 1975 Surface habitable : 513,37 m² Adresse : Cor des Issambres-Le Parc des Issambres 83520 ROQUEBRUNE-SUR ARGENS</p> <p>Section cadastrale BZ, Parcelle numéro 168, Lots numéros 109 et 110.</p> <p><u>Périmètre de repérage :</u> Une construction à usage d'habitation élevée d'un RDC et un étage sur rez-de-jardin avec parcelle de terrain, annexes et piscine.</p> <p>Propriétaire :</p>	<p>Date : 10/12/2012 Diagnostiqueur : PEPIN Jean-Luc Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas Certification 60, Av du Général De Gaulle 92046 Paris La défense</p> <p>Certification 2484439, le 31/08/2007</p> <p><u>Signature :</u></p> 
	<p><u>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</u> Sans objet</p>

NB :

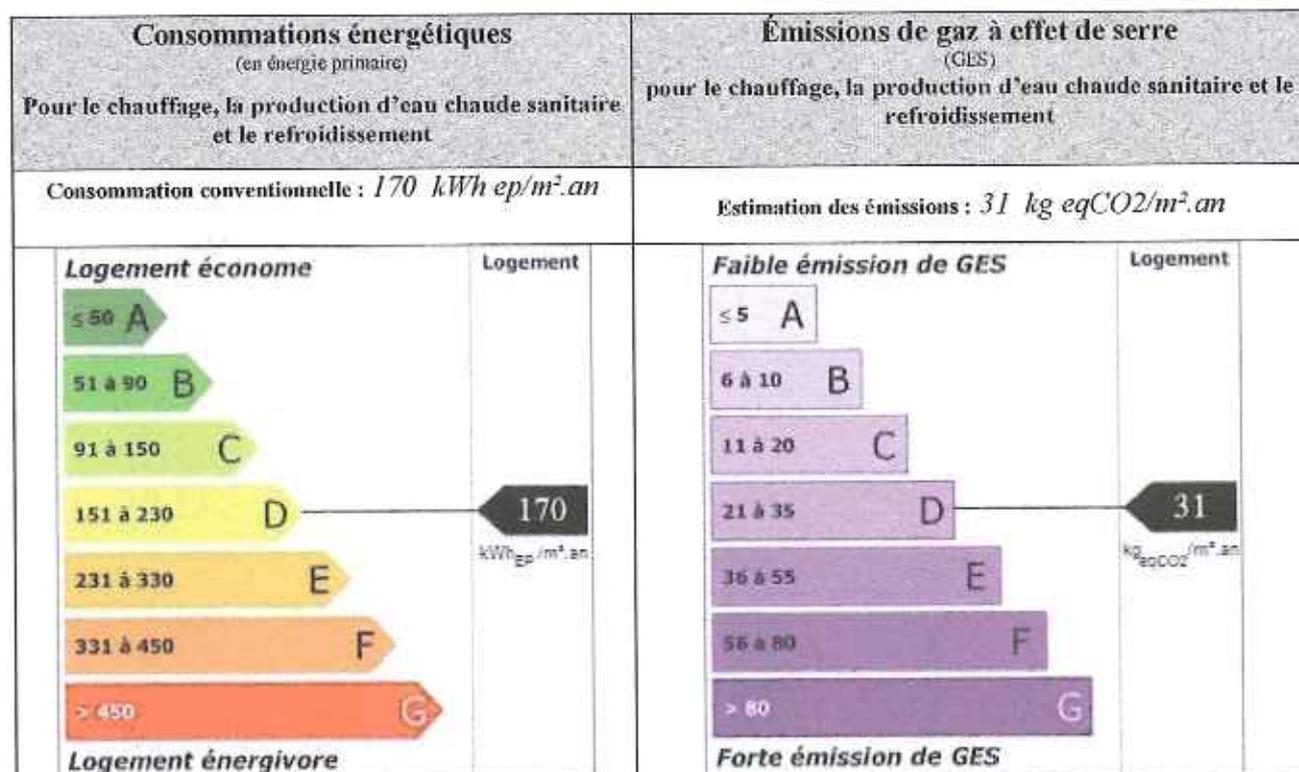
- ✓ Ces documents ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, dûment autorisées par écrit, devront toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.
- ✓ La surface totalisée constitue une base à l'élaboration des calculs de déperditions thermiques pour les seuls besoins du diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers et ne saurait servir de base contractuelle.

EXPERT'IMO

Consommations annuelles par énergie (Un détail des consommations par type énergie est donné en page suivante)

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2010. Références réglementaires utilisées: arrêté du 21 mars 2011, arrêté du 11 octobre 2010, arrêté du 15 septembre 2006, article R.134-1 à R.134-5 du CCH.

Utilisation	Energie	Consommations en énergies finales (kWh/an)	Consommations en énergie primaire (kWh/an)	Frais annuels d'énergie (€ TTC)
Chauffage Chaudière GPL installée entre 1989 et 2000 Émetteurs: Panneaux rayonnants Inspection > 15 ans : Non communiqué	GPL	44062	44062	4764
Chauffage Pompe à chaleur air/eau Émetteurs: Split Inspection > 15 ans : Non communiqué	Electrique	12806	33040	1351
Eau chaude Sanitaire Chaudière GPL installée entre 1989 et 2000, à accumulation	GPL	4844	4844	524



Descriptif du logement et de ses équipements

Composant	Détail	Surface	Type énergie
Fenêtre 1	Fenêtre(s) double vitrage menuiserie pvc avec lame d'air de 6 mm	56,6	
Fenêtre 2	Fenêtre(s) double vitrage menuiserie pvc avec lame d'air de 6 mm avec volets	21,29	
Fenêtre 3	Fenêtre(s) double vitrage menuiserie bois avec lame d'air de 6 mm	11,5	
Fenêtre 4	Fenêtre(s) double vitrage menuiserie métal avec lame d'air de 6 mm	50,92	
Fenêtre 5	Fenêtre(s) double vitrage menuiserie métal avec lame d'air de 6 mm	21	
Porte	Porte simple en métal avec vitrage simple	8	
Mur 1	Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 50 cm ou moins donnant sur l'extérieur	140,97	
Mur 2	Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 50 cm ou moins donnant sur un local non chauffé	8,74	
Mur 3	Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur	91,7	
Mur 4	Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure	134,4	
Plafond 1	Dalle béton donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (10 cm)	150,92	

EXPERT'IMO

Plafond 2	Combles aménagés sous rampants avec isolation extérieure (15 cm)	92,75	
Plancher 1	Dalle béton non isolé dormant sur un local non chauffé	247,44	
Plancher 2	Plancher non isolé dormant sur terre-plein	136,92	
Chauffage 1	Chaudière GPL installée entre 1989 et 2000 Émetteurs: Panneaux rayonnants Inspection > 15 ans : Non communiqué	256,37 *	GPL
Chauffage 2	Pompe à chaleur air/eau (en relève) Émetteurs: Split Inspection > 15 ans : Non communiqué	257	Électrique
ECSanitaires	Chaudière GPL installée entre 1989 et 2000, à accumulation	513,37 *	GPL
Climatisation	Climatisation	304,62	Électrique

* Calculé automatiquement selon l'arrêté du 15 Sept 2006.

Détails des consommations par type d'énergie et par utilisation

Utilisation	Énergie	Consommations en énergies finales (kWh/an)	Consommations en énergie primaire (kWh/an)	Frais annuels d'énergie (CTTC)
Chauffage Chaudière GPL installée entre 1989 et 2000 Émetteurs: Panneaux rayonnants Inspection > 15 ans : Non communiqué	GPL	44062	44062	4764
Chauffage Pompe à chaleur air/eau Émetteurs: Split Inspection > 15 ans : Non communiqué	Électrique	12806	33040	1351
ECSanitaires Chaudière GPL installée entre 1989 et 2000, à accumulation	GPL	4844	4844	524

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchiez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul

et des prix de l'énergie

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

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

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisés dans la maison.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération, ...) :

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

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5%.

Simulation	Nouvelle conso. Conventiionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
SO					

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende			
Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement	
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	++++ : moins de 5 ans	
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	+++ : de 5 à 10 ans	
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	++ : de 10 à 15 ans	
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	+ : plus de 15 ans	

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_cic.asp
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

Constatations diverses :

CACHET DU CABINET

Fait à Draguignan, le 02/01/2013

Par : PEPIN Jean-Luc

Cabinet : EXPERT'IMO

Nom du responsable : Jean-Luc PEPIN

Compagnie d'assurance : MMA IARD ASSURANCES

MUTUELLES - n° 103.529.335 - date de validité : 31/12/2012



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)**
Date du repérage : 07/01/2014

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

Cor des Issambres-Le Parc des Issambres
83520 ROQUEBRUNE-SUR ARGENS (Var)
Section cadastrale BZ, Parcelle numéro 168,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Lot numéro 109 et 110,**

Périmètre de repérage : **Une construction à usage d'habitation élevée d'un RDC et un étage sur rez-de-jardin avec parcelle de terrain, annexes et piscine.**

Type de bâtiment : **maison individuelle**

Nature du gaz distribué : **Gaz Butane**

Distributeur : **So**

Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Désignation du propriétaire :

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre: **Avocat**

Maître DUHAMEL

45, bd du Général Leclerc - 83300 DRAGUIGNAN

Titulaire du contrat de fourniture de gaz : **So**

Références : **Numéro de point de livraison gaz : So**

C. - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **DEBORDEAUX Olivier**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **EXPERT'IMO**

Adresse : **1159, Traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN**

Numéro SIRET : **435 118 609 00021**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**

Numéro de police et date de validité : **3 529 335 / 31/12/2014**

Certification de compétence : **2524266 délivrée par : Bureau Veritas Certification 60, Avenue du Général de Gaulle 92046 Paris La Défense, le 12/10/2012**

D. - Identification des appareils

Localisation	Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)*	Type ⁽²⁾	Puissance (kW)	Localisation sur croquis	Taux de CO mesurés (ppm)	Mesure tirage (Pa)	Débit réel (l/min)	Anomalies mise en évidence	Commentaires
Zone Sud - Cuisine d'été	Cuisinière Franstal	Non raccordé	Nv	-	-	-	-	AI	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt (absence de bouteille)
Zone Est - Chauffage	Chaudière Viessmann	Raccordé	2X 100KW	1/1001	So	So	So	So	Pas de contrôle, hors champ d'investigation (voir observations complémentaires)

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

* So : Sans objet ; Ne : Non communiqué ; Nv : Non viable ; Nr : Non renseigné ; Na : Non applicable

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.6 - 7d4 Lyres GPL.	A1	La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée. Recommandations : Localisation: <i>Zone sud - Cuisine d'été</i> Installer des lyres de raccordement en caoutchouc armé avec une date limite d'utilisation de 5 ans, conformes à la NF M88-768. Ou installer des lyres de raccordement métalliques sans date limite d'utilisation conformes à la XP M 88-780

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

F. - Installations intérieurs gaz non contrôlés ou partiellement contrôlés

Localisation	Installations intérieures gaz	Motif
Zone Est - Chauffage	Chaudière - Viessmann - -	Pas de contrôle, hors champ d'investigation

Nota 1 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 2 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
 Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

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

Observations complémentaires :

Selon la norme NF P 45-500 12 Janvier 2013 le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :
- L'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'Article 2 de l'Arrêté du 2 août 1977 modifié.
Extrait de l'article 2 de l'Arrêté du 2 août 1977 modifié: Sont exclus du champ d'application du présent arrêté :
Les générateurs de chauffage, isolés ou groupés, dont la puissance nominale totale installée dans une même chaufferie est supérieure à 70 kW, soit approximativement 85 kW de puissance calorifique totale installée, et les locaux où fonctionnent ces appareils.

CONCLUSION :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
 L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
 L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
 L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
 L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
 Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
 Transmission au Distributeur de gaz des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification 60, Avenue du Général de Gaulle 92046 Paris La Défense

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz : **07/01/2014**

Fait à **Draguignan**, le **16/01/2014**

Signature :

Par : **DEBORDEAUX Olivier**



I - Annexe - Plans

Néant

J - ANNEXE - PHOTOS

	<p>Anomalie Localisation : <i>Zone Sud - Cuisine d'été</i> 7d4 : La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée. Recommandation : Localisation: Zone sud - Cuisine d'été Installer des lyres de raccordement en caoutchouc armé avec une date limite d'utilisation de 5 ans, conformes à la NF M88-768. Ou installer des lyres de raccordement métalliques sans date limite d'utilisation conformes à la XP M 88-780</p>
	<p>Photo n° Ph001 Localisation : <i>Zone Est - Chaufferie</i> Chaudière Viessmann (Type : Raccordé) Bruleurs</p>

K - ANNEXE - REGLES ELEMENTAIRES DE SECURITE ET D'USAGE A RESPECTER

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Norme méthodologique employée : AFNOR XP C.16-600
Date du repérage : 07/01/2014
Heure d'arrivée : 09 h 30

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Arrêté du 4 avril 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

La présente mission consiste à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Cor des Issambres-Le Parc des Issambres
83520 ROQUEBRUNE-SUR ARGENS

Lot numéro 109 et 110,
Section cadastrale BZ, Parcelle numéro 168,

Périmètre de repérage :

Une construction à usage d'habitation élevée d'un RDC
et un étage sur rez-de-jardin avec parcelle de terrain,
annexes et piscine.

Type de bâtiment : **maison**

Année de construction du bien : **Non communiquée < 1997**

Année de l'installation : **Inconnue-rénové**

Distributeur : **EDF**

Installation sous tension : **OUI**

Numéro du compteur : **Nv**

B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Qualité du donneur d'ordre: **Avocat**

Nom et prénom : **Maître DUHAMEL**

Adresse : **45, bd du Général Leclerc - 83300 DRAGUIGNAN**

Identité du propriétaire :

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Cabinet **EXPERT'IMO**

1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN -
SIRET : 43 511 860 900 021 - APE : 7112B

Compagnie d'assurance : **MMA IARD ASSURANCES
MUTUELLES** - n° 103,529,335 - date de validité : **31/12/2014**

Certification de compétence **2524266** délivrée par :

**Bureau Veritas Certification 60, Avenue du Général
de Gaulle 92046 Paris La Défense, le 01/12/13**

Nom de l'opérateur : **DEBORDEAUX Olivier**

Date d'échéance : **31/12/2018**

D. - LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic.

Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

E. - SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Dans le cas d'un logement dans un immeuble collectif d'habitation, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas :

- de l'existence d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement) ;
- de l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels ;
- de l'état de la partie d'installation électrique située dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative, ni de l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et de sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- La piscine privée
- Autres (Prises à obturateur / Différentiel 30 mA sur l'ensemble de l'installation électrique)

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses:

- ☒ Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. Il est à noter qu'une partie de l'installation électrique était à usage de commerce est régi par des normes et des contrôles spécifiques à cet usage. (Contrôle périodique, protection des travailleurs ...)

E1. – Installations ou parties d'installation non couvertes : Néant

E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs (2)
B1.3.1	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Il n'y a qu'un seul conducteur dans une même borne du dispositif assurant la coupure d'urgence	Localisation: Sous-sol Bât: 1 - Escalier Élément(s) repéré(s): gaine technique Contrôle impossible: Le capot de protection du disjoncteur n'est pas démontable
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Contrôle non réalisable, disjoncteur de branchement tertiaire
B3.3.6 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tout circuit équipé d'un conducteur de protection	Contrôle exhaustif non réalisable vu la configuration des logements.
B4.3.f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adopté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Contrôle impossible: Absence de conducteurs d'alimentation visibles
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (L.E.S) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Point de contrôle non visible le jour de la visite. (l'oppe de visite non manœuvrable)
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (L.E.S) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire sur les éléments conducteurs et masses	

1 Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 – Annexe C

2 Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

« Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » :

« Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés »

« L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite »

« Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(x) concerné(s).

E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement : Néant

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies*
B2.3.1 d	Le (les) dispositif(s) différentiel(s) est (sont) réglable(s) en courant différentiel résiduel ou en temps de déclenchement. <u>Recommandations :</u> Localisation: Sous-sol Bât: 1 - Escalier Le dispositif différentiel de protection (DDR) est réglable en courant différentiel résiduel et/ou en temps de déclenchement; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le DDR par un appareil non réglable <u>Remarque :</u> Disjoncteur de branchement pour usage tertiaire
B3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale de certaines canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement, n'est pas visible. <u>Recommandations :</u> Élément non visible; Vérifier l'existence d'une liaison équipotentielle principale.

B4.3 c	<p>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'un ou plusieurs circuits n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.</p> <p>Recommandations : Localisation: <i>Zone Sud - Local tech piscine</i> Elément(s) repéré(s): Tableau divisionnaire n°8 (DD C32A) Présence de conducteurs de section de 2.5 mm² protégés par un disjoncteur divisionnaire avec un calibre de 32 ampère; Installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs.</p> <p>Localisation: <i>RDC Bât:1 - Salle à manger/bar</i> Elément(s) repéré(s): Tableau divisionnaire n°2 (F20) Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs (Porte fusible Calibre: 20A, section conducteur 1.5 mm²); Installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs.</p>
B4.3 h	<p>Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.</p> <p>Recommandations : Localisation: <i>Zone Sud - Local tech piscine</i> Elément(s) repéré(s): Tableau divisionnaire (8) Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement; Faire remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement</p>
B6.3.1 a	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liés aux zones).</p> <p>Recommandations : Localisation: <i>1er Étage Bât:1 - Salle d'eau/WC 2, Zone Est Hammam - Local avec douche, 1er Étage Bât:2 - Salle d'eau/WC 1, 1er Étage Bât:2 - Salle d'eau/WC 2</i> Elément(s) repéré(s): Points lumineux (Zone 2) Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire</p>
B7.3 a	<p>Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.</p> <p>Recommandations : Localisation: <i>RDC Bât:1 - Bureau, RDC Bât:1 - Arrière cuisine, RDC Bât:1 - cuisine, RDC Bât:1 - sas, Sous-sol Bât:1 - Salle d'attente, RDC Bât:2 - escalier vers 1er, Façades Bât:2, Zone Sud - Local tech piscine, Zone Est - Salon d'été</i> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations; Remplacer les matériels présentant des détériorations</p> <p>Localisation: <i>RDC Bât:1 - Hall d'entrée, RDC Bât:1 - Salle d'attente, RDC Bât:1 - Plonge, RDC Bât:1 - Cuisine, RDC Bât:1 - Balcon 2, Sous-sol Bât:1 - Couloir, Sous-sol Bât:1 - Bureau, RDC Bât:2 - Chambre 1, Zone Sud - Local pompes</i> Elément(s) repéré(s): appareillages non fixés, capots de protection non en place, Présence d'appareillages dont le capot de protection est absent ou non fixés durablement; Remettre en place le capot de protection des appareillages; Les fixer de façon durable.</p>
B7.3 c1	<p>Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.</p> <p>Recommandations : Localisation: <i>RDC Bât:1 - Salle d'attente, Sous-sol Bât:1 - Verrière, Sous-sol Bât:1 - Couloir, Zone Sud - Local pompes</i> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement; Installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>
B7.3 d	<p>L'installation électrique comporte des connexions dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.</p> <p>Recommandations : Localisation: <i>Sous-sol Bât:1 - Economy</i> Présence connexion présentant des parties actives nues sous tension; Installer les bornes de connexion (Dominos) dans des boîtes de dérivation ou dans des plinthes</p>
B8.3 a	<p>L'installation comporte des matériels électriques vétustes.</p> <p>Recommandations : Localisation: <i>Façades Bât:2</i> Elément(s) repéré(s): Appliques Présence de matériels électriques avec châssis métalliques sans contact de mise à la terre (classe 0); Remplacer les matériels électriques vétustes (Risque d'électrisation voir d'électrocution).</p>
B10.3 a	<p>L'installation et/ou les équipements électriques ne répond(ent) pas aux prescriptions particulières applicables (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liés aux volumes).</p> <p>Recommandations : Installation électrique non visible ou partiellement visible; Vérifier l'installation existante et, si besoin, la rendre conforme aux prescriptions particulières applicables aux piscines</p>

1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

2) Référence des mesure compensatoires selon la norme XP C 16-600.

3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de chocs électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit technique, soit administratives. Le n° d'article et de libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

*So : Sans objet ; Na : Non applicable ; Nv : Non visible ; Nc : Non communiqué

Faire intervenir un électricien qualifié pour résoudre les anomalies affectant l'installation électrique.

G. – Informations complémentaires

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

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C16-600

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

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

CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le 07/01/2014

Signature :

Etat rédigé à Draguignan, le 16/01/2014

Par : **DEBORDEAUX Olivier**



Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification 60, Avenue du Général de Gaulle 92046 Paris La Défense.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 de la norme XP C16-600. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

I. - OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou court-circuit. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviégée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

B7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, boîtes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

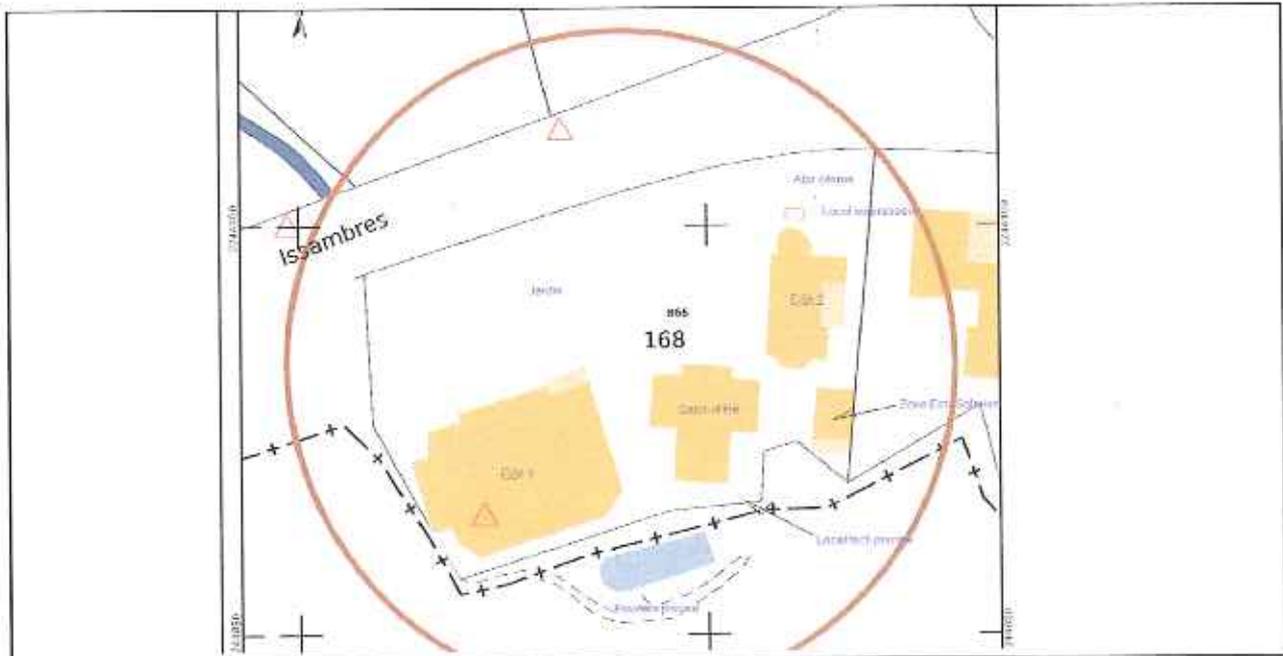
1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

J. - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

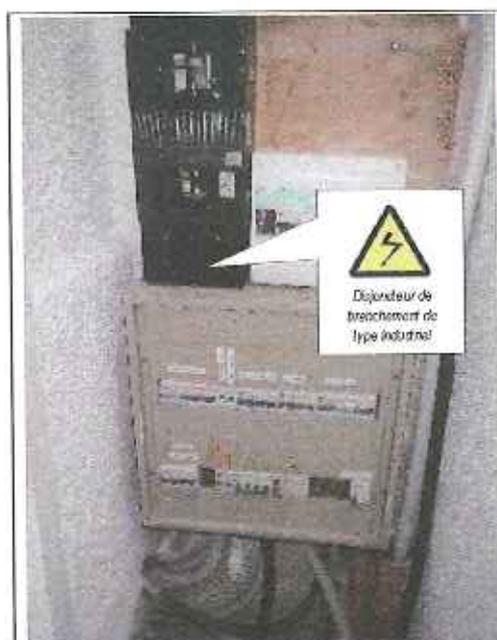
Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....).</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>

1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

K. - ANNEXE - PLANS



L - ANNEXE - PHOTOS



Anomalie

Localisation : Sous-sol Bât:1 - Escalier

Libellé de l'anomalie : B1.3 Il existe plusieurs conducteurs dans une même borne du dispositif assurant la coupure d'urgence.

Commentaire : Localisation: Sous-sol Bât:1 - Escalier

Élément(s) repéré(s): gaine technique

Contrôle impossible: Le capot de protection du disjoncteur n'est pas démontable



Photo Exemple d'anomalie repérée

Libellé de l'anomalie : B7.3 a Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.

Commentaire : socle de prise présentant des dégradations



Photo Exemple d'anomalie repéré

Libellé de l'anomalie : B7.3 a Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.

Localisation: Sous-sol Bât:1 - Bureau

Commentaire :

Élément(s) repéré(s): appareillages non fixés, capots de protection non en place,

Présence d'appareillages dont le capot de protection est absent ou non fixés durablement; Remettre en place le capot de protection des appareillages; Les refixer de façon durable.



Photo exemple d'anomalie repérée

Localisation : Sous-sol Bât:1 - Verrière

Libellé de l'anomalie : B7.3 c1 Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.

Commentaire :

Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement; Installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés



Anomalie

Localisation : Zone Sud - Local tech piscine

Libellé de l'anomalie : B4.3 h Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.

Commentaire : Localisation: Zone Sud - Local tech piscine

Élément(s) repéré(s): Tableau divisionnaire (8)

Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement



Anomalie

Localisation : Façades Bât:2

Libellé de l'anomalie : B8.3 a I. l'installation comporte des matériels électriques vétustes.

Commentaire : Localisation: Façades Bât:2

Élément(s) repéré(s): Appliques

Présence de matériels électriques avec châssis métalliques sans contact de mise à la terre (classe 0); Remplacer les matériels électriques vétustes (Risque d'électrisation voir d'électrocution).



Photo exemple d'anomalie repérée

Localisation : 1er Étage Bât:1 - Salle d'eau/WC 2

Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Commentaire :

Élément(s) repéré(s): Points lumineux (Zone 2)

Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire



Anomalie

Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Commentaire : Localisation : Zone Est Hammam - Local avec douche

Élément(s) repéré(s): Points lumineux (Zone 2)

Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire

M. – Commentaires et recommandations

Néant

Mesures et caractéristiques de l'installation électrique du logement :

Tableaux de répartition :

Réf	Localisation	DDHS (sensibilité)	DDHS (Calibre)	Section consécration	Section CQP	Contrôler	Observations
Tdv01	RDC – Bât : 1 – arrière cuisine	30 mA	40A	12 mm ²	12mm ²	oui	
Tdv02	RDC – Bât : 1 – couloir	30 mA	63A	25 mm ²	25 mm ²	oui	TGBT
Tdv03	1 ^{er} étage – Bât : 1 – débarras	-	-	-	-	non	Tableau non dimensionné (selon la norme XP C 16-600)
Tdv04/05	RDC – Bât : 1 – Salle à manger/bar	30 mA	40A	12 mm ²	12 mm ²	oui	Caractéristiques Disjoncteur non visible (étiquette effacée)
Tdv06	Sous-sol – Bât : 1 – parking	30 mA	63A	25 mm ²	25 mm ²	oui	
Tdv07	Sous-sol – Bât : 1 – bureau	30 mA	63A	25 mm ²	25 mm ²	oui	Marque marquée
Tdv08	Zone sud – Local tech piscine	30 mA	63A	16 mm ²	6 mm ²	oui	Traces d'échauffement et pli de corrélation entre calibre des protections et section des conducteurs
Tdv09	Zone est – Hammam - local 2	30 mA	63A	16 mm ²	16 mm ²	oui	
Tdv10	Zone sud – salon d'été	30 mA	63A	16 mm ²	16 mm ²	oui	

AGCP :

Réf	Localisation	(sensibilité)	(Calibre)	Section consécration	Contrôler	Observations
DB01	Sous-sol – Bât : 1 – escalier	Réglable	125 A	Nv	non	Disjoncteur de branchement à usage tertiaire

N. – Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

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

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

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

DIAGNOSTIC SUR LA SECURITE DES PISCINES ENTERREES NON CLOSES PRIVATIVES A USAGE INDIVIDUEL OU COLLECTIF

Méthodologie employée : 2003-9 du 3 janvier 2003
Date du repérage : 07/01/2014

Immeuble bâti visité	
Adresse	Corniche des Issambres-Le Parc des Issambres 83520 ROQUEBRUNE-SUR ARGENS Lots numéros 109 et 110. Section BZ, Parcelle numéro 168.
Périmètre de repérage :	Zone piscine avec bassin et locaux techniques.
Type de bassin :	Maçonné enterré
Particularité :	Piscine à eau de mer.
Année de construction :	< 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	
Le donneur d'ordre	Maître DUHAMEL 45, bd du Général Leclerc - 83300 DRAGUIGNAN

Conclusion :

Le jour de la visite, nous avons constaté la présence d'un système de sécurité de type :

- NF P90-306** Éléments de protection pour piscines enterrées non closes privées à usage individuel ou collectif - Barrières de protection et moyens d'accès au bassin.
- NF P90-307** Éléments de protection pour piscines enterrées non closes privées à usage individuel ou collectif - Systèmes d'alarmes.
- NF P90-308** Éléments de protection pour piscines enterrées non closes privées à usage individuel ou collectif - Couvertures de sécurité et dispositifs d'accrochage.
- NF P90-308** Éléments de protection pour piscines enterrées non closes privées à usage individuel ou collectif - Abris (structures légères et/ou vérandas) de piscines.

Le dispositif de sécurité installé n'est pas conforme aux exigences de sécurité figurant au II de l'article R. 128-2 du code de la construction et de l'habitation. Il est rappelé que le propriétaire doit procéder à la mise en conformité de la piscine sans délais.

Fait à **ROQUEBRUNE-SUR ARGENS**, le 07/01/2014



Détaillé de l'étude

Barrière
Sans objet

Alarmes

Catégorie	Points à vérifier	Conforme	Non Conforme	Observations
Système d'alarme	Fonctionne 24h/24		X	
Système de détection	Existence d'une sirène intégrée ou d'une sirène déportée par liaison filaire			Non contrôlable
	Moyen de transmission fiable (brouillage, etc.)			Non contrôlable
Commande d'activation / désactivation	Hors de portée d'enfants < 5ans ou sécurisée.			Non contrôlable
	Système de déverrouillage manipulable facilement par un adulte			
Alimentation	Autonomie en veille : durée min. cf. norme NF P90-307 (art. 4)			Non contrôlable
	Présence d'alimentation secteur signalée de manière visuelle			
	Présence d'un indicateur d'alimentation faible (sonore ou visuelle)		X	
	Si défaillance d'alimentation secteur, déclenchement de l'alimentation de secours		X	
	Indicateur si défaillance de l'alimentation de secours		X	
Sécurité électrique	Conformité installation			Non contrôlable
Compatibilité électromagnétique	Conformité installation			Non contrôlable
Centrale et détecteur(s)	Non déplaçable à mains nues		X	
	Résistance température -25 à 70°			Non contrôlable
	Protection des enveloppes contenant du matériel électrique (IPX)			Non contrôlable
	Sirène désactivable manuellement (bouton, télécommande, etc.)		X	
	Fonction de réactivation automatique		X	
	Signal de fonctionnement / non fonctionnement		X	
	Protection de mise en/hors service involontaire		X	
Moyen de transmission	Sécurité du système			Non contrôlable
Signalisation des systèmes d'alarmes	Signal de défaillance du système			Non contrôlable
	Niveau sonore du signal d'alerte			Non contrôlable
Détection périmétrique avec obstacle	Pas de portillon ou accès sur obstacle		X	
Détection d'immersion	Pour piscine avec pente > 30 %			SO
	Test d'immersion			Non contrôlé
	Immunité déclenchements intempestifs			Non contrôlable
	Résistance aux contraintes mécaniques			Non contrôlable
Instructions	Notice d'installation		X	
	Guide de mise en service et d'utilisation		X	

Catégorie	Points à vérifier	Conforme	Non Conforme	Observations
	Conseils de sécurité		X	
	Guide d'entretien		X	
Marquage	"Système d'alarme conforme à la NF P90-307"		X	Aucun marquage
	Nom du fabricant		X	
	Moyen d'identification du produit		X	
	Année de fabrication / Numéro de série		X	

Les locaux ne sont pas occupés en permanence.

Couvertures
Sans objet

Abris

Sans objet

Stockage

Catégorie	Points à vérifier	Conforme	Non conforme	Observations
Marquage	Conformité avec la circulaire 2003-47			Sans objet. Piscine eau de mer.
	Conditionnements des produits avec étiquettes lisible et en bon état			
Contrôle	Conformité avec la circulaire 2003-47			Sans objet. Piscine eau de mer.

Le dispositif de sécurité installé n'est pas conforme aux exigences de sécurité figurant au II de l'article R. 128-2 du code de la construction et de l'habitation. Il est rappelé que le propriétaire doit procéder à la mise en conformité de la piscine sans délais.

Détail du repérage

Date du repérage : 07/01/2014

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Maître BERGE (Huissier)

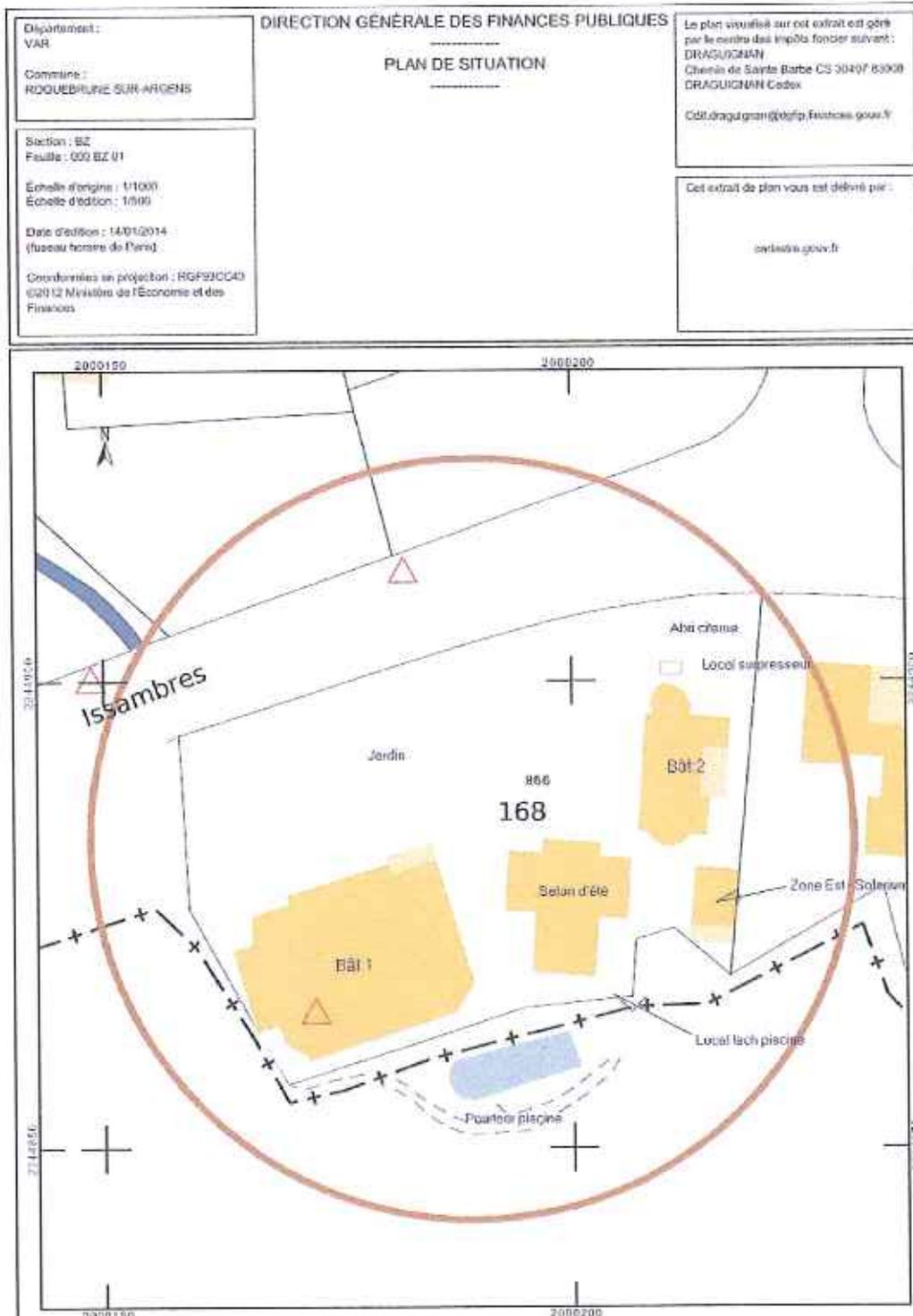
Liste des pièces visitées :

Bassin piscine et locaux techniques.

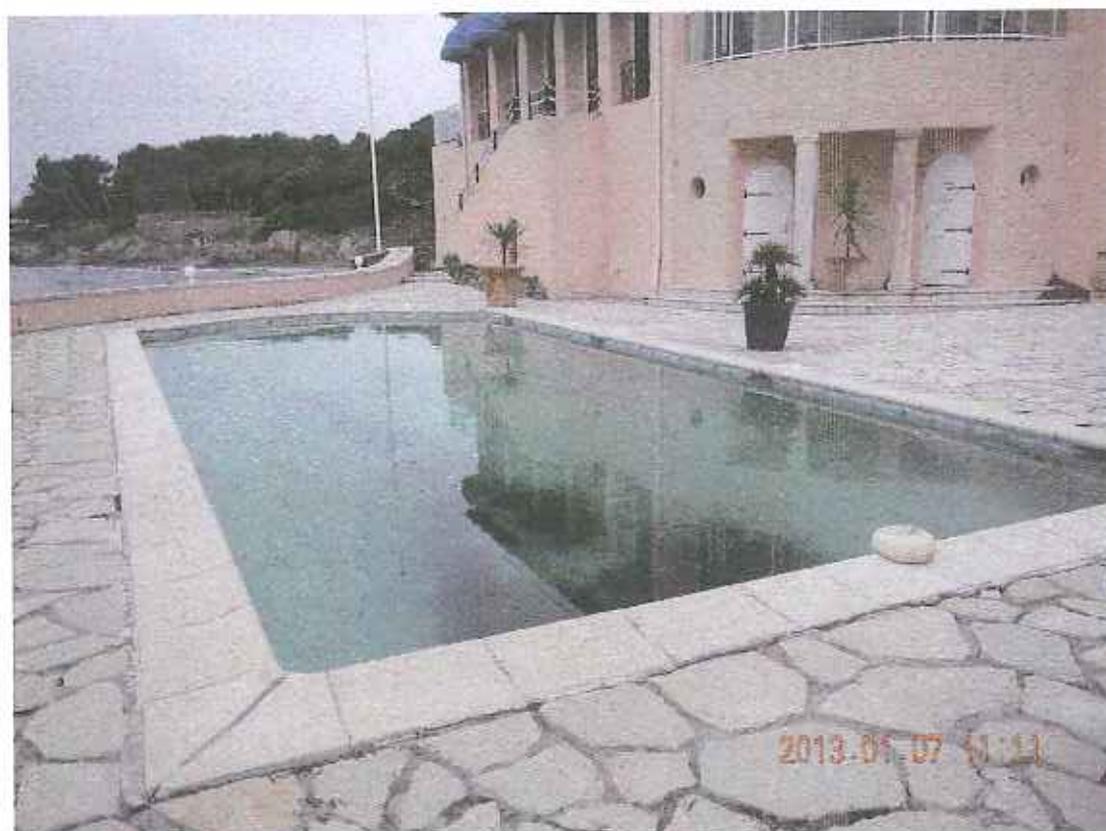
Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :

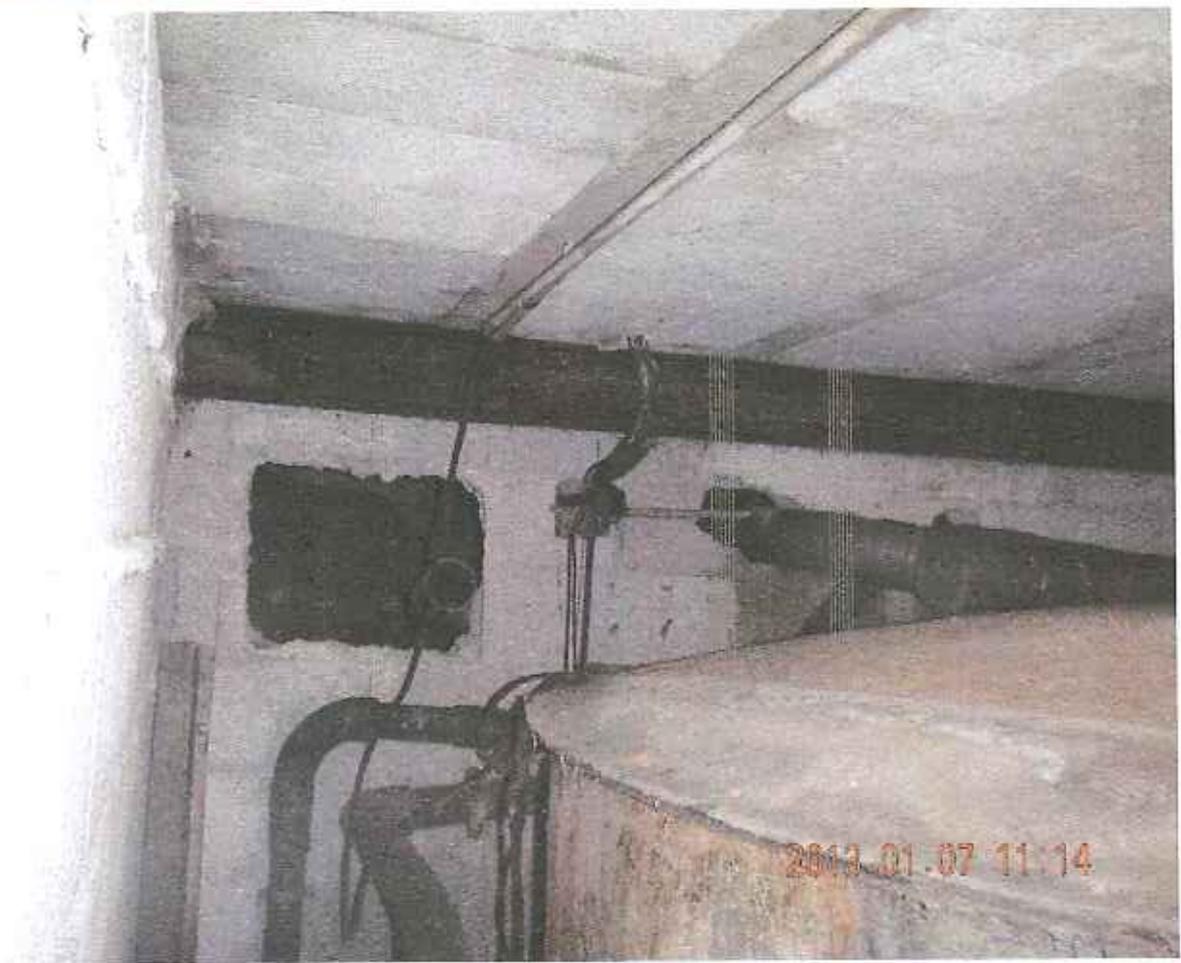
Aucun

Annexe - Plans



Annexe - Photos







ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

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



CABINET HUESO-MANGIN
Agents Généralistes MMA
85 Allée Sergius Respublicus
3030 BEAUCAIRE

Tel : 04 66 59 39 42
Fax : 04 66 5 9 14 63
E-mail : agence.beucaire@mna.fr
N° ORIAS : 07011649 07012133 - www.orias.fr

EXPERT IMO
R/P M. Jean-Luc PEPIN
1159, Traverse Léo Lagrange
83300 - DRAGUIGNAN



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD atteste que la CHAMBRE SYNDICALE DES EXPERTS IMMOBILIERS DE FRANCE est titulaire d'un contrat GROUPE N° 103.529.335 garantissant l'adhérent pour sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert Immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées ci-dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

- sur les diagnostics et expertises immobilières désignés ci-dessous,
 - et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation
- Avis de valeur et expertise de valeur vénale,
 - Mesurage Loi Carrez,
 - Conformité aux normes de surface et d'habitabilité,
 - Nouveau Prêt à Taux Zéro, Etat des lieux locaux,
 - Etats Parasitaires (Termites et autres insectes xylophages),
 - Diagnostic Amiante,
 - Diagnostic du Plomb,
 - DTI - Loi SRU - Logement décent (Loi de Robien),
 - Circuit des Millénaires de Copropriété,
 - Contrôle des installations d'assainissement individuelles,
 - Sécurité piscine,
 - Accessibilité des ERP aux Handicapés,
 - Coordination de Sécurité et de Protection de la Santé Niveau 1,
 - Etat des installations intérieures de Gaz,
 - Etat des risques naturels et technologiques,
 - Diagnostic de Performance Énergétique,
 - Etat des installations intérieures d'électricité,
 - Vérification périodique des installations électriques visées par le décret 88-1036 du 14 novembre 1988.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à 1.525.000€ par sinistre et à 1.225.000€ pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance. La présente attestation, valable pour la période du **01.01.2014 au 31.12.2014** ne peut engager MMA IARD ASSURANCE Mutuelles / MMA IARD en dehors des limites précitées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

J'atteste sur l'honneur, M. HUESO-MANGIN
Agents Généralistes MMA
85 Allée Sergius Respublicus - Beucaire
30300 BEAUCAIRE Cedex
☎ 04 66 59 39 42 ☎ Fax 04 66 5 9 14 63
✉ agence.beucaire@mna.fr
N° ORIAS : 07011649 - 07012133
* C'est le déclarant assuré ! *

SCP DUHAMEL AGRINIER
Avocats associés
45, Boulevard du Général Leclerc
83300 DRAGUIGNAN
Tél. : 04.94.68.00.35
Fax : 04.94.67.09.76

AFF. ABN AMRO /

- 21231023 - BDU / VHI

RG n° 13/01390

**Audience du Juge de l'Exécution Immobilière du
Vendredi 7 mars 2014 à 8 heures 30**

DIRE DE FORMALITE

Validé par Jugement du 18 Avril 2014

L'AN DEUX MILLE QUATORZE et le 5 mars,

Au Greffe du Tribunal, a comparu **Maître Bertrand DUHAMEL**,
membre de la SCP DUHAMEL-AGRINIER, Avocats associés et celui de :

La Société dénommée ABN AMRO Bank (Luxembourg), S.A.,
Etablissement de crédit de droit Luxembourgeois, surveillé par la
Commission de Surveillance du Secteur Financier, Luxembourg, au
capital de 372 000 000 euros, établi et ayant son siège à L-1855
Luxembourg, 46 Avenue J.F. Kennedy, identifiée sous le numéro B 19
116 RCS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
Luxembourg, agissant poursuites et diligences de ses représentants
légaux domiciliés de droit audit siège,

Lequel a déclaré au nom de sa mandante :

Que par addition au cahier des conditions de vente déposé le 18 février
2013, il est produit au présent dire :

**1°. Copie d'un Arrêté d'Occupation Temporaire du Domaine Public
Maritime n°319 en date du 15 novembre 2013 pour la période du
1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2016**, concernant la piscine et la
terrasse attenante faisant partie de la propriété cadastrée à
ROQUEBRUNE SUR ARGENS, section BZ n° 168 lieudit «Cor des
Issambres » pour 23 ares, formant les lots N° 109 et 110 du lotissement
« LE PARC DES ISSAMBRES » et étant édifiées pour partie sur le
domaine public maritime.

2°. Copie de la lettre de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var à Maître DUHAMEL, en date du 18 février 2014

Le futur adjudicataire en fera son affaire personnelle.

EN CONSEQUENCE :

Valider le présent dire de formalité,

Dire et juger qu'il fera partie intégrante du cahier des conditions de vente déposé le 18 février 2013 auquel il sera annexé à telles fins que de droit,

Et il a signé avec nous Greffier après lecture.

P.J.



PREFET DU VAR

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER

Direction
départementale
des territoires
et de la mer

Var

**ARRETE D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC MARITIME N° 319**

Délégation à la mer
et au littoral

LE PREFET DU VAR

Bureau Littoral Est

Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite
Officier des Palmes Académiques

En application du décret n° 70-229 du 1er mars 1970,

Vu la demande de

en date du 23/09/13

demeurant à :

sollicitant une autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime

à Les Issambres
commune de ROQUEBRUNE-sur-ARGENS

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le dernier arrêté d'occupation temporaire du domaine public maritime en date du 25/01/13
accordé à _____ et arrivant à échéance le 31/12/13,

Préfecture du Var
DDTM - DML
Bureau Littoral Est
Boulevard du 11ème Régiment
d'Infanterie - CS 11109
8100 TOULON CEDEX
téléphone : 04 69 96 43 32

Sous réserve, tant de la décision de M. le directeur départemental des Finances Publiques
relative aux conditions financières que de l'engagement à souscrire par le bénéficiaire de payer
la redevance annuelle fixée par le service de France Domaine,

Considérant que les occupations projetées ne sont contraires ni aux intérêts de l'État, ni à
l'urbanisme et ni à la navigation,

ARRETE

ARTICLE 1 - AUTORISATION

ci-après dénommé(e) le bénéficiaire, est autorisé(e) à occuper temporairement le domaine public maritime suite à sa demande, pour maintenir les ouvrages suivants, conformément au plan joint en annexe,

Désignation : **une partie de piscine et une terrasse attenante**

Usage : **non commercial**

Surfaces autorisées : **234 m²**

Cette autorisation n'est pas génératrice de droits réels. Elle intègre tous ouvrages ou installations existants dans l'emprise de l'autorisation à la date de sa délivrance.

ARTICLE 2 - DUREE DE L'AUTORISATION

Cette autorisation est valable du **01/01/14** jusqu'au **31/12/16**

Toute nouvelle demande d'autorisation devra être présentée par le bénéficiaire trois mois au moins avant l'expiration de la période d'autorisation en cours. Elle sera adressée au chef du service chargé de la gestion du domaine public maritime.

Nul n'a de droit acquis à l'obtention d'une nouvelle autorisation d'occupation temporaire, et si l'autorisation n'est pas renouvelée, l'occupation cessera de plein droit à sa date d'échéance dans les conditions précisées aux articles 12 et 13 ci-après.

ARTICLE 3 - CLAUSES FINANCIERES

La redevance due au titre de l'occupation du domaine public est fixée annuellement par la Direction départementale des Finances Publiques conformément aux articles L.2321-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Elle peut être révisée dans les conditions prévues à l'article R.2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques. Pour la première année la redevance est fixée à **5 312 euros**.

La redevance sera acquittée par le bénéficiaire dans les conditions qui lui seront précisées par le trésor public.

ARTICLE 4 - RETARD DE PAIEMENT

En cas de retard dans le paiement des redevances dues pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public d'une personne publique, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal conformément à l'article L.2125-5 du code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 5 - NATURE DE LA PRESENTE AUTORISATION

La présente autorisation met la parcelle de terrain à la disposition du bénéficiaire pour l'usage précisé à l'article 1 et n'importe aucune autre autorisation. La présente autorisation est uniquement domaniale et ne dispense en aucun cas le bénéficiaire d'obtenir les autres autorisations administratives, lorsqu'elles sont nécessaires, notamment au titre de l'urbanisme, de l'environnement, etc.

Le bénéficiaire est tenu de s'assurer de la mise à jour de tous les certificats et autorisations techniques liés à la présente autorisation. Ces documents devront être présentés à toute réquisition de l'autorité administrative.

ARTICLE 6 - TRAVAUX

6-1 : éventuels travaux liés à la présente autorisation

Pour les travaux directement liés à la présente autorisation, le bénéficiaire devra informer l'administration des dates de début et de fin de ceux-ci.

Il joindra :

- un plan de géomètre, au 1/200ème, des ouvrages réalisés,
- des photos montrant les ouvrages réalisés.

6-2 : travaux nouveaux

Aucune adjonction ou modification des ouvrages existants ne pourra être apportée sans l'autorisation préalable et écrite de l'administration. Celle-ci devra être sollicitée un mois à l'avance auprès du service maritime. Elle pourra être accordée dans les mêmes conditions que l'autorisation actuelle.

Quels que soient les travaux autorisés, il sera alors procédé, par les soins du chef du service chargé de la gestion du domaine public maritime ou de son délégué, à un procès verbal de récolement des ouvrages et des travaux exécutés, en présence du bénéficiaire si ce dernier en fait la demande.

ARTICLE 7 - BORNAGE DES LIEUX

L'administration peut exiger le bornage de la parcelle faisant l'objet de la présente autorisation avec des bornes de type agrée et aux frais du bénéficiaire.
La demande d'autorisation et le non renoncement à réception du présent arrêté valent acceptation par le bénéficiaire des limites du domaine public maritime figurant éventuellement sur le plan annexé.

ARTICLE 8 - PROPRETE DES LIEUX

Le bénéficiaire devra tenir les ouvrages et leurs abords dans un rayon de 10 mètres en parfait état de propreté, d'entretien et de sécurité.
Le non respect de la présente disposition entraînera de plein droit la résiliation de l'autorisation dans les conditions fixées à l'article 12.

ARTICLE 9 - RESPONSABILITE DES INSTALLATIONS

Le bénéficiaire est responsable de la totalité des équipements, constructions et occupations diverses installés dans l'emprise du domaine mis à sa disposition. Il est tenu de respecter toutes les réglementations relatives à ces installations et notamment celles qui relèvent des obligations des propriétaires de bâtiments recevant ou non du public.

ARTICLE 10 - CARACTERE PERSONNEL DE L'AUTORISATION

L'autorisation accordée par le présent arrêté est rigoureusement et strictement personnelle et le bénéficiaire de l'autorisation est seul responsable de l'occupation. En aucun cas cette autorisation ne peut faire l'objet d'une cession. De même, les ouvrages autorisés ne peuvent être ni loués, ni vendus. En cas de non respect de ces prescriptions, l'autorisation serait alors immédiatement révoquée et les lieux remis dans leur état naturel, sans préjudice des poursuites qui seraient engagées au titre de contraventions de grande voirie.

Il est rappelé que le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation temporaire reste personnellement responsable de l'utilisation du domaine public maritime malgré l'acquisition de son bien privé par un tiers.

ARTICLE 11 - IMPOTS ET TAXES

Le bénéficiaire de l'autorisation devra seul supporter la charge de tous les impôts, notamment l'impôt foncier, auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis les terrains, aménagements ou installations, quelles qu'en soient la nature et l'importance et qui seraient exploités en vertu du présent arrêté.
Le domaine public maritime étant inaliénable et imprescriptible, le bénéficiaire de la présente autorisation ne peut se prévaloir de la réglementation relative aux baux commerciaux.

ARTICLE 12 - REVOCATION

L'autorisation à laquelle s'applique le présent arrêté est accordée à titre précaire et révocable, sans indemnité à la première réquisition de l'administration conformément au texte général de la propriété des personnes publiques (art. L. 2122-3).

La révocation sera prononcée par M. le préfet du Var sur proposition du service de l'Etat chargé de la gestion du domaine public maritime. L'autorisation pourra notamment être révoquée, soit à la demande du directeur départemental des finances publiques (service France Domaine) en cas d'inexécution des conditions financières, soit à la demande du service de l'Etat chargé de la gestion du domaine public maritime en cas d'inexécution des autres conditions, sans préjudice s'il y a lieu des poursuites liées à une contravention de grande voirie.

L'autorisation pourra également être révoquée en cas de vente de la propriété privée en lien avec les ouvrages objets du présent arrêté. Le bénéficiaire devra informer le service de l'Etat chargé de la gestion du domaine public maritime de son souhait de vendre son bien privé et prendre toutes les dispositions nécessaires pour libérer le domaine public maritime. En conséquence, il devra être procédé à la suppression totale des ouvrages et les lieux seront remis dans leur état primitif et naturel, par les soins et aux frais du bénéficiaire, avant la cession de la propriété.

L'obligation de remise en état des lieux porte, outre sur l'ensemble des ouvrages et installations visés à l'article 1^{er}, sur ceux existant avant la présente autorisation ainsi que sur les ouvrages qui auraient pu être édifiés par les titulaires antérieurs d'autorisations d'occupation temporaire.

ARTICLE 13 - FIN DE L'AUTORISATION

A l'expiration de l'autorisation, le service de l'Etat chargé de la gestion du domaine public maritime pourra demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif et naturel tels qu'ils étaient avant toute construction, par les soins et aux frais du bénéficiaire. La démolition des ouvrages et le rétablissement des lieux s'appliqueront tant aux installations existantes à la date de la 1^{ère} autorisation qu'aux constructions nouvelles que le bénéficiaire aura été personnellement autorisé à édifier. Dans le cas où le bénéficiaire ne déférerait pas aux injonctions qui lui seraient adressées, une procédure de contravention de grande voirie sera engagée à son encontre avec, comme objectif le rétablissement des lieux dans les mêmes conditions que dans le cas prévu à l'article 12.

L'autorisation sera considérée comme périmée s'il n'en a pas été fait usage dans un délai d'un (1) an compté à partir du jour de la signature du présent arrêté.

ARTICLE 14 - DROITS DES TIERS

La présente autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers.

ARTICLE 15 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le bénéficiaire sera tenu de se conformer à toutes les prescriptions particulières ou générales qui pourraient lui être données par les agents du service maritime. L'inobservation de ces prescriptions pourra entraîner la révocation de la présente autorisation.

En particulier, la présente autorisation devra respecter les prescriptions suivantes :

Concernant la piscine, toutes les mesures en matière de sécurité devront être prises et ce conformément aux articles L.128-1 à L-128-3 du Code de la construction et de l'habitat.

Par ailleurs, il est rappelé au pétitionnaire qu'en cas de vente de la propriété privée en lien avec les ouvrages objets du présent titre aucun transfert ne sera accordé.

ARTICLE 16 - ASSURANCES

Le bénéficiaire est tenu de s'assurer, au titre de sa responsabilité civile contre toutes les conséquences pouvant résulter de ses installations et activités. La responsabilité de l'État ne saurait être recherchée de ce chef.

ARTICLE 17 - CIRCULATION DU PUBLIC - POLICE DES OUVRAGES ET DU PLAN D'EAU

Les installations et activités ne devront en aucun cas gêner la circulation du public le long du littoral. L'accès des agents du service maritime au domaine mis à disposition devra être possible en permanence et facilité par le bénéficiaire.

Le règlement de police en vigueur est celui annexé au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 18 - PIECES ANNEXEES AU PRESENT ARRETE

Les pièces annexées au présent arrêté sont :

- le règlement de police,
- le PV de constat de l'état des ouvrages dressé par le surveillant du DPM,
- le plan de situation,
- le plan des ouvrages, teinté et coté,
- la demande datée et signée par le bénéficiaire.

ARTICLE 19 - LITIGES

Les litiges relatifs à la présente autorisation domaniale seront portés devant le juge administratif territorialement compétent.

ARTICLE 20 - DESTINATAIRES DU PRESENT ARRETE

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le directeur départemental des Finances Publiques,
- M. le chef du service de l'État chargé de la gestion du domaine public maritime.

chargés, chacun en ce qui le concerne, d'en assurer l'exécution.

Le présent arrêté sera notifié au bénéficiaire à la diligence du directeur départemental des Finances Publiques.

Toulon, le 15 NOV 2013
 Pour le Préfet du Var et par délégation
 Pour le directeur départemental
 des territoires et de la mer et par subdélégation
 Le délégué à la mer et au littoral adjoint

Frédéric LOUBEYRE

A.O.T. n° 319



21 FEV. 2014

PREFET DU VAR

18 FEV. 2014

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var



Service des Affaires Juridiques
Droit contentieux pénal

Affaire suivie par :
Eric Foucault
Téléphone 04 94 46 80 95
Fax 04 94 46 80 03
Courriel erf@var.gouv.fr

Toulon, le

Le préfet

à

Maître Bertrand DUHAMEL
Avocat
45 Boulevard Leclerc
83300 Draguignan

Objet : Infraction aux dispositions du code de l'urbanisme

Affaire

Commune : Roquebrune sur Argens

Vos références : votre courrier du 5/02/2014 (réf ABN AMRO)

21231023 BDU/VHJ

Maître,

Par courrier cité en référence, vous avez sollicité du service des affaires juridiques de la DDTM, la communication de l'arrêté d'occupation temporaire du domaine public maritime concernant une piscine appartenant à [redacted] dont l'adjudication aura prochainement lieu à la barre du TGI de Draguignan.

Concernant votre demande, j'ai l'honneur de vous confirmer qu'une piscine et une terrasse attenante sont bien édifiées sur le domaine public maritime et font l'objet d'un arrêté d'occupation temporaire du domaine public maritime n°319 du 15 novembre 2013, pour la période du 01/01/14 au 31/12/16 et dont je vous adresse une copie. (pièce 1)

Concernant cet arrêté, j'attire tout d'abord votre attention sur le fait qu'il est délivré à [redacted] non à [redacted]

Ensuite, je vous renvoie à l'article 15 de cet arrêté qui dispose « Par ailleurs, il est rappelé au pétitionnaire qu'en cas de vente de la propriété privée en lien avec les ouvrages objet du présent titre, aucun transfert ne sera accordé. » ; ce qui signifie que [redacted] est et sera seule responsable des conséquences de droit attachées à ce titre domanial, dont je rappelle qu'il est délivré intuitu persona.

Quant à la redevance, elle est de 5 312 euros, tel que mentionné dans l'article 3 de l'arrêté sus-visé.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet
Le chef du service des affaires juridiques
Serge Dubouché

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr