

VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

AUDIENCE D'ORIENTATION
DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE DRAGUIGNAN (Var)

Le VENDREDI 4 AVRIL 2025 à 9 HEURES 00

MISE A PRIX
DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS
(2.500.000 Euros)

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Rue Pierre Clément, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Une maison avec piscine sur la Commune de SAINT-RAPHAEL (Var-83700), Domaine de Beau Rivage, Villa Port Martin, 39 Impasse des Cadeous, cadastré Section AW N° 443, pour 16 a 10 ca.

PROCEDURE DE SAISIE :

Saisie immobilière à l'encontre de :

La Société STEMER, Société Civile Immobilière au capital de 7.622,45 euros, immatriculée au RCS de FREJUS sous le N° 337 811 236, prise en la personne de son gérant en exercice, dont le siège est à SAINT RAPHAEL (Var-83700), Lot. 3 du Bâtiment A, ZAC du Nouveau Port Santa Lucia

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Madame Monsieur le Comptable Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé DNVSF, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en les bureaux du PRS DNVSF, 9 Rue d'Uzès, 75074 PARIS 02.

Ayant pour Avocat constitué **Maître Jean-Bernard GHRISTI**, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN - 15, rue Jean Aicard 83700 SAINT RAPHAEL, Tél : 04.94.55.13.86, Mail : avocat@ghristi.com, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile,

Plaidant par Maître James TURNER, Membre de l'AARPI PLATON MAGNE TURNER, Avocats Associés au Barreau de TOULON, y demeurant 6 Rue Molière, 83000 TOULON,

Suivant commandement de payer valant saisie

délivré par Maître Patrick LAURE, Commissaire de Justice associé de la SCP « Patrick LAURE et Henri ALDEGUER », à TOULON (Var)), le 5 Décembre 2024, et régulièrement publié au Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, le 23 Décembre 2024, Volume 2024 S N° 192,

Et en vertu de :

Un avis de mise en recouvrement du 14 août 2018, reçu le 20 août 2018, ledit avis de mise en recouvrement émis par le Responsable du Pôle Recouvrement Spécialisé DNVSF, et rendu exécutoire par le Directeur Départemental des Finances Publiques d'Ile de France, ensuite duquel une hypothèque légale a été publiée le 17 Août 2016, Vol. 2016 V N° 4350,

Pour avoir paiement de la somme globale de :

- AMR du 14 août 2018, reçu le 20 août 2018 :
 - IR 08 (Rôle 11/53011 – MER 31/10/11) 30.507,00 €
 - IR 07 (Rôle 11/53012 – MER 31/10/11) 34.417,00 €
 - CS 07 (Rôle 11/53202 – MER 31/10/11) 13.878,00 €
 - CS 08 (Rôle 11/53203 – MER 31/10/11) 13.275,00 €
- TOTAL 92.077,00 €

TOTAL DE LA CREANCE :92.077,00 €
QUATRE VINGT DOUZE MILLE SOIXANTE DIX SEPT EUROS.

montant de la créance totale due en principal, arrêtée au 5 Décembre 2024, outre intérêts et accessoires.

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

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

- 1°) La constitution de Maître Jean-Bernard GHRISTI, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN - 15, rue Jean Aicard 83700 SAINT RAPHAEL pour la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE, avec élection de domicile en son cabinet ;
- 2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 4°) L'avertissement que les débiteurs doivent payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, les débiteurs seront assignés à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution Immobilier pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

- 5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;
- 6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard des débiteurs à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de la Publicité Foncière ;
- 7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que les débiteurs en sont séquestres ;
- 8°) L'indication que les débiteurs gardent la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- 9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer au Commissaire de Justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10°) L'indication qu'un Commissaire de Justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble
- 11°) L'indication que le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300) siégeant au Palais de Justice de ladite ville : Rue Pierre Clément ;
- 12°) L'indication que les débiteurs qui en font préalablement la demande peuvent bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'ils remplissent les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;
- 13°) L'indication, si les débiteurs sont des personnes physiques, que s'ils s'estiment en situation de surendettement, ils ont la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par les articles L 712-1, L 712-4, R 712-2, R 712-10 et R 712-11 du Code la Consommation
- 14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que les débiteurs n'en aient été régulièrement avisés au préalable.

Ce commandement, n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 23 Décembre 2024, Volume 2024 S N°192.

Le Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN a délivré, le 24 Décembre 2024, l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf. État hypothécaire ci-annexé)

La débitrice a été régulièrement assignée à comparaître à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300), en vue de l'audience du Vendredi 4 Avril 2025 à 9 h 00,

(Cf. assignation ci-annexée)

L'affaire doit être examinée à l'audience d'Orientation du Juge de l'Exécution Immobilier du Vendredi 4 Avril 2025 à 9 h 00, au cours de laquelle le Juge vérifiera que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300), des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Une Maison avec piscine, garage à bateau sis à SAINT-RAPHAËL (Var), Domaine de Beau Rivage, 39 Impasse de Cadéous, édifiée sur une parcelle cadastrée Section AW N° 443 pour une contenance de 16 a 10 ca.

Le bien forme le lot N° 44 du Lotissement dénommé Beau Rivage, créé par Arrêté de la Préfecture du Var, du 11 Mai 1942.

Cette maison se situe dans le secteur du port de SANTA LUCIA, en bordure du littoral, dans un lotissement résidentiel sécurisé et accessible depuis la route de la corniche, par une impasse goudronnée.

Sur le terrain est bâti une villa de 269,37 m² dont le permis a été délivré le 4 Septembre 1989.

Villa bâtie sur le secteur du port de Santa Lucia, en première ligne sur le littoral de SAINT-RAPHAËL (83700).

La villa, à usage d'habitation est élevée d'un étage sur rez-de-jardin, rez-de-chaussée et sous-sol et se distribue :

- **Rez-de-jardin :**

- Salon/Séjour : de 31,45 et 33,25 m². Pièce éclairée par des fenêtres et porte-fenêtres cintrée double vitrage avec volets électriques. Une cheminée avec insert.

- Cuisine américaine de 13,10 m², ouverte sur la salle à manger, équipée d'un plan de travail en L et d'un îlot central, plateau bois. Equipée d'un évier avec robinetterie télescopique, plaque de cuisson à induction, hotte aspirante, réfrigérateur américain intégré dans un meuble avec placards de chaque côté, fours et micro-ondes intégrés dans ce même meuble. Sous le plan de travail sont aménagés placards avec tiroirs. Faux-plafond, peinture blanche avec spots intégrés en bon état et murs recouverts de peinture blanche en bon état. Crédences carrelées. Le sol est recouvert de malons en terre cuite. On accède à la buanderie par trois marches

- Buanderie de 18,30 m², dont le sol est carrelé en gris, plafond et murs peints en blanc en état d'usage. Dans cette pièce sont installées machines à laver, congélateurs et rangements. De la buanderie, on rejoint l'entrée par un escalier.

- Salle d'eau avec toilette de 6,32 m². Il s'agit d'une pièce aveugle avec vasque, toilette, douche en état. Plafond peint, murs et sol carrelage en bon état.

- Deux caves de 15,22 m² et 13,78 m².

- **Rez-de-chaussée :**

- Entrée avec hall aménagé en bureau de 27,68 m². Porte en bois en bon état. Plafond/murs peints en bon état. Sol en terre cuite.

A droite en pénétrant dans le rez-de-chaussée, il existe :

- trois chambres éclairées par des fenêtres double vitrage avec volets électriques. Plafond/murs peints en blanc et sol : malon le tout en bon état

- Salle d'eau de 4,77 m², pièce aveugle équipée d'un meuble deux tiroirs avec vasque et mitigeur en bon état. Un WC suspendu en bon état. Une cabine de douche en bon état. Plafond peint, pan de murs faïencé et sol carrelé, le tout en bon état.

A gauche de l'entrée, se trouve une 4^{ème} chambre avec une salle d'eau. Plafond et pans de murs peints en blanc. Sol : Carrelage en bon état. La salle d'eau de 1,05 m² est équipée d'un meuble avec vasque et mitigeur, d'une cabine de douche en bon état, d'un WC en bon état, d'un sèche-serviette.

Superficies des quatre chambres : 15,05 m² / 14,35 m² / 11,75 m² / 10,72 m².

Du rez-de-chaussée, on accède à l'étage par un escalier quart-tournant dont les marches sont carrelées avec nez de marches bois : en bon état.

- A l'étage :

- Une chambre parentale de 20,89 m², éclairée par une fenêtre donnant au Sud avec vue mer. Plafond et pans de murs peints. Sol : Parquet en bon état.
- Penderie / Dressing de 3,22 m², pièce éclairée par une fenêtre PVC double vitrage donnant à l'Est. Plafond et pans de murs peints en blanc, Sol : Parquet. Présence d'étagères métalliques.
- Une chambre de 13,62 m², dont le plafond et les pans de murs peints en blanc. Sol : Carrelage et fenêtre PVC.
- Salle de bains avec toilette de 10,77 m², éclairée par une fenêtre avec paillasse carrelée avec deux vasques bleues et deux mitigeurs en l'état. Trois placards sous vasques en état. Une baignoire bainé en état. Un bidet bleu, en état. Une cabine de douche, en état. Un WC en état. Les murs faïencés bleues marines en bon état. Sol : parquet en bon état.
- Dégagement de 14,50 m², aménagé de placards peints en blanc. Sol : Parquet. Miroir.
- Couloir : plafond et pans de murs peints en blanc. Sol : parquet.
- Un cabinet de toilette,
- Deux balcons.

Sur le devant de la villa, il existe :

- Une terrasse 17 m²,
- Piscine d'environ 50 m² (5 x 10) avec escalier et revêtement en mosaïque de verre et plage en bois exotique.

- Garage à bateau : fermé, donnant sur une rampe d'accès à la mer.
- Un local technique pour la piscine.
- Deux locaux enterrés.

Terrain avec jardin d'agrément, garage à bateau de 30,20 m² et deux locaux de 40 m².

Occupation par Monsieur Stéphane MERRAN, associé et sa compagne.

Chauffage par pompes à chaleur AIR / AIR ELECTRIQUE et cheminée avec insert dans le salon.

Chaudière GPL HS, cuve propane à l'extérieur enterrée.

Production d'eau chaude par cumulus verticale électrique.

Construction bâtie de type néoprovençale en maçonnerie traditionnelle sous enduit et toiture de tuiles canal à pentes et croupes intégrant une petite terrasse tropézienne.

La propriété est ouverte sur la Mer Méditerranée et s'achève sur les rochers côtiers.

Au terme de l'acte du 16 Décembre 1999 reçu par Maître SARAR, Notaire à ST RAPHAEL, contenant vente de Mr BERNARD à Mr DEGLIANI, il a été indiqué dans le paragraphe « DESIGNATION DES BIENS COMPRIS DANS LA VENTE », ce qui suit, littéralement retranscrit :

« Etant précisé que se trouve comprise dans la vente la moitié du sol de la voie privée du lotissement au droit de ladite propriété.

Que la copropriété confronte à l'Est par une ligne brisée, un sentier de trois mètres de largeur la séparant du domaine public maritime.

Ce passage public pris sur le lotissement n'est pas la propriété du vendeur. »

Ce paragraphe étant repris dans l'acte d'acquisition par la SCI STEMER à Mr DEGLIANI, dressé par Me CARRIER, Notaire à FREJUS, le 20 Juillet 2006.

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de matrice cadastrale délivré le 25 Juillet 2023 par le Centre des Impôts Fonciers de DRAGUIGNAN.

(Cf. extrait de matrice cadastrale ci-annexé)

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

Ainsi qu'il résulte également d'un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers mis en vente dressé le 22 Janvier 2025 par Maître Patrick LAURE, Commissaire de Justice à TOULON (Var), et annexé au présent cahier des conditions de vente.

(Cf. PV de description ci-annexé)

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

- l'état des surfaces
- l'état relatif à la présence de termites
- le constat amiante
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité
- L'état de l'installation intérieure de gaz
- l'état des Risques et Pollutions

dressés par la SARL NOSTIKA Expertises, le 22 Janvier 2025.

(Cf. états, constats ou rapport ci-annexés)

ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire suivant acte reçu par Maître Marie-Hélène CARRIER, Notaire à FREJUS, du 20 Juillet 2006, publié le 30 Août 2006, Vol. 2006 P N° 11281.

ORIGINE ANTERIEURE

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

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

CLAUSES SPECIALES

A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

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

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

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

B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Le Certificat d'Urbanisme d'Information fera l'objet d'un dépôt ultérieur.

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.

C/ OCCUPATION

A la date du procès-verbal descriptif du 22 Janvier 2025, le bien est occupé par Monsieur Stéphane MERRAN, Associé de la Société propriétaire la SCI STEMER, et par sa compagne.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette occupation, sans recours contre le vendeur poursuivant la vente.

D/ DECLARATIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

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

A cet égard, le poursuivant s'en réfère expressément à l'article 717 du Code de Procédure Civile suivant lequel :

« L'adjudication, même publiée au Bureau des Hypothèques, ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au saisi. »

Enfin, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication sans recours ni garantie et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de Justice.

En l'occurrence, il est joint au présent cahier des conditions de vente :

- Un Certificat de superficie,
- l'état relatif à la présence de termites conclut qu'il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites,
- le constat amiante conclut qu'il a été repéré des matériaux et produits susceptible de contenir de l'amiante
- le diagnostic de performance énergétique pour le logement conclut que la situation du énergivore du logement est D,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- l'état de l'installation intérieure de gaz conclut que celle-ci comporte des anomalies de type DGI,
- l'Etat des Risques et Pollutions édité le 22 Janvier 2025.

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

PIECES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :

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

- la copie de l'assignation délivrée aux débiteurs
- un état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie,
- un extrait de matrice cadastrale,
- PV Descriptif

Société Civile Professionnelle

Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice

Patrick LAURE – Henri ALDEGUER

17, Avenue Vauban

83000 TOULON

Tél. : 04.94.92.22.90

contact@huissierstoulon.fr

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF
SCI STEMER**



22 JANVIER 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT DEUX JANVIER

A LA REQUETE DE :

Monsieur le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé DNVSF, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en les bureaux du PRS DNVSF, 9 Rue d'Uzès, 75074 PARIS 02.

LEQUEL NOUS REQUIERT

De procéder à un descriptif d'un bien appartenant à la SCI STEMER 39 Impasse des Cadéous, Domaine de Beau Rivage à SAINT RAPHAËL (83700) et ce, suite à un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 05 DECEMBRE 2024 demeuré infructueux.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je, Patrick LAURE, Commissaire de Justice associé de la Société Civile Professionnelle Patrick LAURE et Henri ALDEGUER, titulaire d'un office de Commissaires de Justice, audenciers près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON, VAR, y demeurant 17 avenue Vauban, soussigné.

Certifie m'être transporté ce jour à 10h00, Domaine de Beau Rivage, 39 Impasse de Cadéous à SAINT RAPHAËL (83700), où accompagné de la société NOSTIKA, diagnostiqueur, j'ai procédé au descriptif ci-après.



DESCRIPTIF

Une villa avec piscine, garage à bateau sis à SAINT RAPHAËL (VAR), Domaine de Beau Rivage, 39 Impasse de Cadéous, édifiée sur la Parcelle cadastrée AW 443 contenance légale de 1610m².

Le bien forme lot n°44 du Lotissement dénommé BEAURIVAGE créé par arrêté délivré par la Préfecture du VAR le 11 MAI 1942.

Cette maison se situe dans le secteur du port de SANTA LUCIA en bordure du littoral, dans un lotissement résidentiel sécurisé et accessible depuis la route de la Corniche par une impasse goudronnée. (Photos 1-9)

Sur le tènement est bâti une villa d'environ 269.37m² dont le permis a été délivré le 04 SEPTEMBRE 1989 par la Mairie de SAINT RAPHAËL avec modificatif en date du 23 JANVIER 1992 et déclaration d'achèvement des travaux du 03 FEVRIER 1992.

Bien édifié sur le secteur du port de Santa Lucia en première ligne sur le littoral de SAINT RAPHAËL (83700).

Cette villa à usage d'habitation élevée d'un étage avec rez-de-jardin, rez-de-chaussée et sous-sol, d'une superficie de 269.37 m² se distribue :

Rez-de-jardin :

- Salon/Séjour
- Cuisine américaine
- Buanderie
- Salle d'eau avec toilette
- Deux caves

Rez-de-chaussée :

- Entrée avec Hall aménagé en bureau
- Quatre chambres
- Trois salles d'eau
- Cabinet de toilette
- Dégagements

A l'étage :

- Deux chambres
- Penderie
- Salle de bain avec toilette
- Dégagement
- Couloir
- Dressing



- Un cabinet de toilette
- Deux balcons

Terrain avec jardin d'agrément, terrasse 17m², piscine 50m², garage à bateau 30.20m² et deux locaux 40m².

XXX

Occupation par Monsieur Stéphane MERRAN, associé et sa compagne Mme Angelina ASTAPCIKA.

XXX

Chauffages: Pompes à chaleur AIR / AIR ELECTRIQUE et cheminée avec insert dans le salon.

Chaudière GPL HS, cuve propane à l'extérieur enterrée.

Production d'eau chaude : cumulus verticale électrique.

Rez-de-jardin :

Salon/Séjour (Photos 11-14)

Pièce éclairée par des fenêtres et porte-fenêtre cintrée double vitrage avec volets électriques.

Plafond/murs peinture blanche en bon état.

Sol, plinthes et malon en terre cuite en bon état.

Une cheminée avec un insert.

Cuisine américaine (Photos 15-16)

Ouverte sur la salle à manger, équipée d'un plan de travail en L et d'un îlot central, plateau bois.

Evier avec robinetterie télescopique, plaque de cuisson à induction, hotte aspirante, réfrigérateur américain intégré dans un meuble avec placards de chaque côté, fours et micro-ondes intégrés dans ce même meuble. Sous le plan de travail sont aménagés placards avec tiroirs.

Faux-plafond, peinture blanche avec spots intégrés en bon état.

Murs peinture blanche en bon état.



Crédences carrelées.

Sol : malon en terre cuite.

De la cuisine, on accède par un escalier trois marches à la buanderie.

Buanderie (Photos 17-18)

Sol carrelage gris.

Plafond et murs : peinture blanche en état d'usage.

Dans cette pièce sont installés machines à laver, congérateurs et rangements.

De la buanderie, on rejoint l'entrée par un escalier.

Salle d'eau

Pièce aveugle avec vasque, toilette, douche : en état.

Plafond peint, murs et sol carrelage en bon état.

Rez-de-chaussée.

Entrée (Photo 10)

Porte en bois en bon état.

Plafond/murs peints : en bon état.

Sol en terre cuite : en bon état.

Entrée donne sur un hall aménagé en bureau. (Photo 19)

Plafond/murs peints en blanc.

Sol malon en terre cuite.

A droite, en pénétrant dans le rez-de-chaussée, il existe trois chambres éclairées par des fenêtres double vitrage avec volets électriques. (Photos 20, 23-24)

Plafond/murs : peints en blanc.

Sol malon, le tout en bon état.



Salle d'eau (Photo 21-22)

Pièce aveugle équipée d'un meuble deux tiroirs avec vasque et mitigeur en bon état.

Un WC suspendu en bon état.

Cabine douche en bon état.

Plafond peint, pan de mur faïencé et sol carrelé, le tout en bon état.

A gauche de l'entrée, se trouve une 4^{ème} chambre (Photo 25) avec une salle d'eau. (Photo 26)

Plafond et pans de mur peints en blanc.

Sol carrelage en bon état.

Salle d'eau équipée d'un meuble avec vasque et mitigeur.

Cabine de douche en bon état.

WC en bon état.

Un sèche-serviette.

Du rez-de-chaussée, on accède à l'étage par un escalier quart-tournant dont les marches sont carrelées avec nez de marches bois : en bon état. (Photo 27)

A l'étage

Chambre parentale

Pièce éclairée par une fenêtre donnant au Sud avec vue mer.

Plafond et pans de mur peints.

Sol : parquet en bon état.

Penderie

Pièce éclairée par une fenêtre PVC double vitrage donnant à l'Est. (Photo 28)

Plafond et pans de mur peints en blanc.



Sol parquet.

Présence d'étagères métalliques.

Chambre (Photo 29)

Plafond / murs peinture blanche.

Sol carrelage.

Fenêtre PVC

Salle de bain (Photos 30-31)

Pièce éclairée par une fenêtre avec paillasse carrelée avec deux vasques bleues et deux mitigeurs en état.

Trois placards sous vasques en état.

Une baignoire balnéo : en état.

Un bidet bleu : en état.

Une cabine douche : en état.

Un WC : en état.

Murs faïences bleues marines en bon état.

Sol : parquet en bon état.

Dégagement (Photo 32)

Aménagé de placards peints en blanc.

Sol parquet.

Miroir.

Couloir

Plafond et pans de mur peints en blanc.

Sol : parquet.



XXX

Sur le devant de la villa, il existe :

- Une terrasse de 17m² (Photo 3),
- Une piscine d'environ 50m² (5 par 10) avec escalier et revêtement en mosaïque de verre. (Photo 2 et 35)
- Plage bois exotique.
- Un local technique pour la piscine.

Garage à bateau (30.20m²) :

Fermé donnant sur une rampe d'accès à la mer.

Deux locaux enterrés à usage de salle de sport.

Observations générales

Construction : bâtie de type néoprovençale en maçonnerie traditionnelle sous enduit et toiture de tuiles canal à pentes et croupes intégrant une petite terrasse tropézienne.

La propriété est ouverte sur la Mer Méditerranée et s'achève sur les rochers côtiers. (Photos 1-5)

Au terme de l'acte du 16 DECEMBRE 1999 par Maître André Louis SARAR, Notaire à SAINT RAPHAEL contenant vente de Monsieur BERNARD à Monsieur DEGLIANI, il a été indiqué sur le paragraphe « DESIGNATION DES BIENS COMPRIS DANS LA VENTE » ce qui suit, littéralement retranscrit :

*« Etant précisé que se trouve comprise dans la vente la moitié du sol de la voie privée du lotissement au droit de ladite propriété.
Que la copropriété confronte à l'Est par une ligne brisée, un sentier de trois mètres de largeur la séparant du domaine public maritime.
Ce passage public pris sur le lotissement n'est pas la propriété du vendeur ».*

Ce paragraphe étant repris dans l'acte d'acquisition par la SCI STEMER à Monsieur DEGLIANI dressé par Maître CARRIER Marie-Hélène, Notaire à FREJUS en date du 20 juillet 2006.

A l'appui de mes constatations, 38 photographies, et diagnostique.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de CONSTAT comprenant 109 pages sous les plus expresses réserves de mon requérant pour servir et valoir ce que de droit.





PHOTO 1



PHOTO 2





PHOTO 3



PHOTO 4





PHOTO 5



Photo 6





PHOTO 7

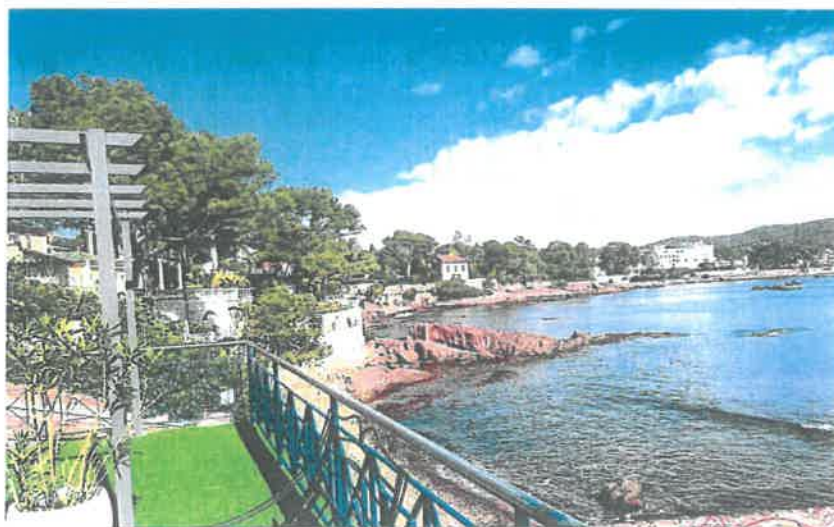


PHOTO 8





PHOTO 9



PHOTO 10





PHOTO 11



PHOTO 12





PHOTO 13



PHOTO 14





PHOTO 15



PHOTO 16



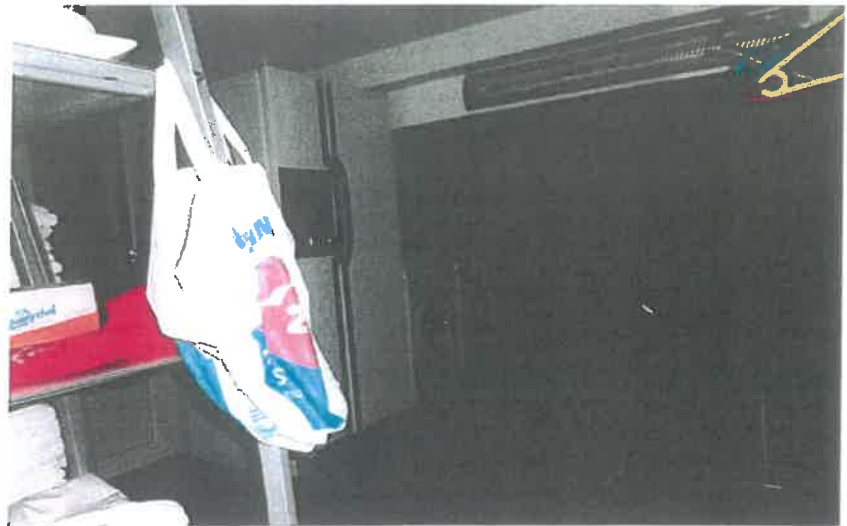


PHOTO 17



PHOTO 18





PHOTO 19



Photo 20





PHOTO 21



PHOTO 22





PHOTO 23



PHOTO 24





PHOTO 25



PHOTO 26





PHOTO 27



PHOTO 28





PHOTO 29



PHOTO 30





PHOTO 31



PHOTO 32





PHOTO 33



Photo 34



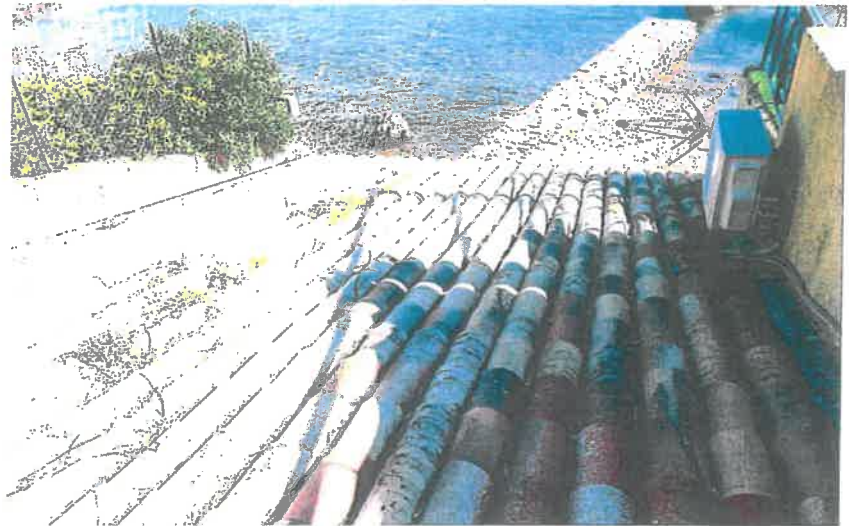


PHOTO 35



PHOTO 36





PHOTO 37



PHOTO 38



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Nombre de Pièces : **7**
Référence Cadastre : **AW - 443**

Adresse : **Domain de Beau Rivage 39 impasse des Cadéous
83700 SAINT-RAPHAËL**

Propriété de: **SCI STEMER Stéphane MERRAN**

Mission effectuée le : **22/01/2025**

N° Dossier : **7946 STEMER C**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total : 269,37 m²

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	RDJ	27,68 m²	0,00 m²
Chambre n°1	RDJ	15,05 m²	0,00 m²
Chambre n°2	RDJ	14,35 m²	0,00 m²
Chambre n°3	RDJ	11,75 m²	0,00 m²
Chambre n°4	RDJ	10,72 m²	0,00 m²
Dégagement n°1	RDJ	6,32 m²	0,00 m²
Dégagement n°2	RDJ	2,04 m²	0,00 m²
Dressing n°1	RDJ	3,05 m²	0,00 m²
Salle d'eau n°1	RDJ	4,77 m²	0,00 m²
Salle d'eau n°2	RDJ	1,05 m²	0,00 m²
Salle d'eau/WC n°1	RDJ	3,75 m²	0,00 m²
WC n°1	RDJ	1,49 m²	0,00 m²
Chambre n°5	1er	13,62 m²	0,00 m²
Chambre n°6	1er	20,89 m²	0,00 m²
Dégagement n°3	1er	14,50 m²	0,00 m²
Dressing n°2	1er	3,22 m²	0,00 m²
Salle de Bains	1er	10,77 m²	0,00 m²
WC n°2	1er	1,93 m²	0,00 m²
Salon	S/S	31,45 m²	0,00 m²
Salle à Manger	S/S	33,25 m²	0,00 m²
Cuisine	S/S	13,10 m²	0,00 m²
Salle d'eau/WC n°2	S/S	6,32 m²	0,00 m²
Buanderie	S/S	18,30 m²	0,00 m²
Total		269,37 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Cave n°1	S/S	15,22 m²
Cave n°2	S/S	13,78 m²
Garage bateau	Sans	30,20 m²
Escalier	Sans	11,80 m²
Total		71,00 m²

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à LA GARDE, le 22/01/2025

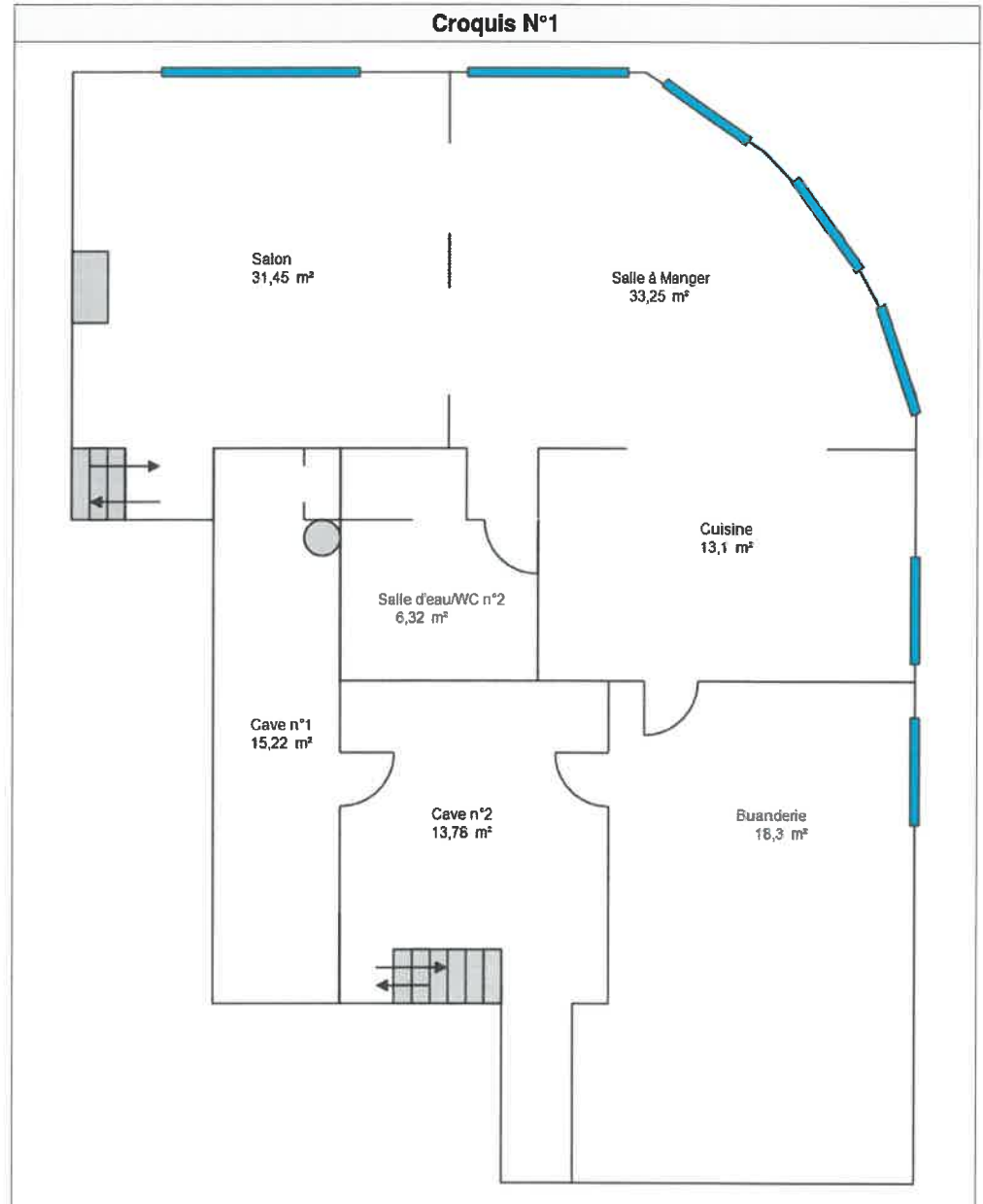
Nom du responsable :
COTTURA Laurent

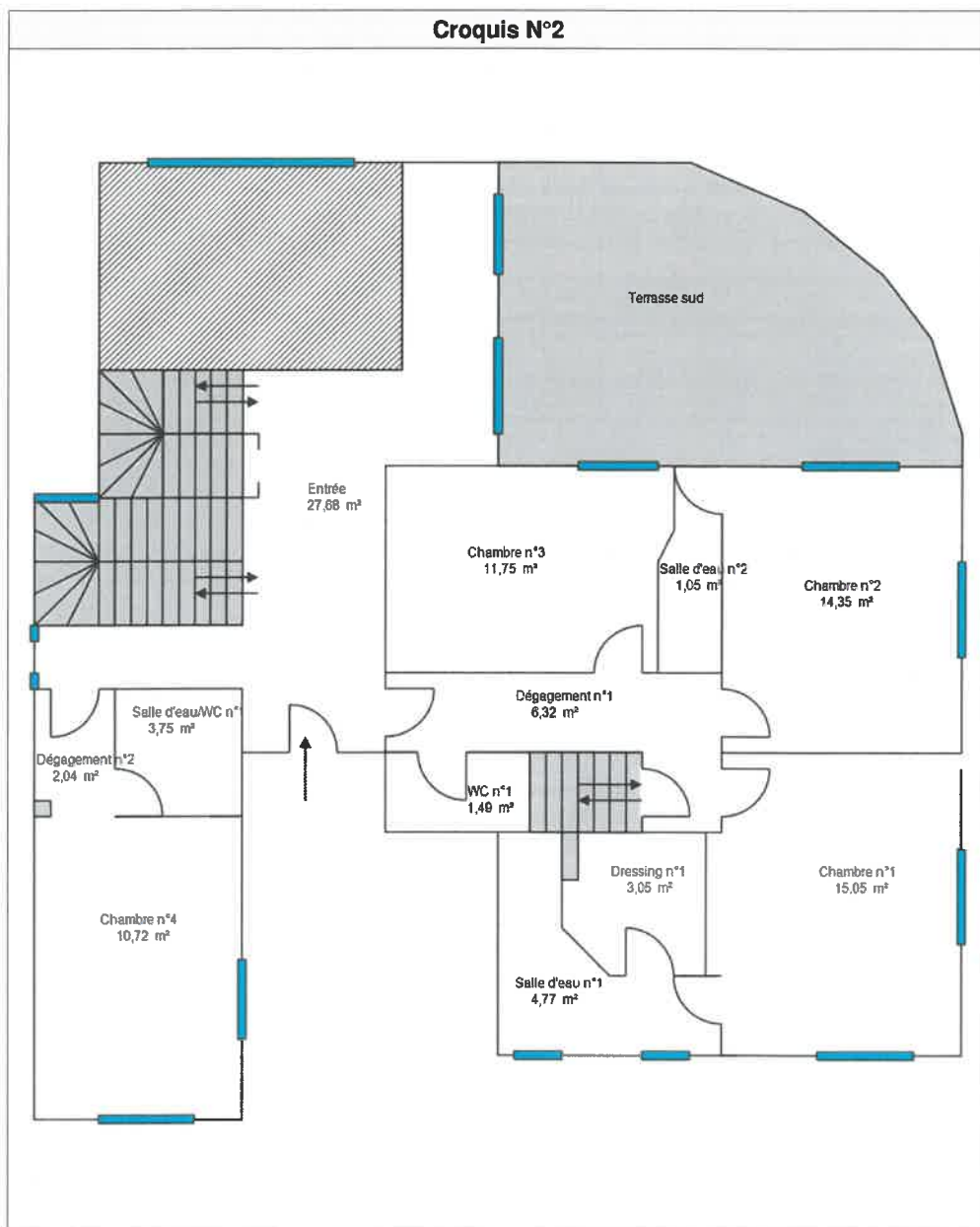


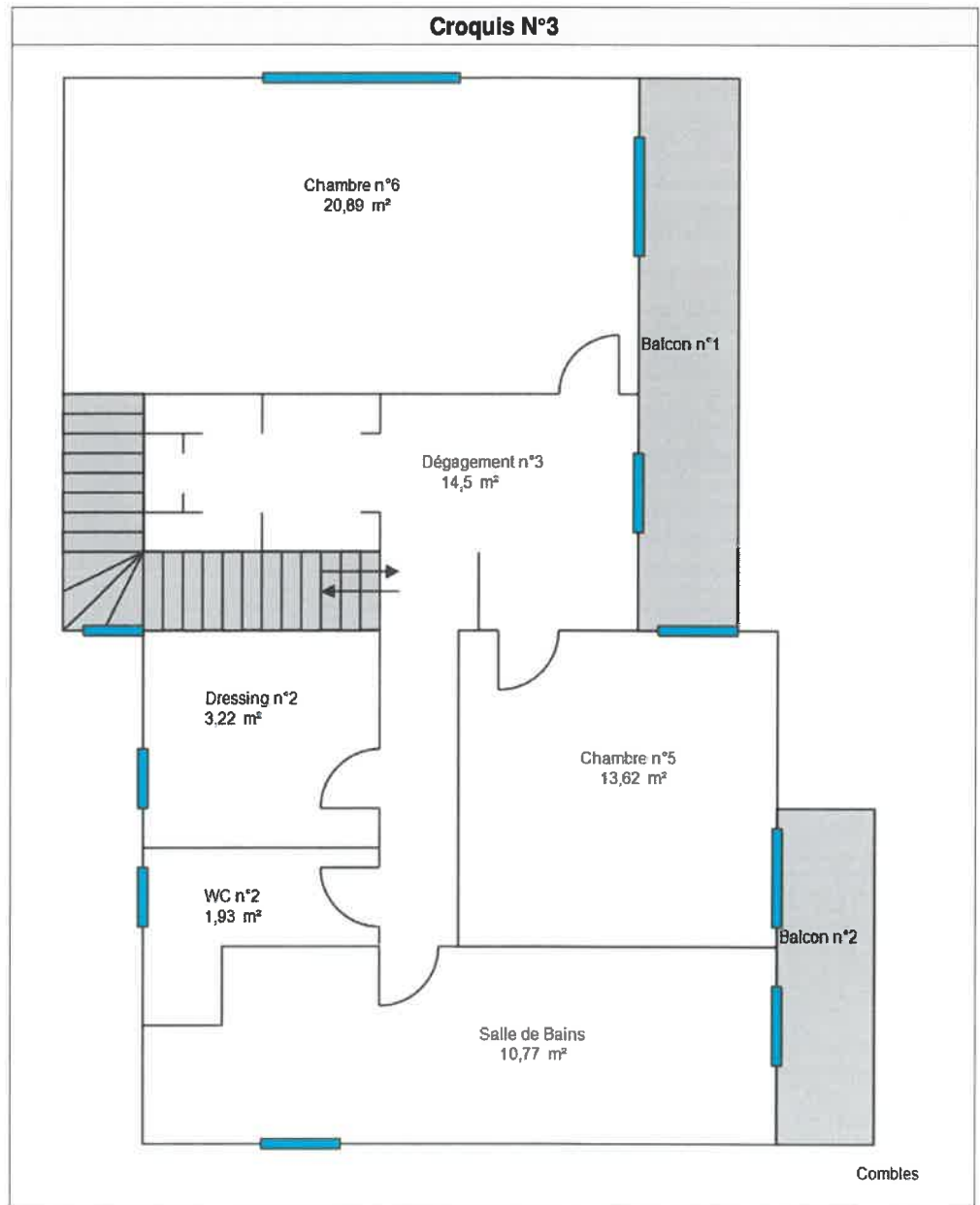
Le Technicien :
laurent COTTURA

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1







ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : Maison individuelle	Descriptif du bien : Maison individuelle de 8 pièces et de 2 étages comprenant : 1 entrée, 1 salon, 1 salle à manger, 1 cuisine, 6 chambres, 2 salles d'eau/WC, 2 salles d'eau, 1 salle de bains, 2 dressings, 2 WC, 3 dégagements, 1 buanderie, 2 caves et en annexe 1 garage bateau
Adresse : Domain de Beau Rivage 39 impasse des Cadéous 83700 SAINT-RAPHAËL	
Nombre de Pièces : 7	
Numéro de Lot :	Encombrement constaté : Néant
Référence Cadastre : AW - 443	Mitoyenneté : NON Bâti : OUI
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	
Document(s) joint(s) : Néant	

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **AARPI PLATON MAGNE TURNER**
Qualité : **Cabinet d'avocats**
Adresse : **6 rue Mollère
83000 TOULON**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom :
Qualité :
Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **COTTURA laurent**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL NOSTIKA Expertises**
Adresse : **467 Rue Marc Delage 83130 LA GARDE**
N° siret : **509 764 528 00022**
N° certificat de qualification : **CPDI2353**
Date d'obtention : **01/09/2024**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert**
Espace Performance Bat K
Parc d'Affaires
35760 SAINT-GRÉGOIRE

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA Assurance**

N° de contrat d'assurance : **10147629504**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2025**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
S/S		
Salon	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle à Manger	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Cuisine	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Buanderie	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Cave n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Cave n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
RDJ		
Entrée	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°3	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°4	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dégagement n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dégagement n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dressing n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau/WC n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
WC n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Terrasse sud	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Sans		
Combles	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Garage bateau	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Escalier	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
1er		
Chambre n°5	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°6	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'infestation (3) *
Dégagement n°3	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dressing n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle de Bains	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
WC n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Balcon n°1	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Balcon n°2	Tous les ouvrages, parties d'ouvrages, éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice

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

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Toutes les parties bois prises dans la maçonnerie, toutes les parties inaccessibles sans destruction (faces cachées des menuiseries; éléments bois sous sol carrelé, doublages murs et plafonds...) les solivages bois recouverts par des matériaux divers

Notre responsabilité ne saurait être engagée pour les locaux ou endroits non accessibles ou non visibles du fait de leur encombrement le jour de la visite

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

H CONSTATATIONS DIVERSES

- Indice d'infestation de termite de bois sec aux abords de la construction
- Présence éventuelle de champignons lignivores, le contexte d'humidité ou d'autres caractéristiques visibles dans la cave, permettent de craindre avec une forte probabilité l'existence d'une attaque fongique dans des parties non visibles. Le professionnel averti de ce risque et des diligences qui doivent être réalisées pour l'identifier et le cas échéant le prévenir.
- Eviter les bois divers, cartons, livres... en contact avec le sol (terre battue) Combles éviter l'humidité, éviter le confinement, assurer une bonne ventilation.
- Pourriture liée à l'humidité sur poutres bois en façade sud.

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 précises. 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.

RESULTATS

Absence d'indices d'infestation de termites

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **21/07/2025**.

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.

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **7946 STEMER T**

Fait à : **LA GARDE** le : **22/01/2025**

Visite effectuée le : **22/01/2025**

Durée de la visite : **3 h 00 min**

Nom du responsable : **COTTURA Laurent**

Opérateur : Nom : **COTTURA**

Prénom : **laurent**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

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.

7946 STEMER T

NOSTIKA EXPERTISES

RCS TOULON -RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B

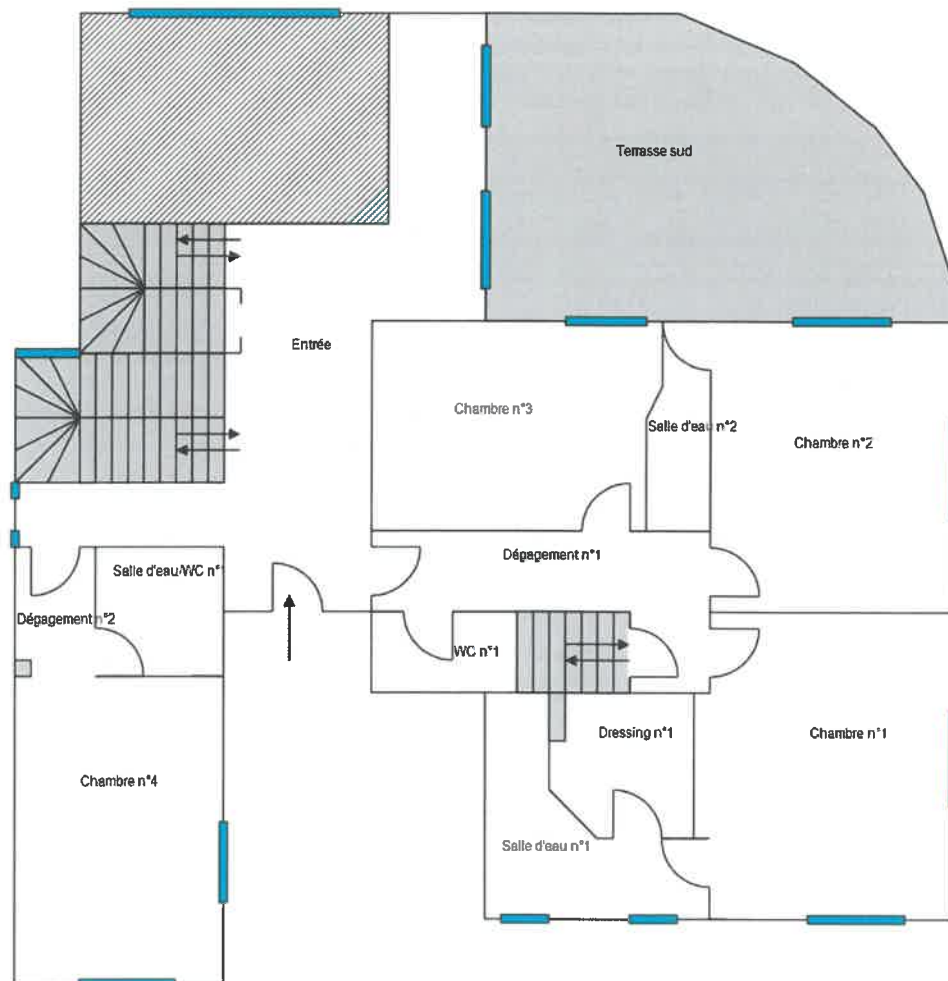
4/8

Croquis N°1



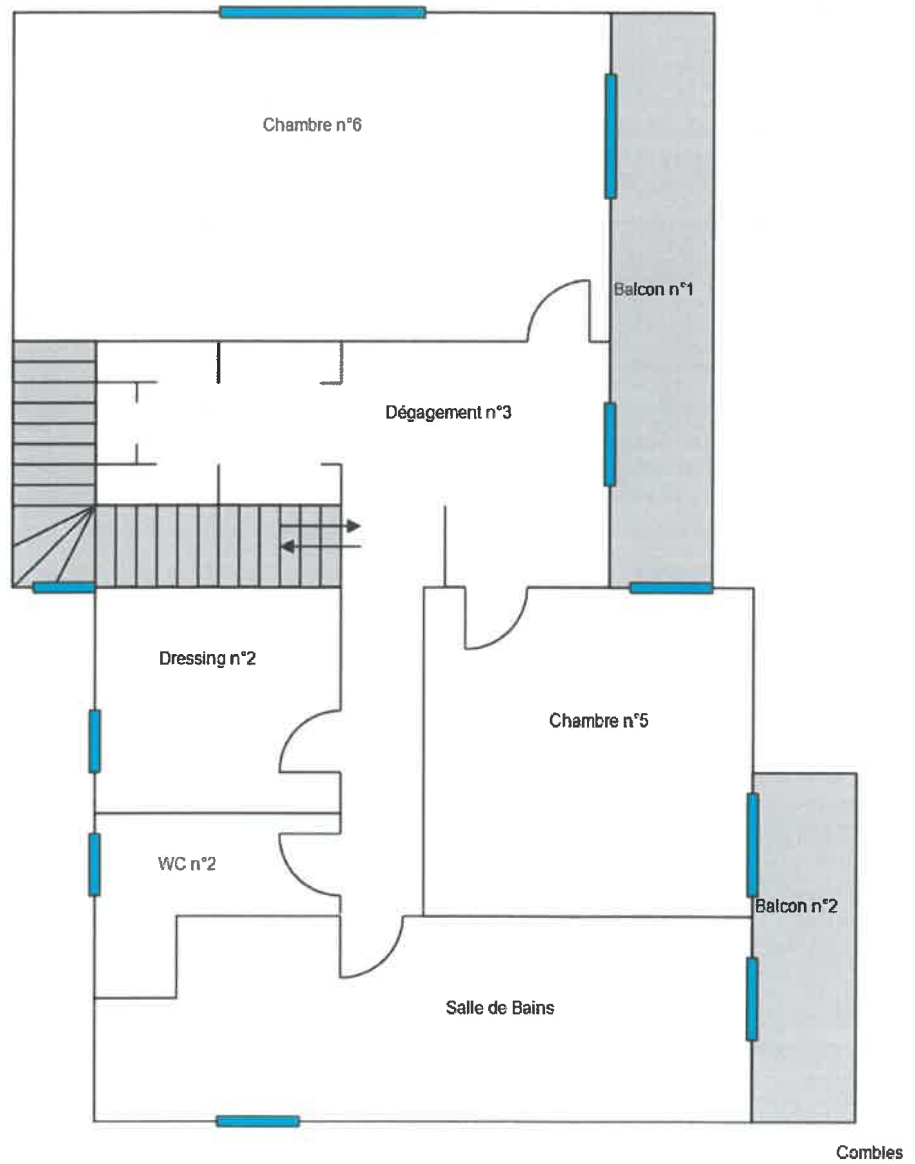
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Croquis N°2



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Croquis N°3



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2353 Version 013

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur COTTURA Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 24/11/2023 - Date d'expiration : 23/11/2028
Gaz Electricité	Etat de l'installation intérieure gaz électricité (1) Date d'effet : 23/03/2024 - Date d'expiration : 22/03/2033
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 23/10/2023 - Date d'expiration : 22/10/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/lise-des-certifies/>

Valable à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

Le présent certificat est délivré par I.Cert, Institut de Certification, 35760 Saint-Grégoire, France. Il est valable pour les diagnostics immobiliers réalisés par les personnes certifiées par I.Cert. Le présent certificat est délivré en vertu de la loi n° 2017-105 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, et de la loi n° 2017-133 du 27 septembre 2017 relative à la protection des données personnelles.

I.Cert
Institut de CertificationCertification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.frI.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev19

NOSTIKA Expertises

Diagnostics Techniques Immobiliers

467 Rue Marc Delage
83130 LA GARDE 06.13.23.72.79 /
04.94.31.63.58
nostika.expertises.83@gmail.com

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison Individuelle	Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)	Bâtiment :
Nombre de Locaux : 7	Porte :
Etage :	
Numéro de Lot :	Propriété de : SCI STEMER Stéphane MERRAN
Référence Cadastre : AW - 443	Lot 3 Bâtiment A Zac du nouveau port Santa Lucia
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997	83700 SAINT-RAPHAËL
Adresse : Domain de Beau Rivage 39 impasse des Cadéous	
83700 SAINT-RAPHAËL	

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : AARPI PLATON MAGNE TURNER	Documents fournis : Néant
Adresse : 6 rue Mollère	
83000 TOULON	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Cabinet d'avocats	

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 7946 STEMER A	Date d'émission du rapport : 22/01/2025
Le repérage a été réalisé le : 22/01/2025	Accompagnateur : Aucun
Par : COTTURA Laurent	Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA Aix
N° certificat de qualification : CPDI2353	Adresse laboratoire : ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL
Date d'obtention : 01/09/2024	Numéro d'accréditation : 1-1029
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert	Organisme d'assurance professionnelle : AXA Assurance
Espace Performance Bat K	Adresse assurance : 81 Bd Pierre Premier 33110 LE BOUSCAT
Parc d'Affaires	N° de contrat d'assurance : 10147629504
35760 SAINT-GRÉGOIRE	Date de validité : 31/12/2025
Date de commande : 22/01/2025	

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à **LA GARDE** le **22/01/2025**

Cabinet : **NOSTIKA Expertises**

Nom du responsable : **COTTURA Laurent**

Nom du diagnostiqueur : **COTTURA Laurent**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

7946 STEMER A

NOSTIKA Expertises

RCS TOULON -RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B

Amiante

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8
ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS.....	11
ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	13
ATTESTATION(S)	15

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante (Plaques ondulées sous tuiles dans les combles).

Les matériaux amiantés repérés sont actuellement en bon état. Ces matériaux, de type « amiante fortement lié » ne présentent pas de danger particulier pour l'occupant dès lors qu'ils ne sont pas manipulés, percés, tronçonnés...

Si une détérioration est constatée, il conviendra alors de procéder aux réparations ou remplacement de ces matériaux en respectant la réglementation en vigueur.

Précautions à prendre vis-à-vis de l'émission de fibres seulement lors de travaux (Percement, découpe, dépose...)

Voir Guide de dépose de l'amiante-ciment publié par l'ADEME.

L'opérateur de repérage rappelle la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

En cas de travaux ou de démolition, un diagnostic amiante complémentaire sera nécessaire au sens de l'article R 1334-19 du code de la santé publique devra être réalisé

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation
28	Combles	Sans	Plaques ondulées sous tuiles	Toutes zones	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

➔ **Recommandation(s) au propriétaire**

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
28	Combles	Sans	Plaques ondulées sous tuiles	Toutes zones	Amiante ciment

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante d'après la liste A et la liste B de matériaux figurant en annexe 13-9 du code de la santé publique.

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 22/01/2025

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

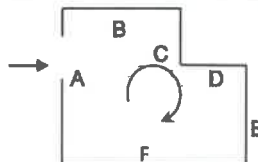
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :

**G RAPPORTS PRECEDENTS**

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	RDJ	OUI	
2	Chambre n°1	RDJ	OUI	
3	Chambre n°2	RDJ	OUI	
4	Chambre n°3	RDJ	OUI	
5	Chambre n°4	RDJ	OUI	
6	Dégagement n°1	RDJ	OUI	
7	Dégagement n°2	RDJ	OUI	
8	Dressing n°1	RDJ	OUI	
9	Salle d'eau n°1	RDJ	OUI	
10	Salle d'eau n°2	RDJ	OUI	
11	Salle d'eau/WC n°1	RDJ	OUI	
12	WC n°1	RDJ	OUI	
13	Terrasse sud	RDJ	OUI	
14	Chambre n°5	1er	OUI	
15	Chambre n°6	1er	OUI	
16	Dégagement n°3	1er	OUI	
17	Dressing n°2	1er	OUI	
18	Salle de Bains	1er	OUI	
19	WC n°2	1er	OUI	
20	Balcon n°1	1er	OUI	
21	Salon	S/S	OUI	
22	Salle à Manger	S/S	OUI	
23	Cuisine	S/S	OUI	
24	Salle d'eau/WC n°2	S/S	OUI	
25	Buanderie	S/S	OUI	
26	Cave n°1	S/S	OUI	
27	Cave n°2	S/S	OUI	
28	Combles	Sans	OUI	
29	Garage bateau	Sans	OUI	
30	Jardin	Sans	OUI	
31	Balcon n°2	1er	OUI	
32	Escalier	Sans	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
28	Combles	Sans	Plaques ondulées sous tuiles	Toutes zones	Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MND	EP

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE			
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES

Néant

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste 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.

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

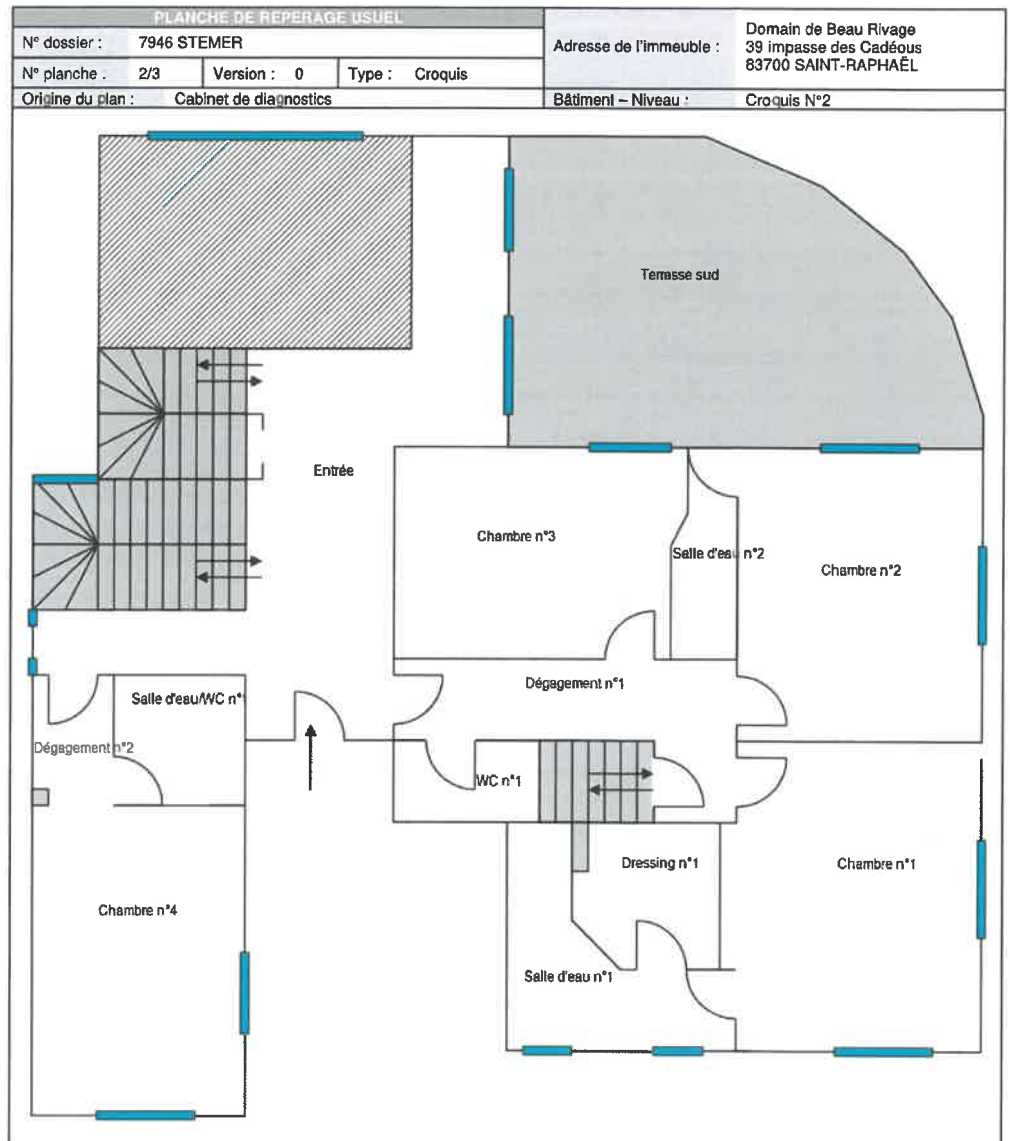
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

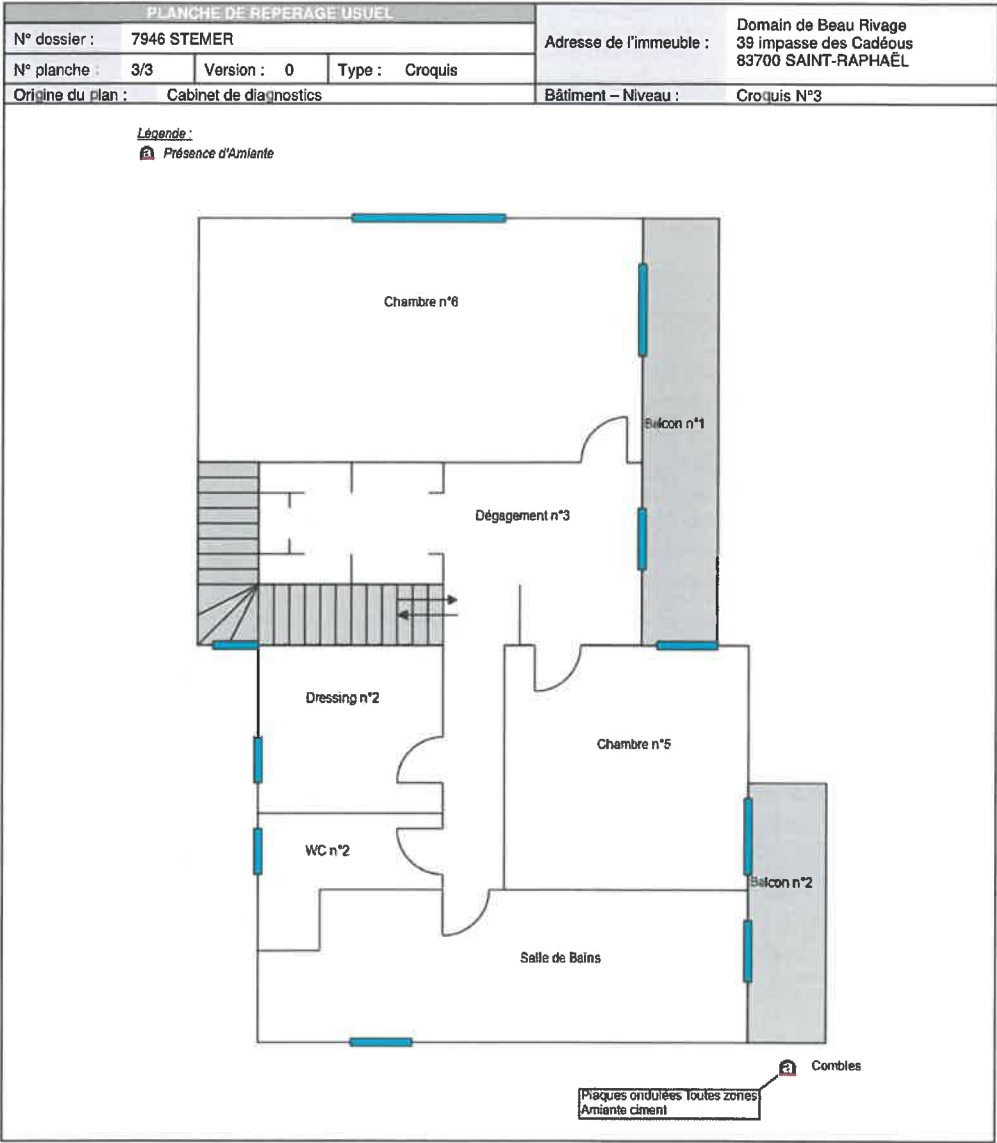
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.since.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	
N° dossier :	7946 STEMER			Domain de Beau Rivage	
N° planche :	1/3	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :				Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

Amiante





ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste 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.

« 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.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste 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 ou 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.

« 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.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	7946 STEMER A
Date de l'évaluation	22/01/2025
Bâtiment	Maison individuelle Domain de Beau Rivage 39 impasse des Cadéous 83700 SAINT-RAPHAËL
Etage	Sans
Pièce ou zone homogène	Combles
Élément	Plaques ondulées sous tuiles
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Toutes zones
Destination déclarée du local	Combles
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☒		Risque de dégradation faible ou à terme ☒	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre de mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ATTESTATION(S)

NOM DU CONTACTER
Votre conseiller
YB ASSOCIES
31 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33130 LE BOUSCAT
05 56 30 85 75
N° ORIAS 13 010 220 (MD ASSOCIES)
www.orias.fr



Assurance et Banque

EURL NOSTIKA
487 RUE MARC DELAGE
JARDINS D ULYSSE PENELOPE D
83130 LA GARDE

LE JEUDI 13 DECEMBRE 2020
VOS REFERENCES
Votre référence client
062800720
Votre contrat
0000010147829504
Date d'effet
01/12/2020

IMPORTANT
Que s'agit-il de constater
Cette attestation fait partie
intégrante de votre contrat.

Votre attestation d'assurances
Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre atteste que :
EURL NOSTIKA
467 RUE MARC DELAGE
JARDINS D ULYSSE PENELOPE D
83130 LA GARDE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 0000010147829504 ayant pris effet le 01/12/2020.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber
du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE
LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS
ET MISSIONS REALISES EN DEMORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE
L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

ETAT PARASITAIRE :
ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS)
INFORMATION SUR LA PRESENCE DE RISQUE DE MERULE (LOI ALUR)

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN
CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS
ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 68-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-



AXA France SEHD S.A. au capital de 714 799 000 € - RCS Nanterre 325 851 400 - N° de déclaration d'assurance n° 10 14 722 962 400 - AXA (département) SEHD (département) Société d'assurance
mutuelle à constitution d'ores et avant, au capital de 714 799 000 € - N° de déclaration d'assurance n° 10 14 722 962 400 - Siège social : 101 rue de la République - 92000 Nanterre
N° de déclaration d'assurance n° 10 14 722 962 400

1 - 3

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	600 000 € par année d'assurance dont 600 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance dont 150 000 € par sinistre
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat

CERTIFICAT DE QUALIFICATION	
	
Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier	
N° CPDI2353 Version 013	
Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :	
Monsieur COTTURA Laurent	
Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :	
Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 24/11/2023 - Date d'expiration : 23/11/2028
Gaz Electricité	Etat de l'installation intérieure gaz électricité (1) Date d'effet : 23/02/2024 - Date d'expiration : 22/02/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 23/10/2023 - Date d'expiration : 22/10/2030
En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit. Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies Valable à partir du 01/09/2024.	
	
[Le présent site Internet est accessible en ligne sur le site Internet de l'Agence Nationale de la Certification (ANC) à l'adresse : http://www.anc.fr]	
	
Certification de personnes Diagnosticteur Portée disponible sur www.icert.fr	
I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K 35780 Saint-Grégoire	
CPE DI FR 21 rev19	

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2583E0225519E

établi le : 22/01/2025

valable jusqu'au : 21/01/2035

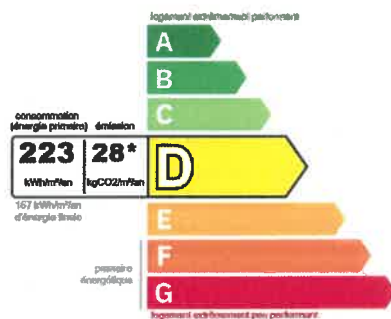
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : **39 impasse des Cadéous, 83700 SAINT-RAPHAËL**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1980
surface de référence : **269,37 m²**
propriétaire : **STEMER Stéphane MERRAN**
adresse : **Zac du nouveau port Santa Lucia, 83700 SAINT-RAPHAËL**

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 7688 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 39833 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **5 584 €** et **7 556 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

NOSTIKA Expertises

467 Rue Marc Delage

83130 LA GARDE

diagnostiqueur :

laurent COTTURA

tel : 06.13.23.72.79

email : nostika.expertises.83@gmail.com

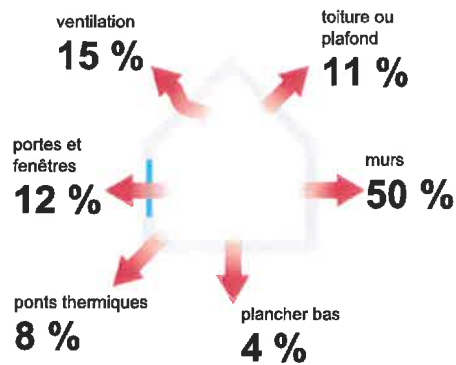
n° de certification : CPDI2353

organisme de certification : I.Cert



À l'attention des propriétaires du logement objet de la réalisation du DPE : Ce document est conforme au Règlement général sur la protection des données (RGPD) et l'Agence nationale pour l'énergie (ADEME) vous informe que vos données personnelles (nom, prénom, adresse, coordonnées) sont traitées dans le cadre de la réalisation du DPE à des fins de conseil et de suivi de la performance énergétique de votre logement. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, de limitation, de portabilité et de retrait de vos données. Si vous souhaitez exercer ces droits, veuillez vous adresser à l'adresse mail indiquée à la page 3 (Contactez le ou l'Agence nationale pour l'énergie).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRES BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

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

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur



système de chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	bois	9581 (9551 éf.)	Entre 4 557€ et 6 165€	79%
	électrique	12963 (5636 éf.)		
	propane	24178 (24178 éf.)		
eau chaude sanitaire	électrique	6590 (2855 éf.)	Entre 506€ et 684€	10%
refroidissement	électrique	4161 (1809 éf.)	Entre 320€ et 432€	6%
éclairage	électrique	1 176 (511 éf.)	Entre 90€ et 122€	2%
auxiliaires	électrique	1 467 (538 éf.)	Entre 112€ et 152€	3%
énergie totale pour les usages recensés		60 116 kWh (45 219 kWh é.f.)	Entre 5 584€ et 7 556€ par an	79% 10% 6% 2% 3%

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 181,74l par jour.

é.f. → énergie finale
* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -27,2% sur votre facture soit -1459 € par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -136% sur votre facture soit -513 € par an

astuces

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



Consommation recommandée → 181,74l /jour

d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

75l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -29% sur votre facture soit -173 € par an

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 1 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 10 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 9 Sud Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture / plafond	Plafond 4 lourd Dalle béton donnant sur Terrasse, non isolé Plafond 3 lourd Dalle béton donnant sur Terrasse, non isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond 2 lourd Dalle béton donnant sur Combles perdus, isolé Plafond 1 lourd Dalle béton donnant sur Combles perdus, isolé Portes-fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 14 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 14 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 14 mm) Porte Bois Opaque pleine	insuffisante
 portes et fenêtres		moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard GPL, installation en 1991, individuel sur Radiateur Insert Bois, installation en 1990, individuel Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2000, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2000, individuel, production par accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2000
 ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : robinets thermostatique, avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température Insert : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, intermittence central sans minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 climatisation	Arrêter le climatiseur en cas d'absence Entretien obligatoire par un professionnel tous les 2 ans
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle). Utiliser un programmeur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses

	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) .
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation. Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correct Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit Garder en tête que les protections solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres pour un meilleur refroidissement, fermer les fenêtres en journée, les ouvrir la nuit (selon faisabilité vis-à-vis du bruit, de la sécurité).
 vitrages	
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air Dans le cas d'une VMC double flux, changer régulièrement les filtres (en fonction de la pollution locale).

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 25896 à 54563 €

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = 10 m².K/W
 toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = 10 m².K/W
 toiture et combles	Suppression de l'isolation existante : Avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé	
 portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6 \text{ m}^2\text{K/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6 \text{ m}^2\text{K/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6 \text{ m}^2\text{K/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6 \text{ m}^2\text{K/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W

	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
	portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un	Uw <1,7W/m ² K

	portes et fenêtres	$U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2.K$
	portes et fenêtres	Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2.K$
	portes et fenêtres	Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2.K$
	portes et fenêtres	Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2.K$
	portes et fenêtres	Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2.K$

	(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.) Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)	
■ ■	portes et fenêtres	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
	Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)	
■ ■	portes et fenêtres	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
	Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)	
■ ■	portes et fenêtres	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
	Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)	
■ ■	portes et fenêtres	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
	Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)	
■ ■	portes et fenêtres	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

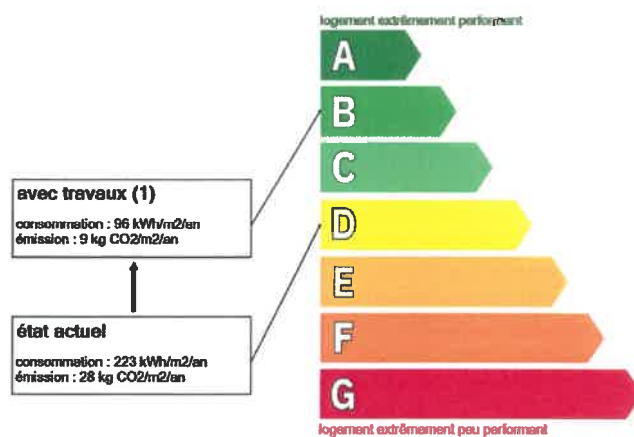
	portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2.K$
	portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2.K$
	portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2.K$

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

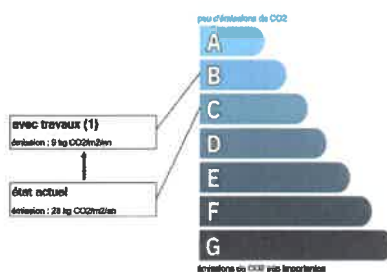
ou appez 800 700 (hors d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert ,Espace Performance Bat K Parc d'Affaires 35760 SAINT-GRÉGOIRE

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2583E0225519E**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AW-443**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **22/01/2025**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs. Cette donnée est très pénalisante pour le résultat du DPE. Les pathologies éventuelles, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air...)

Les consommations affichées dans ce DPE sont celles associées à un comportement conventionnel.

N'ayant pu obtenir les informations nécessaires sur la chaudière, par défaut, nous avons établi le DPE avec une chaudière standard.

Cette donnée est très pénalisante pour le résultat du DPE

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		83 -Var
Altitude	 donnée en ligne	10
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1980
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	269,37
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	3
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,83

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée 39,62 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée Nord
Mur 2	Surface	 observée ou mesurée 29,84 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Sud
Mur 3	Surface	observée ou mesurée 17,27 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Est
	Surface	observée ou mesurée 31,13 m²
Mur 4	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Terre (paroi enterrée)
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Ouest
	Surface	observée ou mesurée 27,14 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Mur 5	Epaisseur mur	observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Sud
	Surface	observée ou mesurée 35,72 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 40 cm
Mur 6	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 7	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Nord
	Surface	observée ou mesurée 25,41 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
Mur 8	Orientation	observée ou mesurée Est
	Surface	observée ou mesurée 28,74 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Ouest
Mur 9	Surface	observée ou mesurée 36,76 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Sud
	Surface	observée ou mesurée 39,62 m²
Mur 10	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Nord
	Surface	observée ou mesurée 18,9 m²
	Orientation	observée ou mesurée Nord
Mur 11	Surface	observée ou mesurée 18,9 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Matériau mur	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	Epaisseur mur	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
	Inertie	Lourde
	Type d'adjacence	Extérieur
	Doublage	absence de doublage
	Orientation	Ouest
	Surface	11,67 m²
Mur 12	Matériau mur	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	Epaisseur mur	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
	Inertie	Lourde
	Type d'adjacence	Extérieur
	Doublage	absence de doublage
	Orientation	Est
	Surface	22,09 m²
Plafond 1	Type	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	Oui
	Epaisseur isolant	document fourni
	Inertie	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	Combles perdus
	Type d'adjacence	22,09 m²
	Surface Aue	35 m²
	Etat Isolation des parois du local non chauffé	Non
	Surface	64,93 m²
Plafond 2	Type	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	Oui
	Epaisseur isolant	document fourni
	Inertie	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	Combles perdus
	Type d'adjacence	64,93 m²
	Surface Aue	98 m²
	Etat Isolation des parois du local non chauffé	Non
	Surface	15 m²
Plafond 3	Type	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	Non
	Inertie	Lourde

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plafond 4	Type de local non chauffé adjacent	Terrasse
	Surface	33 m²
	Type	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	Non
	Inertie	Lourde
Plancher 1	Type de local non chauffé adjacent	Terrasse
	Surface	102,42 m²
	Type de plancher bas	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	50 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	102,42 m²
Fenêtre 1	Inertie	Lourde
	Type d'adjacence	Terre-plein
	Surface de bales	10,56 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	8 mm
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Portes-fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	Est
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Type d'adjacence	Extérieur
Fenêtre 2	Surface de bales	6,48 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	14 mm
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Portes-fenêtres sans ouverture possible

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 3	Type volets	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	Sud
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Type d'adjacence	Extérieur
	Surface de baies	3,3 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	14 mm
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu Intérieur
	Type ouverture	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	Sud
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
Fenêtre 4	Présence de joints	Oui
	Type d'adjacence	Extérieur
	Surface de baies	3,3 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	14 mm
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu Intérieur
	Type ouverture	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	Est
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Type d'adjacence	Extérieur
Fenêtre 5	Surface de baies	3,9 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 8 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des bales	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Surface de bales	observée ou mesurée 3,9 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 8 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
Fenêtre 6	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Surface de bales	observée ou mesurée 5,72 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
Fenêtre 7	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 8 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 8	Type volets	observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Position des baies en flanc de loggia	observée ou mesurée Oui
	Orientation de la façade	observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
	Avancée l	observée ou mesurée 1,5 m
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Surface de baies	observée ou mesurée 5,72 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 8 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Fenêtre 9	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Surface de baies	observée ou mesurée 2,86 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 8 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Homogène

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 10	Hauteur α	observée ou mesurée 89 °
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,5 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 14 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Surface de baies	observée ou mesurée 2,86 m²
Fenêtre 11	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 8 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu Intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Fermeture sans ejours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Surface de baies	observée ou mesurée 2,86 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 8 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 13	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Surface de baies	observée ou mesurée 5,28 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 8 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Fenêtre 14	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,32 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 14 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 15	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,59 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 14 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
Porte 1	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 1,89 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 14 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 10,4 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 3	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,6 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 4	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 11 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 14 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 10,4 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,6 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 11 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 5 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	7,5 m
Linéaire Mur 6 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	11,4 m
Linéaire Mur 7 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	8,4 m
Linéaire Mur 8 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	10,1 m
Linéaire Mur 5 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	7,5 m
Linéaire Mur 6 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	11,4 m
Linéaire Mur 7 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	8,4 m
Linéaire Mur 8 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	10,1 m
Linéaire Mur 9 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	12,7 m
Linéaire Mur 10 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	14 m
Linéaire Mur 11 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	7 m
Linéaire Mur 12 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	3,3 m
Linéaire Plafond 2 Mur 9	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	14 m
Linéaire Plafond 2 Mur 10	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	14 m
Linéaire Plafond 2 Mur 11	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	7 m
Linéaire Plafond 2 Mur 12	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	7 m
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	5,66 m
Linéaire Mur 6 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	8,49 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 7 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,49 m
Linéaire Mur 8 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,83 m
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,83 m
Linéaire Mur 3 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,83 m
Linéaire Mur 5 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,83 m
Linéaire Mur 8 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,83 m
Linéaire Mur 10 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,49 m
Linéaire Porte 1 Mur 8	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Chaudière standard	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière standard
		Surface chauffée	 observée ou mesurée	134,68 m²
		Année d'installation	 observée ou mesurée	1991
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gpl
		Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
		QP0	 valeur par défaut	0,6 kW
		Pn	 valeur par défaut	50 kW
		Rpn	 valeur par défaut	87,4 %
		Rpint	 valeur par défaut	85,1 %
		Présence d'une veilleuse	 valeur par défaut	Non
		Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur
		Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	134,68 m²
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
		Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
		Type générateur	 observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
		Surface chauffée	 observée ou mesurée	134,68 m²
		Année d'installation	 observée ou mesurée	2000
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
		Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	 valeur par défaut	Non
		SCOP / COP	 valeur par défaut	2,4
		Type émetteur	 observée ou mesurée	Air soufflé
		Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	134,68 m²
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
		Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Insert	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
		Type générateur	 observée ou mesurée	Insert
		Surface chauffée	 observée ou mesurée	134,68 m²
		Année d'installation	 observée ou mesurée	1990
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Bois
		Type de combustible bois	 observée ou mesurée	Bûches
		Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	 valeur par défaut	Non
		Type émetteur	 observée ou mesurée	Autres équipements
		Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	0 m²
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Chauffe-eau vertical Electrique	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central sans minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	 observée ou mesurée	2000
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étolles
	Surface de référence refroidie	 observée ou mesurée	269,37 m²
Pac air / air	Année installation équipement	 observée ou mesurée	2000
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electrique
	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable après 2012
Ventilation	Année installation	 valeur par défaut	2013
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

Certificat de qualification



Certificat de compétences Diagnosticheur Immobilier

N° CPDI2353 Version 013

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur COTTURA Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 06/12/2023 - Date d'expiration : 05/12/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 24/11/2021 - Date d'expiration : 23/11/2028
Gaz Electricité	Etat de l'installation intérieure gaz électricité (1) Date d'effet : 23/01/2024 - Date d'expiration : 22/01/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 23/10/2023 - Date d'expiration : 22/10/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valable à partir du 01/09/2024.



Certification de personnes
Diagnosticheur
Portée disponible sur www.icert.fr



I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire

CPE DIFR 11 rev19

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Maison Individuelle**
Département : **VAR**
Commune : **SAINT-RAPHAËL (83700)** Date de construction : **Non communiquée**
Adresse : **39 impasse des Cadéous** Année de l'installation :
Lieu-dit / immeuble : **Domain de Beau Rivage** Distributeur d'électricité : **Enedis**
Réf. Cadastre : **AW - 443** Rapport n° : **7946 STEMER ELEC**
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **PLATON MAGNE TURNER**
Tél. : Email :
Adresse : **6 rue Mollère 83000 TOULON**
▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Cabinet d'avocats**
▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**
SCI STEMER Stéphane MERRAN Zac du nouveau port Santa Lucia 83700 SAINT-RAPHAËL

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**
Nom : **COTTURA**
Prénom : **laurent**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **NOSTIKA Expertises**
Adresse : **Res Pénélope D 467 Rue Marc Delage**
83130 LA GARDE
N° Siret : **509 764 528 00022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurance**
N° de police : **10147629504** date de validité : **31/12/2025**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert N° de certification : CPDI2353**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation situés en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Terrasse sud, Chambres 1, 2 4, salle de bains Localisation non exhaustive	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif	Tous les socles de prise de courant avec contact de terre doivent être reliés à la terre par l'intermédiaire d'un CONDUCTEUR DE PROTECTION. Celui-ci peut être commun à plusieurs CIRCUITS. (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1) Faire installer une protection

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	supplémentaire, dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA adapté. la sécurité est provisoirement assurée, dans l'attente de travaux visant à remédier pleinement aux anomalies en question
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	Faire installer une protection supplémentaire, dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA adapté. la sécurité est provisoirement assurée, dans l'attente de travaux visant à remédier pleinement aux anomalies en question (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
B.3.3.10 a)	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.				Faire installer une protection supplémentaire, dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA adapté

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.		La liaison équipotentielle supplémentaire locale doit relier : • la broche de terre des socles de prise de courant ; Ne sont pas concernés, les socles de prise de courant alimentés par un transformateur de séparation (prise rasol). • les canalisations métalliques d'eau froide, d'eau chaude, de

Etat de l'installation intérieure d'électricité

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
			vidange ; • les canalisations métalliques de chauffage et de gaz, situées (2) à moins de 3 m du bord de la baignoire ou du bac à douche (en horizontal) ou du sol (en vertical) ; • les huisseries métalliques de porte et de fenêtre, situées (2) à moins de 3 m du bord de la baignoire ou du bac à douche (en horizontal) ou du sol (en vertical) ; • les masses des matériels de classe I, situées (2) à moins de 3 m du bord de la baignoire ou du bac à douche (en horizontale) ou du sol (en vertical) ; • le corps métallique de la baignoire ou du bac à douche ; • le siphon métallique lorsqu'il est raccordé à un matériel électrique.

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Cave	les ENVELOPPES des MATERIELS ELECTRIQUES sont présentes, en place et en bon état

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

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

(*) Avertissement: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

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

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (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 ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
 - ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
 - faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
 - ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
 - respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
 - ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
 - ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
 - limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
 - manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
 - faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.
- Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> 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.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum): La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **22/01/2025**
 Date de fin de validité : **21/01/2028**
 Etat rédigé à **LA GARDE** Le **22/01/2025**
 Nom : **COTTURA** Prénom : **laurent**



RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

● Localisation du ou des bâtiments Type de bâtiment : ☐ appartement ☒ maison individuelle	● Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : Domain de Beau Rivage 39 Impasse des Cadéous 83700 SAINT-RAPHAËL
Nature du gaz distribué : ☐ GN ☒ GPL ☐ Air propane ou butané	Escalier : Bâtiment : N° de logement :
Distributeur de gaz : Installation alimentée en gaz : ☐ OUI ☒ NON	Etage : Numéro de Lot : Réf. Cadastre : AW - 443
Rapport n° : 7946 STEMER GAZ	Date du Permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz : Nom : SCI STEMER Prénom : Stéphane MERRAN Adresse : Lot 3 Bâtiment A Zac du nouveau port Santa Lucia 83700 SAINT-RAPHAËL	
● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Cabinet d'avocats Nom / Prénom : AARPI PLATON MAGNE TURNER Adresse : 6 rue Molière 83000 TOULON	
● Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Nom : SCI STEMER Prénom : Stéphane MERRAN Adresse : Lot 3 Bâtiment A Zac du nouveau port Santa Lucia 83700 SAINT-RAPHAËL Téléphone :	☐ Numéro de point de livraison gaz Ou ☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou ☐ A défaut le numéro de compteur Numéro :

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

● Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : COTTURA laurent Raison sociale et nom de l'entreprise : NOSTIKA Expertises Adresse : Res Pénélope D 467 Rue Marc Delage 83130 LA GARDE N° Siret : 509 764 528 00022	● Désignation de la compagnie d'assurance Nom : AXA Assurance N° de police : 10147629504 Date de validité : 31/12/2025
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert Espace Performance Bat K Parc d'Affaires 35760 SAINT-GRÉGOIRE le 01/09/2024 N° de certification : CPDI2353 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022	

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Autres appareils		Observations	
Genre (1)	Type (2)	Taux de CO (ppm)	Anomalie
Marque	Puissance (kW)		Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation		
Chauffage	Etanche		Anomalie(s) : 11a
Non visible	23,00		
Non visible	Cave n°1 - Mur B		

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur...
(2)	Non raccordé – Raccordé - Etanche
A.R.	Appareil Raccordé
D.E.M.	Dispositif d'Extraction Mécanique
CENR	Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ ou 32c ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies	Recommandations
			Risques Encourus
11a	DGI	Au moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple	Veillez faire intervenir un technicien qualifié Veillez faire intervenir le fournisseur de gaz, avant toute remise en service. Veillez faire intervenir un technicien qualifié avant toute remise en service.
— Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ; — Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures)			

LEGENDE	
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	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.

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLES ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE REALISES

Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés

Néant

G CONSTATATIONS DIVERSES

☒ **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.

☐ Le conduit de raccordement **n'est pas visitable**

☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Veillez faire intervenir un technicien qualifié

Veillez faire intervenir le fournisseur de gaz, avant toute remise en service.

Veillez faire intervenir un technicien qualifié avant toute remise en service.

- Si vous ne disposez pas de contrat d'entretien, Nous vous encourageons à faire entretenir régulièrement vos appareils par des professionnels. Pour que la consommation de gaz et les émissions polluantes restent pendant longtemps les plus faibles possibles, nous recommandons vivement de conclure un contrat d'entretien avec un installateur ou un service après-vente qualifié et de faire effectuer un entretien de la chaudière tous les ans

Vous aurez ainsi la certitude qu'ils fonctionnent correctement, qu'il n'y a pas de problème de tirage et que leur raccordement au conduit de fumée est correct. Ce contrat vous permettra de mieux garantir votre sécurité, tout en maîtrisant les risques d'intoxication au monoxyde de carbone ou d'explosion.

Selon les articles R 224-41-4 et suivants du code de l'environnement, l'entretien des chaudières par un professionnel qualifié est obligatoire (vérification, le cas échéant nettoyage et réglage de l'appareil), il doit être effectué chaque année, à l'initiative de l'occupant que vous soyez propriétaire ou locataire.

- Vérifier régulièrement que les bouches et grilles d'aération sont dégagées et propres, l'état de la tuyauterie fixe (robinets, embouts...) le raccordement de votre appareil de cuisson (date et état du tuyau...)

- Un contrôle annuel de la vacuité des conduits de fumées est obligatoire.

H 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**.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

☐ 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

I EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

☒ **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 par 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)

☒ Remise au client de la « **fiche informative distributeur de gaz** » remplie.

J EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « **fiche informative distributeur de gaz** » remplie

K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise



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

Visite effectuée le : **22/01/2025**

Fait à **LA GARDE** le **22/01/2025**

Rapport n° : **7946 STEMER GAZ**

Date de fin de validité : **21/01/2028**

Nom / Prénom du responsable : **COTTURA Laurent**

Nom / Prénom de l'opérateur : **COTTURA laurent**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

INFORMATIONS RISQUE ET SECURITE GAZ POUR LES OCCUPANTS

Comportement en cas d'odeur de gaz : Il existe un risque d'explosion en cas de fuite de gaz. En cas d'odeur de gaz, respecter les règles de comportement suivantes ! ➡ Eviter la formation de flammes ou d'étincelles : – Ne pas fumer, ne pas utiliser de briquet ou d'allumettes. – Ne pas actionner d'interrupteur électrique, ne pas débrancher de connecteur. – Ne pas téléphoner ou actionner de sonnette. ➡ Fermer l'arrivée de gaz sur la vanne d'arrêt principale ou sur le compteur de gaz. ➡ Ouvrir portes et fenêtres. ➡ Avertir tous les habitants et quitter le bâtiment. ➡ Empêcher l'accès de tierces personnes au bâtiment. ➡ Appeler les pompiers, la police et le fournisseur de gaz depuis un téléphone situé à l'extérieur du bâtiment !

Danger de mort dû à l'intoxication par les produits de combustion : Les fuites de produits de combustion peuvent entraîner des accidents mortels. En cas de conduits de fumisterie endommagés ou non étanches ou en cas d'odeur de produits de combustion, respecter les règles de comportement suivantes. ➡ Arrêter le générateur de chaleur. ➡ Ouvrir portes et fenêtres. ➡ Le cas échéant, avertir tous les habitants et quitter le bâtiment. ➡ Empêcher l'accès de tierces personnes au bâtiment. ➡ Informer un installateur ou un service après-vente qualifié. ➡ Faire immédiatement éliminer les défauts.

Danger de mort dû au monoxyde de carbone : Le monoxyde de carbone (CO) est un gaz toxique produit, entre autres, par la combustion incomplète de combustibles fossiles, tels que le fioul, le gaz ou les combustibles solides. Des risques surviennent si du monoxyde de carbone s'échappe de l'installation en raison d'un défaut ou d'une fuite et s'accumule à l'intérieur sans que l'on s'en aperçoive. Le monoxyde de carbone est invisible, incolore et inodore.

Le local d'installation doit être suffisamment aéré : lorsque l'appareil récupère l'air de combustion du local. ➡

Ne pas obturer ni diminuer les orifices d'aération sur les portes, fenêtres et murs. ➡ S'assurer du respect des exigences d'aération en accord avec un spécialiste : – en cas de transformations de la construction (par ex. remplacement des portes et fenêtres) – en cas d'intégration a posteriori d'appareils avec évacuation de l'air vers l'extérieur (par ex. ventilateurs d'évacuation, ventilateurs de cuisine ou climatiseurs).



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

39 IMPASSE DES CADÉOUS 83700 SAINT-RAPHAËL

Adresse: 39 Impasse des Cadéous 83700 ST RAPHAEL
Coordonnées GPS: 43.410674185166286, 6.793745190828103
Cadastre: AW 443

Commune: ST RAPHAEL
Code Insee: 83118

Reference d'édition: 2643138
Date d'édition: 22/01/2025

Vendeur:
 SCI STEMER
Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

RADON : niv. 3

SEISME : niv. 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation ✓ Pédégat/ Garonne/ Peyron/Agay Approuvé 19/11/2000
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Pédégat/ Garonne/ Peyron/Agay Approuvé 19/11/2000
PPR Naturels Feu de forêt	NON	Feu de forêt Approuvé 27/07/2007
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/XEXJY>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les Informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Etat des risques

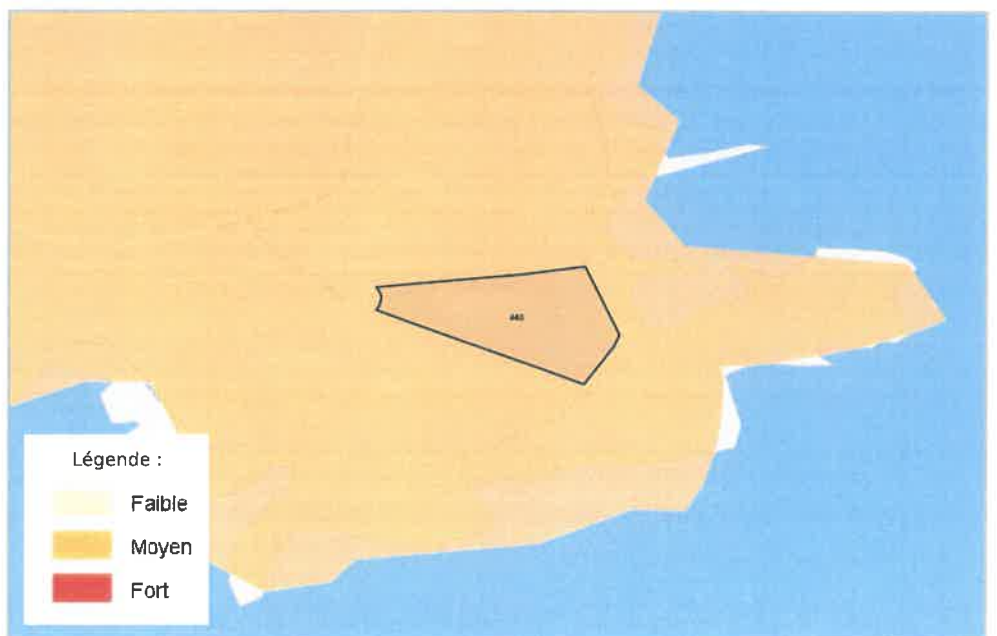
Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
39 Impasse des Cadéous		83700	ST RAPHAEL
AW 443			
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		oui	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:		date	
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui	non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui	non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS		oui	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:		date	
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		oui	non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui	non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES		oui	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		date	
effet toxique		effet thermique	effet surpression
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui	non
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui	non
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés		oui	non
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾		oui	non
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage		oui	non ☒
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en			
zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne
	☒		
zone 5 forte			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		oui ☒	non
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		oui	non ☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*		oui	non
*naturelle, minière ou technologique			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022		oui	non ☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.		oui	non ☒
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:		d'ici à 30 ans	compris entre 30 et 100 ans
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui	non
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui	non
Documents à fournir obligatoirement			
☒ La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr			
☒ La fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr			
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
vendeur		Date / Lieu	acquéreur
SCI STEMER		Le, 22/01/2025	Signature:
Signature:		Fait à ST RAPHAEL	

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



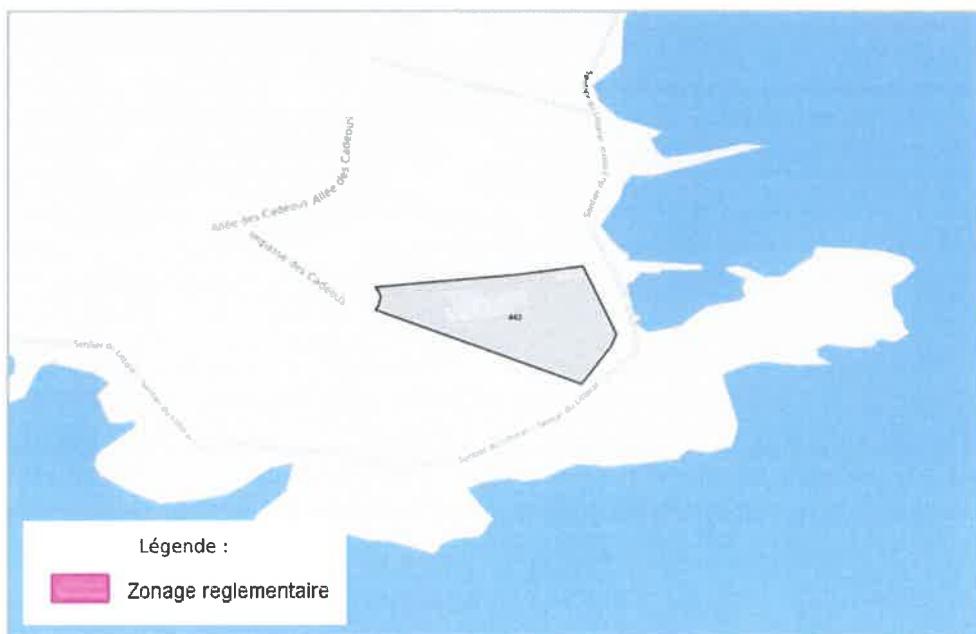
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS



OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral			
n°	du	mis à jour le	
Adresse de l'Immeuble		code postal ou Insee	commune
39 Impasse des Cadéous		83700	ST RAPHAEL
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)			
☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB		1 oui non X	
révisé		approuvé	date
1 Si oui, nom de l'aérodrome:			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation		2 oui non	
2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui non	
☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB		1 oui non	
révisé		approuvé	date
1 Si oui, nom de l'aérodrome:			
Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit			
> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :			
zone A 1 zone B 2 zone C 3 zone D 4			
très forte forte modérée faible			
1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)			
2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)			
3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)			
4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).			
Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.			
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte			
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: https://www.geoportail.gouv.fr/			
vendeur		date / lieu	
SCI STEMER		22 janvier 2025 / ST RAPHAEL	
acquéreur			
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/			

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3995505 SA AVIA 964 boulevard 36° Division du Texas SAINT RAPHAEL	SSP3994026 SAINT RAPHAEL
SSP3993956 SAINT RAPHAEL	SSP3995504 LAVANCHY Henry SAINT RAPHAEL
SSP3993552 SAINT RAPHAEL	SSP3993553 Grande Epicerie SAINT RAPHAEL
SSP3994525 SAINT RAPHAEL	SSP3993554 SA l'Energie Industrielle SAINT RAPHAEL
SSP3995506 984 boulevard Jean Moulin SAINT RAPHAEL	SSP3995500 VEZINET/SANTA LUCIA 672 route Corniche de la SAINT RAPHAEL
SSP3995497 ESSO Service Port Santa Lucia SAINT RAPHAEL	SSP3993808 Hôtel de la poste Les Terrasses SAINT RAPHAEL
SSP3993717 Quai Albert premier SAINT RAPHAEL	SSP3993720 avenue Armitelle de l' SAINT RAPHAEL
SSP3993721 SAINT RAPHAEL	SSP3993807 Restaurant La Cigale et la Fourmi Corniche d'Or La SAINT RAPHAEL
SSP3995499 Centre LECLERC VALDIS boulevard Aspe de l' SAINT RAPHAEL	SSP3995501 358 route Corniche de la SAINT RAPHAEL
SSP3993719 Société Hôtelière de la Baumette boulevard Baumette SAINT RAPHAEL	SSP3993809 Restaurant L'Atre 161 route Agay d' SAINT RAPHAEL
SSP3994029 Société Carrière de la Cabe SAINT RAPHAEL	SSP3993586 Société Routière COLAS Midi Méditerranée SAINT RAPHAEL
SSP3994320 SAREF boulevard Jean Moulin SAINT RAPHAEL	SSP3994212 Comité de Jeunesse au Plein Air route Valescure du SAINT RAPHAEL
SSP3993718 Hôtel Restaurant Beau Site 1801 boulevard 36° Division du Texas SAINT RAPHAEL	SSP3995503 Relais du Debarquement route Corniche de la SAINT RAPHAEL
SSP3993670 avenue Gare de la SAINT RAPHAEL	SSP3993551 SAINT RAPHAEL
SSP3993672 176 avenue Georges Clémenceau SAINT RAPHAEL	SSP3994352 Société Navaldy SAINT RAPHAEL
SSP3994024 SAINT RAPHAEL	SSP3994028 Société Socony Vacum Francaise SAINT RAPHAEL
SSP3995498 Supermarché Casino boulevard Jean Moulin SAINT RAPHAEL	SSP3995502 SAINT RAPHAEL
SSP3994045 Société Routière Colas SAINT RAPHAEL.	SSP3994027 avenue Valescure ler de SAINT RAPHAEL
SSP3995496 ESSO Service Corniche d'Or 703 boulevard Général De Gaulle SAINT RAPHAEL	SSP3994524 rue Peyron du SAINT RAPHAEL
SSP3995729 23 rue Garonne de la, Saint Raphaël SAINT RAPHAEL	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Var
Commune : ST RAPHAEL

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

39 Impasse des Cadéous
83700 ST RAPHAEL

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	19/02/2010	19/02/2010	25/06/2010	26/06/2010	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	14/12/2008	15/12/2008	16/10/2009	21/10/2009	☐ OUI ☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	06/11/2000	06/11/2000	01/08/2002	22/08/2002	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/10/2024	26/10/2024	16/12/2024	21/12/2024	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/09/2024	05/09/2024	14/10/2024	01/11/2024	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/2015	03/10/2015	07/10/2015	08/10/2015	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/09/2009	19/09/2009	16/10/2009	21/10/2009	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/2006	03/12/2006	24/04/2007	04/05/2007	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/08/2005	12/08/2005	02/03/2006	11/03/2006	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/09/2002	04/09/2002	29/10/2002	10/11/2002	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/04/1993	25/04/1993	08/03/1994	24/03/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/10/1993	06/10/1993	14/12/1993	30/12/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/09/1992	23/09/1992	23/06/1993	08/07/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/12/1990	09/12/1990	14/05/1991	12/06/1991	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/10/1987	11/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2023	30/09/2023	18/06/2024	02/07/2024	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2021	31/12/2021	11/07/2022	26/07/2022	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2020	30/06/2020	18/05/2021	06/06/2021	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2016	31/12/2016	09/03/2018	10/03/2018	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	20/12/2005	31/12/2005	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

22/01/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



**QUE FAIRE
EN CAS DE...**

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de SAINT RAPHAEL (83700) est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m^3 . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

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

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

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/



11194*06
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2024 F 1793
Déposée le : 23/12/2024
Références du dossier : 2024 5 192

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

DRAGUIGNAN

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : Me James TURNER - AARPI PMT AVOCATS

Adresse : 6, Rue Molière

83000 TOULON

20240002 - PRS DNVSF / STEMER-MERRAN

Courriel ² : contact@pmt-avocats.fr

Téléphone : 04 94 83 64 64

À TOULON , le 19 / 12 / 2024

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite

N°	Personnes physiques :	Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales :	Dénomination (en majuscules)	Siège social ³	N° SIREN
1				
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 3-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	SAINT RAPHAEL (Var), 39 Impasse des Cadéous	Section AW 443		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

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

MODE DE PAIEMENT

☐ Carte bancaire ☐ Virement ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
☒ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
☐ défaut ou insuffisance de provision
☐ demande non signée et/ou non datée
☐ autre

Le _____/_____/_____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN

Demande de renseignements n° 83DAP02 2024F1799
déposée le 23/12/2024, par Maître ARPI PLATON MAGNE TURNER

Réf. dossier : 20240002 - SAISIE SCI STEMER

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 09/12/2024 (date de mise à jour fichier)

☐ Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
☒ Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 4 faces de copies ci-jointes,

☒ Il n'existe que les 31 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 10/12/2024 au 23/12/2024 (date de dépôt de la demande)

☒ Il n'existe que les 3 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN, le 24/12/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis ARNAUD

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 21/03/2002 Nature de l'acte : EXP. JUDICIAIRE DEFINITIVE SE SUBSTITUANT à la PROVISoire de la formalité initiale du 13/07/2001 Sages : 8304P01 Vol 2001V N° 4021 Rédacteur : ME DUHAMEL / DRAGUIGNAN Domicile élu : DRAGUIGNAN au cabinet de la SCP DUHAMEL,	Référence d'enlissement : 8304P01 2002V1677	Date de l'acte : 30/01/2002
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2002V1677 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SA BLC THALGO COSMETIC	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DOGLIANI	05/08/1941

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443		

Montant Principal : 751.308,44 EUR
Date extrême d'effet : 21/03/2012

Complément : En vertu de la sentence arbitrale rendue en dernier ressort le 30/01/2002 déla

rte exécutoire le 12/03/2002.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 16/12/2002 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISoire Rédacteur : ADM TRIBUNAL GRANDE INSTANCE / DRAGUIGNAN Domicile élu : PARIS 16EME CABINET ME DIVER	Référence d'enlissement : 8304P01 2002V7368	Date de l'acte : 10/12/2002
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2002V7368 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Créancier						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
		CREMIEUX				
Débiteurs						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		DOGLIANI		05/08/1941		
Immeubles						
Débiteurs		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			SAINT RAPHAEL		AW 443	
Montant Principal : 275.000,00 EUR						
Date extrême d'effet : 16/12/2005						
Complément : En vertu d'une Ordonnance du 10/12/2002 du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Draguignan.						
N° d'ordre : 3		Date de dépôt : 29/06/2004		Référence de dépôt : 8304P01 2004D15019		Date de l'acte : 22/04/2003
		Nature de l'acte : RADIATION TOTALE (JUGEMENT) de la formalité initiale du 16/12/2002		Sages : 8304P01 Vol 2002V N° 7368		
		Rédacteur : ADM T.G.I. / DRAGUIGNAN				
		Domicile élu :				

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2004D15019 :

Créancier			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
	CREMIEUX CLAUDE		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	DOGLIANI		05/08/1941

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443	
N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 17/05/2005 Référence d'enlèvement : 8304P01 2005V2510 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE Rédacteur : NOT DE RASQUE DE LAVAL / CANNES Domicile élu : CANNES EN LETUDE			
		Date de l'acte : 06/04/2005		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2005V2510 : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	JYSKE BANK A/S	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DOGLANI	05/08/1941

Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443	
Montant Principal : 900.000,00 EUR Accessoires : 180.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,70 % Date extrême d'exigibilité : 30/08/2024 Date extrême d'effet : 30/08/2026				
N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 08/06/2005 Référence de dépôt : 8304P01 2005D12094 Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 13/07/2001 Sages : 8304P01 Vol 2001V/N° 4021 Rédacteur : NOT DE RASQUE DE LAVAL / CANNES Domicile élu :			
		Date de l'acte : 06/04/2005		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2005D12094 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Cédulaires				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
	SA B.L.C THALGO COSMETIC			
Débiteurs				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1	DOGLIANI			03/08/1941
Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		SAINT RAPHAEL	AW 443	

Complément : HYP. JUD. PROVISOIRE.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 08/06/2005	Référence de dépôt : 8304P01 2005D12095	Date de l'acte : 06/04/2005
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 13/07/2001	Sages : 8304P01 Vol 2001 V N° 4021	
	Rédacteur : NOT DE RASQUE DE LAVAL / CANNES		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2005D12095 :

Crédenciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
	SA B.L.C THALGO COSMETIC		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	DOGLIANI	03/08/1941	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443		

Complément : IL S'AGIT EN REALITE DE L'INSCRIPTION HYP JUD DEFINITIVE PRISE LE 21/03/2002 VOL 2002 V 1677 FAISANT SUITE A HJ PROV. PRISE LE 13/07/2001 VOL 2001 V 4021.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 30/08/2006 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT CARRIER / PREJUS	Référence d'enlèvement : 8304P01 2006P11281	Date de l'acte : 20/07/2006
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2006P11281 : VENTE

Disposant, Donateur					
Número	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	DOGLANI		05/08/1941		
Bénéficiaire, Donataire					
Número	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	STEMER		337 811 236		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	SAINT RAPHAEL	AW 443		

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

Prix / évaluation : 2.250.000,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 30/08/2006 Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR ET DE PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : NOT CARIER / FREUS Domicile élu : FREUS EN LETUDE	Référence d'enlissement : 8304P01 2006V5363 Date de l'acte : 20/07/2006
----------------	--	--

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2006V5363 : privilege de vendeur et de preteur de deniers

Cédant		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	LLOYDS TSB BANK PLC	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	STEMER	337 811 236

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE RAPHAEL	AW 443		

Montant Principal : 2.000.000,00 EUR. Accessoires : 400.000,00 EUR. Taux d'intérêt : 5,05 %
Date extrême d'exigibilité : 22/07/2024. Date extrême d'effet : 22/07/2025

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 10/09/2008 Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIÉE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 17/05/2005 Rédacteur : NOT GAVVAULT / CANNES Domicile élu :	Référence de dépôt : 8304P01 2008D20066 Date de l'acte : 23/04/2008 Vol 2005V N° 2510
----------------	--	---

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2008D20066 : RADIATION TOTALE

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Créanciers						
N°		Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
		CRÉANCIER IDENTIFIÉ PAR LE NOTAIRE				
Débiteurs						
N°		Designation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1		DOGLIANI			05/08/1941	
Immunables						
Débiteurs		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			SAINT RAPHAEL	AW 443		
N° d'acte : 10		Date de dépôt : 23/07/2010		Référence d'enlissement : 8304P01 2010P8119		Date de l'acte : 24/06/2010
		Nature de l'acte : DEPOT DE PIECES DE LOTISSEMENT				
		Rédacteur : NOT DEBARD / SAINT-RAPHAEL				

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2010P8119 : DEPOT DE PIECES DE LOTISSEMENT

Dépôt de pièces contenant notamment statuts de l'Association Syndicale Libre des Propriétaires du Domaine de Beau Rivage, cahier des charges du Lotissement, règlement du Lotissement. A la requête de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DES PROPRIETAIRES DU DOMAINE DE BEAU-RIVAGE. Parcelles concernées : AW 437 - AW 438 - AW 440 - AW 441 - AW 443 - AW 444 - AW 445 - AW 446 - AW 447 - AW 448 - AW 450 - AW 451 - AW 452 - AW 453 - AW 454 - AW 455 - AW 456 - AW 457 - AW 458 - AW 459 - AW 460 - AW 461 - AW 463 - AW 464 - AW 465 - AW 466 - AW 467 - AW 468 - AW 469 - AW 470 - AW 471 - AW 472 - AW 475 - AW 476 - AW 477 - AW 479 - AW 776 - AW 777 - AW 797 - AW 845 - AW 846 - AW 847 - AW 946 - AW 949 - AW 1002 - AW 1017 - AW 1018.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 21/03/2011	Référence d'enlissement : 8304P01 2011V2004	Date de l'acte : 07/02/2011
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ADM SIE ANTIBES / JUAN LES PINNS		
	Domicile élu : JUAN LES PINNS AU SIE		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2011V2004 : HYPOTHEQUE LEGALE

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Cédant		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	STEMER	337 811 236

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443		

Montant Principal : 19.726,90 EUR
Date extrême d'effet : 17/03/2021

Complément : En vertu de divers AMR, le dernier en date du 07/02/2011.

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 25/11/2013	Référence d'enlissement : 8304P01 2013V5473	Date de l'acte : 19/11/2013
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ADM SIE ANTIBES / JUAN LES PINS		
	Domicile élu : JUAN LES PINS - SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES D ANTIBES		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2013V5473 : HYPOTHEQUE LEGALE

Cédant		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	STEMER	337 811 236

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443		

Montant Principal : 31.558,50 EUR
Date extrême d'effet : 19/11/2023

Complément : Hypothèque légale en vertu de l'article 1929 Ter du CGI.

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 13/03/2014 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : ADM SIE ANTIBES / JUAN LES PINS Domicile élu : ANTIBES - SIE	Référence d'emlissement : 8304P01 2014V1457	Date de l'acte : 06/03/2014
-----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2014V1457 :

Cédant(e)s					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	STEMER			337 811 236	
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443		

Montant Principal : 45.243,60 EUR
Date extrême d'effet : 06/03/2024

Complément : En vertu de l'article 1929 Ter du CGI et des avis de mise en recouvrement n° 2010 08 05079, 2010 10 00097, 2012 12 07508, 2013 02 05256, 2013 09 05157, 2013 10 05167, 2013 12 05 119.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 28/07/2015	Référence d'enlèvement : 8304P01 2015S94	Date de l'acte : 24/06/2015
	Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
	Rédacteur : M BERGE Huissier / DRAGUIGNAN		
	Domicile élu : DRAGUIGNAN au cabinet LOUSTAUNAU		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2015S94 : COMMANDEMENT VALANT SAISIE

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	UNION BANCAIRE PRIVEE DBP S.A.				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	STEMER			337 811 236	
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443		
N° d'ordre : 15					Date de l'acte : 14/09/2015
Date de dépôt : 18/09/2015		Référence de dépôt : 8304P01 2015D17283		Date de l'acte : 14/09/2015	
Nature de l'acte : 2014S 94 MENTION EN MARGE DE SAISIE-ASSIGNATION de la formalité initiale du 28/07/2015 Sages : 8304P01 Vol 2015S N° 94					
Rédacteur : M BERGE (HUISSIER) / DRAGUIGNAN					
Domicile élu :					

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2015D17283 : Assignation à comparaître

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	UNION BANCAIRE PRIVEE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	STEMER			337 811 236	
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443		

Complément : Assignation des débiteurs d'avoir à comparaitre devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN à l'audience d'orientation du 16/10/2015 à 8h30.

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 18/09/2015	Référence de dépôt : 8304P01 2015D17287	Date de l'acte : 15/09/2015
	Nature de l'acte : 2015S 94 MENTION EN MARGE DE SAINTE-DENONCE ET ASSIGNATION de la formalité initiale du 28/07/2015	Sages : 8304P01 Vol 2015S N° 94	
	Rédacteur : M MARTIN (HUSSIER) / NICE		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2015D17287 : Dénonce à créancier inscrit valant assignation à comparaitre

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
	UNION BANCAIRE PRIVEE		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	STEMER	337 811 236	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot.
		SAINT RAPHAEL	AW 443		

Complément : Dénomination du commandement et assignation à comparaître devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN à l'audience d'orientation du 16/10/2015 à 8h30.

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 03/02/2016 Néure de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : ADM PRS VAR / TOULON Domicile élu : TOULON - PRS	Référence d'enlissement : 8304P01 2016V638	Date de l'acte : 28/01/2016
-----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2016V638 : HYPOTHEQUE LEGALE

Créancier			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC		

Propriétaires Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	STEMER		337 811 236..

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443		
		SAINT RAPHAEL	AW 979		56 à 57

Montant Principal : 15.601,00 EUR
Date extrême d'effet : 28/01/2026

Complément : Droits grevés : la totalité de la parcelle AW 443 et les droits de CESSION BAIL EMPHYTEOTIQUE des lots 56 et 57 cadastré AW 979 sur FREJUS.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

N° d'ordre : 18	Date de dépôt : 04/07/2016	Référence d'enlèvement : 8304P01 2016V3428	Date de l'acte : 14/06/2016
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ADM TRIBUNAL D'INSTANCE / FREJUS		
	Domicile élu : FREJUS Mc ARLABOSSE Avocat		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2016V3428 : HYPOTHEQUE LEGALE

Cédules			
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
		ASL DOMAINE DE BEAU RIVAGE	
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		STEMER	337 811 236
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SAINT RAPHAEL	AW 443
			Volume
			Lot

Montant Principal : 3.012,12 EUR
Date extrême d'effet : 01/07/2026

Complément : En vertu d'un jugement du Tribunal d'instance de FREJUS en date du 14/06/2016.

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 11/07/2016	Référence de dépôt : 8304P01 2016D12976	Date de l'acte : 24/06/2016
	Nature de l'acte : MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 28/07/2015	Siges : 8304P01 Vol 2015S N° 94	
	Rédacteur : M TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / DRAGUIGNAN		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2016D12976 : Jugement d'orientation

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Créditaires				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
		SA L'UNION BANCAIRE PRIVEE UBP S.A		
Propriétaire Immeuble / Centre				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1		STEMER		337 811 236
Immeubles				
Prop. Imm./Conte.	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		SAINT RAPHAEL	AW 443	Lot.

Complément : Jugement d'orientation autorisant la vente amiable et fixant le prix minimal de cette vente à 2 200 000 euros. Rappel de l'affaire le 7 OCTOBRE 2016 à 8H30

N° d'ordre : 20	Date de dépôt : 17/08/2016	Référence d'enregistrement : 8304P01 2016V4350	Date de l'acte : 31/10/2011
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ADM - PRS DNVSF / PARIS CEDEX 02		
	Domicile élu : PARIS - PRS DNVSF		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2016V4350 : HYPOTHEQUE LEGALE du TRESOR

Créditaires			
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
		TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Centre			
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		STEMER	337 811 236

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443		

Montant Principal : 137,039,92 EUR

Date extrême d'effet : 12/08/2026

N° d'ordre : 21	Date de dépôt : 16/05/2017	Référence d'enlèvement : 8304P01 2017V2784	Date de l'acte : 31/08/2016
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ADM PRS VAR / TOULON		
	Domicile élu : TOULON - PRS VAR		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2017V2784 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	STEMER	337 811 236

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443		
		SAINT RAPHAEL	AW 979		56 à 57

Montant Principal : 5,478,00 EUR

Date extrême d'effet : 12/05/2027

N° d'ordre : 22	Date de dépôt : 21/06/2017	Référence de dépôt : 8304P01 2017D12391	Date de l'acte : 16/06/2017
	Nature de l'acte : 15 S 94 MENTION EN MARGE DE SAISIE - PROROGATION de la formalité initiale du 28/07/2015 Sages : 8304P01 Vol 2015S N° 94		
	Rédacteur : ADM TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / DRAGUIGNAN		
	Domicile élu :		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2017D12391 : Jugement de prorogation

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	UNION BANCAIRE PRIVEE UBP S.A.				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	STEMER			337 811 236	
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443		

Complément : Jugement prorogant les effets du commandement pour une nouvelle durée de 2 ans à compter de la publication du présent jugement. Renvoi de l'affaire à l'audience du 30/06/2017.

N° d'ordre : 23	Date de dépôt : 13/10/2017	Référence de dépôt : 8304P01 2017D20679	Date de l'acte : 22/09/2017
	Nature de l'acte : 2015S 94 MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 28/07/2015	Sages : 8304P01 Vol 2015S N° 94	
	Rédacteur : ADM TRIBUNAL DE GRANDS INSTANCES / DRAGUIGNAN		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2017D20679 : Désistement d'instance

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	UNION BANCAIRE PRIVEE UBP	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	STEMER	337 811 236

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAIN'T RAPHAEL	AW 443		

Complément : Jugement rendu le 22/09/2017 par le Juge de l'Exécution du TGI de DRAGUIGNAN constatant l'extinction de l'instance par l'effet du désistement d'instance de la S.A. L'UNION BANCAIRE PRIVEE UBP S.A.

N° d'ordre : 24	Date de dépôt : 22/01/2018 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : ADM SIE DE ANTIBES / JUAN LES PINS Domicile élu : SIE DE ANTIBES	Référence d'enlèvement : 8304P01 2018V478	Date de l'acte : 19/01/2018
-----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2018V478 :

Créanciers :			
Número	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC		

Propriétaire Immeuble / Contre			
Número	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	STEMER		337 811 236

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443		

Montant Principal : 53.171,00 EUR
Date extrême d'effet : 19/01/2028

N° d'ordre : 25	Date de dépôt : 04/04/2018 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : ADM PRS VAR / TOULON Domicile élu : PRS VAR	Référence d'enlèvement : 8304P01 2018V1862	Date de l'acte : 28/03/2018
-----------------	--	--	-----------------------------

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2018V1862 :

Célestin				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
		TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1		STEMER		337 811 236
Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		SAINT RAPHAEL	AW 443	
		SAINT RAPHAEL	AW 979	
				56 à 57
Montant Principal : 6.163,00 EUR				
Date extrême d'effet : 28/03/2028				
N° d'ordre : 26		Date de dépôt : 05/02/2019		Référence d'émissement : 8304P01 2019V817
		Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		Date de l'acte : 12/04/2018
		Rédacteur : ME HAUGUEL HUISSIER / NICE		
		Domicile élu : NICE en l'étude DE ME HAUGUEL		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2019V817 : HYPOTHEQUE LEGALE

Célestin		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DOMAINE DE BEAU RIVAGE	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	STEMER	337 811 236

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443		

Montant Principal : 986,93 EUR
Date extrême d'effet : 30/01/2029

Complément : En vertu d'un commandement à payer en date du 12/04/2018.

N° d'ordre : 27	Date de dépôt : 08/03/2019 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE Rédacteur : ADM TRIBUNAL D'INSTANCE / FREJUS Domicile élu : FREJUS au cabinet de Me Arhabosse avocat	Référence d'enlèvement : 8304P01 2019V1389	Date de l'acte : 14/06/2016
-----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2019V1389 : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE**

Créanciers			
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
	ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DOMAINE DE BEAU RIVAGE		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	STEMER	337 811 236	

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443		

Montant Principal : 6309,75 EUR
Date extrême d'effet : 05/03/2029

Complément : En vertu de la grosse d'un jugement rendu par la juridiction de proximité de FREJUS du 14/06/2016.

N° d'ordre : 28	Date de dépôt : 28/08/2020 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : ADM PRS DU VAR / TOULON Domicile élu : TOULON AU PRS DU VAR	Référence d'enlèvement : 8304P01 2020V4043	Date de l'acte : 25/08/2020
-----------------	---	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2020V4043 : HYPOTHEQUE LEGALE

Créancier					
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité		
		TRESOR PUBLIC			
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro		Désignation des personnes:	Date de naissance ou N° d'identité		
1		STEMER	337 811 236		
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443		
Montant Principal : 24.560,60 EUR					
Date extrême d'effet : 25/08/2030					
N° d'ordre : 29		Date de dépôt : 13/05/2024	Référence d'enlèvement : 8304P02 2024S35		Date de l'acte : 21/02/2024
		Nature de l'acte : RERUS DB PUBLIER UN COMMANDEMENT DE SAISIS EN MARGE de la formalité initiale du 28/07/2015 Seges : 8304P01 Vol 2015S N° 94			
		Rédacteur : HUTLAURE Patrick / TOULON			
		Domicile élu : SAINT RAPHAEL, au cabinet de Me GHRISTI Avocat			
Créancier					
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité		
		TRESOR PUBLIC (COMPTABLE DU POLE DE RECouvreMENT SPECIALISE DE LA DNVSF)			
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité		
1		STEMER	337 811 236		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2024S35 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443		
N° d'ordre : 30	Date de dépôt : 10/04/2024 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : ADM SIP FREJUS / FREJUS CEDEX Domicile élu : DANS LES BUREAUX DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE FREJUS		Référence d'enlissement : 8304P02 2024V2099		Date de l'acte : 05/04/2024

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2024V2099 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	STEMER			337 811 236	
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443		
		SAINT RAPHAEL	AW 979		56 à 57

Montant Principal : 10.486,00 EUR
Date extrême d'effet : 05/04/2034

Complément : Sur les droit au bail restant à courir concernant la parcelle cadastrée AW 979 lots 56 et 57.

N° d'ordre : 31	Date de dépôt : 08/10/2024 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : ADM PRS VAR / TOULON Domicile élu : TOULON dans les locaux du PRS	Référence d'enlissement : 8304P02 2024V5690	Date de l'acte : 07/10/2024
-----------------	--	---	-----------------------------

RELÈVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 09/12/2024

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2024V5690 : HYPOTHEQUE LEGALE

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC			..	
Propriétaire Immeuble / Centre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	STEMER			337 811 236	
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT RAPHAEL	AW 443		

Montant Principal : 25 912,00 EUR
Date extrême d'effet : 07/10/2034

CERTIFICAT DE DEPOT DU 10/12/2024 AU 23/12/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créancier/Vendeur/Donateur/Constituants "Prop Imm./Contre"	Numéro d'archive Provisoire
19/12/2024 D42648	2015 S 94 JUGEMENT DE PEREMPTION OU DE CADUCITE de la formalité initiale du Sages : 8304P01 Voi: 2015S N° 94	04/10/2024	UNION BANCAIRE PRIVEE UBP S.A. SCI STEMER	8304P02
19/12/2024 D42649	2015 S 94 RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du Sages : 8304P01 Voi: 2015S N° 94 ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE DRAGUIGNAN	04/10/2024	UNION BANCAIRE PRIVEE UBP S.A. SCI STEMER	8304P02
23/12/2024 D43142	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M LAURE (Huissier) TOULON	05/12/2024	TRESOR PUBLIC STEMER	8304P02 S00192

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est
délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Fin du document informatisé Fidi.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN
C/F LES COLLETES
83008 DRAGUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0494504922
Mail : spie.drauguignan@dgfip.finances.gouv.fr**

**Maitre AARPI PLATON MAGNE TURNER
6 RUE MOLLERE
83000 TOULON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 23/12/2024

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
118	SAINT RAPHAEL	AW 443		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 21/03/2002	références d'enlèvement : 8304P01 2002V1677	Date de l'acte : 30/01/2002
	nature de l'acte : HYP. JUDICIAIRE DEFINITIVE SE SUBSTITUANT à la PROVISOIRE de la formalité initiale du 13/07/2001 Sages : 8304P01 Vol 2001V N° 4021		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 16/12/2002	références d'enlèvement : 8304P01 2002V7368	Date de l'acte : 10/12/2002
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 29/09/2004	références d'enlèvement : 8304P01 2004D15019	Date de l'acte : 22/04/2003
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE (JUGEMENT) de la formalité initiale du 16/12/2002 Sages : 8304P01 Vol 2002V N° 7368		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 17/05/2005	références d'enlèvement : 8304P01 2005V2510	Date de l'acte : 06/04/2005
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 08/06/2005	références d'enlèvement : 8304P01 2005D12094	Date de l'acte : 06/04/2005
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 13/07/2001 Sages : 8304P01 Vol 2001V N° 4021		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 08/06/2005	références d'enlèvement : 8304P01 2005D12095	Date de l'acte : 06/04/2005
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 13/07/2001 Sages : 8304P01 Vol 2001V N° 4021		

N° d'ordre : 7	date de dépôt : 30/09/2006 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 8304P01 2006P11281	Date de l'acte : 20/07/2006
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 30/09/2006 nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR ET DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlèvement : 8304P01 2006V5363	Date de l'acte : 20/07/2006
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 10/09/2008 nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 17/05/2005 Sages : 8304P01 Voi 2005V N° 2510	références d'enlèvement : 8304P01 2008D20065	Date de l'acte : 23/04/2008
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 23/07/2010 nature de l'acte : DEPOT DE PECES DE LOTISSEMENT	références d'enlèvement : 8304P01 2010P8119	Date de l'acte : 24/06/2010
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 21/09/2011 nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enlèvement : 8304P01 2011V2004	Date de l'acte : 07/02/2011
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 25/11/2013 nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enlèvement : 8304P01 2013V5473	Date de l'acte : 19/11/2013
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 13/03/2014 nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enlèvement : 8304P01 2014V1457	Date de l'acte : 06/03/2014
N° d'ordre : 14	date de dépôt : 28/07/2015 nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE	références d'enlèvement : 8304P01 2015S94	Date de l'acte : 24/06/2015
N° d'ordre : 15	date de dépôt : 18/09/2015 nature de l'acte : 2014S 94 MENTION EN MARGE DE SAISIE-ASSIGNATION de la formalité initiale du 28/07/2015 Sages : 8304P01 Voi 2015S N° 94	références d'enlèvement : 8304P01 2015D17283	Date de l'acte : 14/09/2015

N° d'ordre : 16	date de dépôt : 18/09/2015	références d'enlissement : 8304P01 2015D17287	Date de l'acte : 15/09/2015
	nature de l'acte : 2015S 94 MENTION EN MARGE DE SAISIE-DENONCE ET ASSIGNATION de la formalité initiale du 28/07/2015 Sages : 8304P01 Vol 2015S N° 94		
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 03/02/2016	références d'enlissement : 8304P01 2016V638	Date de l'acte : 28/01/2016
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 18	date de dépôt : 04/07/2016	références d'enlissement : 8304P01 2016V3428	Date de l'acte : 14/06/2016
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 19	date de dépôt : 11/07/2016	références d'enlissement : 8304P01 2016D12976	Date de l'acte : 24/06/2016
	nature de l'acte : MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 28/07/2015 Sages : 8304P01 Vol 2015S N° 94		
N° d'ordre : 20	date de dépôt : 17/08/2016	références d'enlissement : 8304P01 2016V4350	Date de l'acte : 31/10/2011
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 21	date de dépôt : 16/05/2017	références d'enlissement : 8304P01 2017V2784	Date de l'acte : 31/06/2015
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 22	date de dépôt : 21/06/2017	références d'enlissement : 8304P01 2017D12391	Date de l'acte : 16/06/2017
	nature de l'acte : 15 S 94 MENTION EN MARGE DE SAISIE - PROROGATION de la formalité initiale du 28/07/2015 Sages : 8304P01 Vol 2015S N° 94		
N° d'ordre : 23	date de dépôt : 13/10/2017	références d'enlissement : 8304P01 2017D20679	Date de l'acte : 22/09/2017
	nature de l'acte : 2015S 94 MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 28/07/2015 Sages : 8304P01 Vol 2015S N° 94		
N° d'ordre : 24	date de dépôt : 22/01/2018	références d'enlissement : 8304P01 2016V478	Date de l'acte : 19/01/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		

N° d'ordre : 25	date de dépôt : 04/04/2018	références d'enlèvement : 8304P01 2018V1862	Date de l'acte : 28/03/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 26	date de dépôt : 05/02/2019	références d'enlèvement : 8304P01 2019V1617	Date de l'acte : 12/04/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 27	date de dépôt : 08/03/2019	références d'enlèvement : 8304P01 2019V1389	Date de l'acte : 14/08/2016
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
N° d'ordre : 28	date de dépôt : 28/08/2020	références d'enlèvement : 8304P01 2020V4043	Date de l'acte : 25/08/2020
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 29	date de dépôt : 13/03/2024	références d'enlèvement : 8304P02 2024S35	Date de l'acte : 21/02/2024
	nature de l'acte : REFUS DE PUBLIER UN COMMANDEMENT DE SAISE EN MARGE de la formalité initiale du 28/07/2015 Sages : 8304P01 Vol 2016S N° 94		
N° d'ordre : 30	date de dépôt : 10/04/2024	références d'enlèvement : 8304P02 2024V2099	Date de l'acte : 05/04/2024
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 31	date de dépôt : 08/10/2024	références d'enlèvement : 8304P02 2024V5690	Date de l'acte : 07/10/2024
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		

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 CNB du 12-12-2008 - Modifiée lors de l'AG du
CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018,
DCN n° 2018-002, Publiée au JO par Décision du 13 février 2019 –
JO du 7 mars 2019

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

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 – MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

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 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre 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.

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

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. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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 : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du 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, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux 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 PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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 du barreau de l'avocat postulant 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 séquestrée 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 de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, 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, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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 des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, 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 fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, 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-ACQUÉREURS

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 postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE 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 Service de la publicité foncière 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 – ENTRÉE 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

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 revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés 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 spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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 représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

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

Arrêté, fait et dressé par Maître Jean-Bernard
GHRISTI,
Avocat
A SAINT-RAPHAEL, le 12 Février 2025