

**ACTAZUR**  
**E.BERGE - W.RAMOINO - N.WISS**  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
Résidences GIORDANENGO  
27 Avenue Lazare Carnot - Entrée  
A  
83300 DRAGUIGNAN



☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16  
☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18  
☎ : Fax : 04 94 68 98 85  
URGENCE CONSTAT :  
06.20.570.738  
Mail : huissiersdraguignan@orange.fr  
**www.huissiers-var.fr**

Horaires d'ouverture de l'Etude :  
7 h 30 - 18 h 00 NON STOP  
FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385  
AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)

SIRET DRAGUIGNAN 343 197 927 (87 D 91)  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 00 343.197.927

**REFERENCE A RAPPELER :**

**Dossier** : 125015  
**Affaire** : BNP PARIBAS/BIN KHADIM  
**Service** : 14  
**Responsable** : PL  
/ 7508-2110

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**  
EXPEDITION



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com..... 250.00  
Emolument complémentaire...mémoire  
Transp. Art A.444-48 ..... 7.67  
Total H.T. .... 257.67  
Total TVA ..... 51.53  
Total Eurs TTC..... 309.20

**PROCES-VERBAL D'ACTUALISATION DU DESCRIPTIF**

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

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT ET UN OCTOBRE**

Je, Maître Edouard BERGE, Huissier de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle ACTAZUR, Edouard BERGE - William RAMOINO - Nathan WISS, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN, soussigné

**A LA DEMANDE :**

La société dénommée **BNP PARIBAS**, société anonyme, au capital de 2.526.774.896,00 euros, dont le siège social est 16 Bd des Italiens 75009 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro SIREN B 662 042 449, représentée par ses représentants légaux en exercice domiciliés de droit audit siège.

Ayant pour avocat constitué Maître Bertrand DUHAMEL, Avocat inscrit au barreau de DRAGUIGNAN, membre de la **Société Civile Professionnelle DUHAMEL - ASSOCIES**, demeurant 45 Boulevard du Général Leclerc 83300 DRAGUIGNAN  
Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

Ayant pour avocat plaidant la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, société d'avocats inscrite aux barreaux de PARIS et SEINE-SAINT-DENIS, demeurant 8 rue de Hanovre 75002 PARIS

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Vincent BELIN, Notaire Associé à BARGEMON (Var), le 31 juillet 2009, contenant prêt par la BNP PARIBAS au profit de Mademoiselle Fatima BIN KHADIM pour un montant en principal de 398.380,00 euros aux conditions indiquées audit acte, contenant également affectation hypothécaire (Privilège de Prêteur de deniers et Hypothèque conventionnelle)

- des dispositions des articles R.322-1 à R.322-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Me suis transporté ce jour dans la commune de CALLIAN, Résidence Vacancéole, 991 Route de Fayence, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné de Madame JAUFFRE, responsable de la société HORTUS, munie des clés de la propriété

à l'effet de procéder à l'actualisation de la description exacte et détaillée des biens dressée suivant procès-verbal descriptif des lieux en date du 25 Février 2019 et appartenant à :

**Mademoiselle BIN KHADIM Fatima Ali Abdalla** né le 03/11/1971 à DUBAI (EMIRATS ARABES-UNIS), de nationalité Emirati, demeurant PO BOX 81 ARE SHARJAH (Emirats Arabes Unis)

Se trouvant sur les parcelles cadastrées :

**-Section G N°199** pour une contenance de 6 ares 70 centiares

**-Section G N°1682** pour une contenance de 4 hectares 4 ares 68 centiares

se trouve édifié un ensemble immobilier dénommé « La Résidence de tourisme Château de Camiole » ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété et notamment le lot suivant :

**-Lot n°217** : consistant en une villa individuelle de 91,12m<sup>2</sup> comprenant une terrasse de 38,59m<sup>2</sup> et un garage de 15,79m<sup>2</sup> avec jardin privatif de 624m<sup>2</sup> et piscine privative, le tout figurant sous la lettre V15 au plan de masse et les 102/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 515/10.000èmes des parties communes spéciales de la zone 10.

Nous accédons au bien à décrire en empruntant depuis l'autoroute A8, la sortie Les Adrets de l'Estérel n°39 en direction de Fayence. Longer le lac de Saint-Cassien. Sur la D562, prendre la D56, Route de Fayence. La résidence se situe au n°991, sur la droite, en direction du centre du village de Callian.

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :

**Latitude : 43° 37' 22" N**

**Longitude : 6° 44' 35" E**

Sur place, je procède à la vérification des surfaces relevées lors de la description des lieux intervenue précédemment.

Aucune modification des surfaces n'est à apporter. La propriété n'a pas subi de transformation ni de modification.

Cette maison se compose comme suit :

<b>ENTREE</b>	sol : carrelage murs : peinture 3,560m <sup>2</sup>	
<b>WC</b>	sol : carrelage + peinture murs : carrelage + peinture 1,630m <sup>2</sup> Cette pièce est équipée d'un lave-mains et d'un WC.	
<b>DEGAGEMENT</b>	sol : carrelage murs : peinture 6,900m <sup>2</sup>	
<b>SEJOUR</b>	sol : carrelage murs : peinture 30,260m <sup>2</sup>	
<b>CUISINE</b>	sol : carrelage murs : peinture 9,270m <sup>2</sup> Cette pièce est orientée Sud et Nord.	
<b>CHAMBRE N°1</b>	sol : carrelage murs : peinture 9,510m <sup>2</sup> Cette pièce est percée au Sud d'une porte-fenêtre.	9,510m <sup>2</sup>
<b>CHAMBRE N°2</b>	sol : carrelage murs : peinture 10,850m <sup>2</sup> Cette pièce est percée au Sud d'une porte-fenêtre.	10,850m <sup>2</sup>
<b>CHAMBRE N°3</b>	sol : carrelage murs : peinture 10,650m <sup>2</sup> <b>SALLE D'EAU :</b> 2,750m <sup>2</sup> sol : carrelage + peinture murs : carrelage + peinture cette pièce est équipée d'une cabine de douche et d'une vasque.	13,400m <sup>2</sup>
<b>SALLE DE BAINS</b>	sol : carrelage murs : carrelage + peinture 6,230m <sup>2</sup> Cette pièce est équipée d'un placard, d'une baignoire, d'une vasque et d'une WC. Cette pièce est percée au Nord d'une fenêtre.	6,230m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>91,610m<sup>2</sup></b>

Garage indépendant à porte sectionnelle :

<b>GARAGE</b>	16,140m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>		<b>16,140m<sup>2</sup></b>

### EQUIPEMENT

La villa est équipée d'une climatisation réversible.

La propriété est agrémentée d'un jardin entretenu par la société d'exploitation « Vacancesole » et d'une piscine privée en coque avec plage carrelée et son système de filtration à sable.

La villa est également équipée d'un garage d'une superficie de 16,14m<sup>2</sup>.

La mairie de CALLIAN déclare que le bien immobilier édifié sur les parcelles G 199 et G 1682 est raccordé au réseau public d'assainissement collectif.

## OCCUPATION

La résidence de tourisme Château de Camiole est actuellement exploitée par la société VACANCEOLE PROVENCE. La convention d'occupation par la société VACANCEOLE PROVENCE a débuté. Cette dernière a reçu en location-gérance ladite résidence par la société CAMIOLE RESIDENCES.

La villa est inoccupée. Aucun bail commercial n'a été signé par Mademoiselle BIN KHADIM. La SARL HORTUS, promoteur, me précise que cette villa n'a jamais été livrée faute de règlement du prix.

Il convient de rappeler l'article 8 du règlement de copropriété de la « RESIDENCE DE TOURISME CHATEAU DE CAMIOLE » reçu le 23 Janvier 2008 par acte de Maître Vincent BELIN, Notaire associé à BARGEMON (Var) :

**Article 8.** - L'ensemble immobilier est destiné, sous les conditions énoncées au Chapitre II ci-après à l'usage d'habitation, dans le cadre spécifique d'une résidence de tourisme à gestionnaire unique

Toutefois, les locaux formant les lots n° 85, 135, 136, 137, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 202, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230 de l'état descriptif de division pourront être utilisés pour l'exploitation commerciale et artisanale.

En outre, le maire de la commune de CALLIAN, par un courrier du 07 Septembre 2021 dont copie restera annexée au présent procès-verbal rappelle que « Conformément au règlement de la zone UT du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur approuvé le 19/02/2013 et modifié le 23/05/2016, la résidence Château Camiole sis au 991 route de Fayence à CALLIAN (83440) est un secteur spécialisé dans l'hébergement touristique uniquement.

En conséquence, les logements vendus ne peuvent être transformés en habitation permanente. La résidence n'a pas vocation à devenir un lotissement. »

## SYNDIC - AMIANTE

Cet ensemble immobilier est géré par SARL PHENIX dont le siège social est 225 Avenue Saint Exupéry 06210 MANDELIEU LA NAPOULE.

## URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de CALLIAN resteront annexés au présent procès-verbal.

Un permis de construire portant la référence PC 8302905CC053 pour l'édification d'un ensemble immobilier comportant 26 bâtiments a été accordé par la mairie à l'EURL COUNTRYSIDE en date du 11 Aout 2006.

La déclaration d'ouverture de chantier a été reçue le 10 Avril 2007.

A ce jour, aucune déclaration d'achèvement de travaux n'a été déposée et aucune conformité n'a donc été délivrée.

## ENVIRONNEMENT

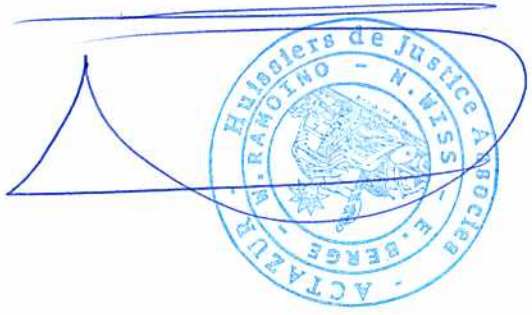
La résidence de tourisme Château Camiole est située à mi-chemin entre Cannes et Saint-Tropez dans l'arrière-pays. A proximité de la résidence se trouvent le golf de terre-Blanche, le centre de voile de Fayence ; le lac de Saint-Cassien, les Gorges du Verdon.

La résidence est équipée de 2 piscines extérieures à débordement, une pataugeoire pour enfants, de 2 terrains de pétanque et d'un spa.

L'accès est facilité par la proximité de l'autoroute A8.

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

*DONT ACTE.*



**Edouard BERGE**















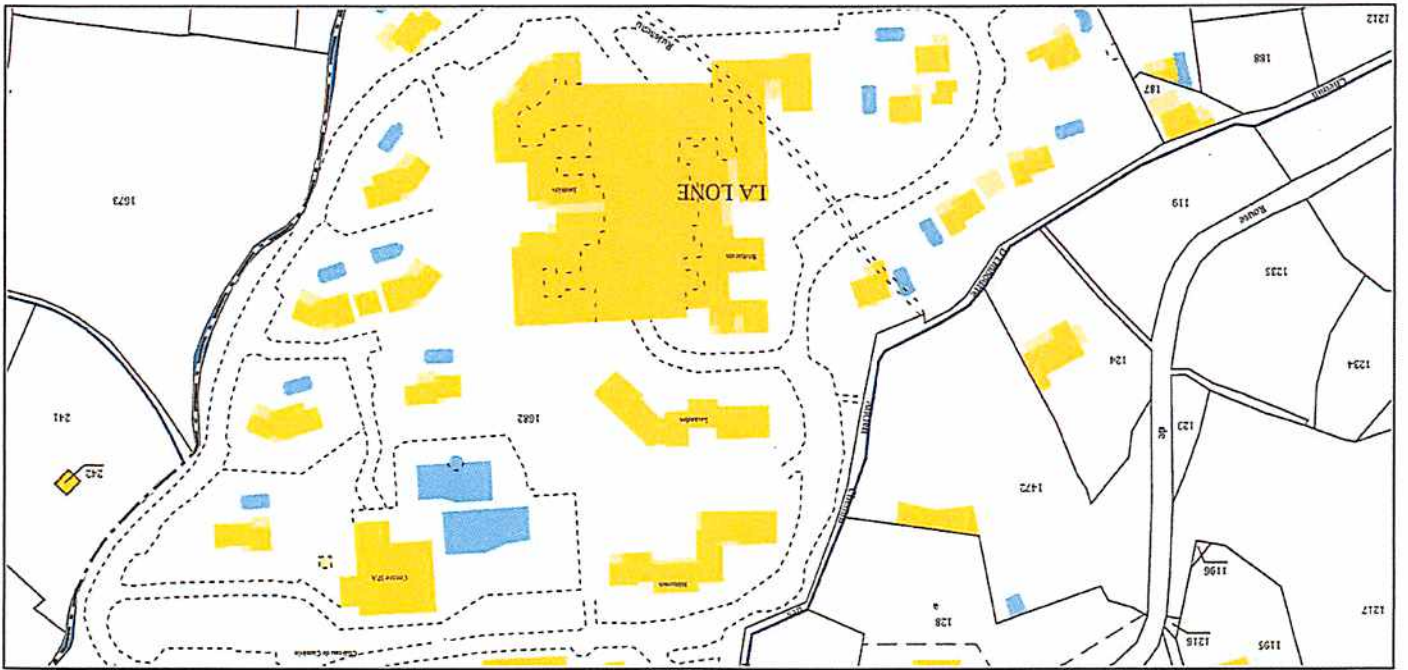






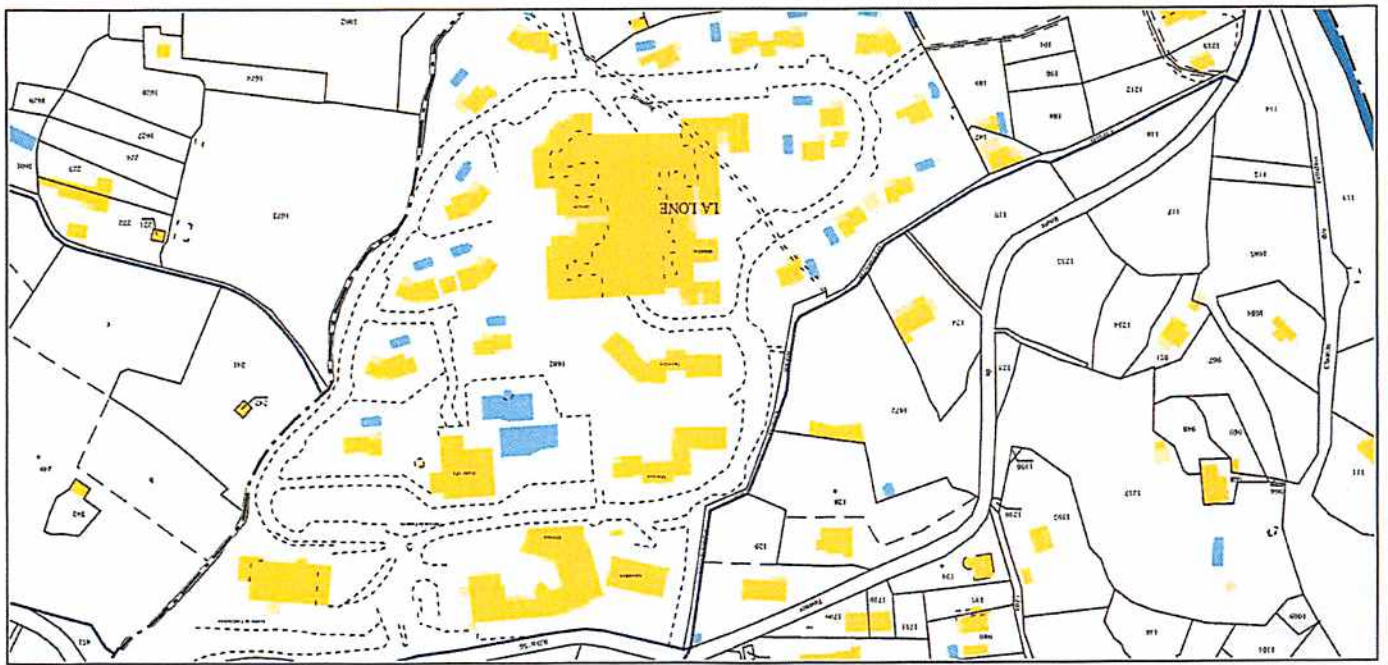


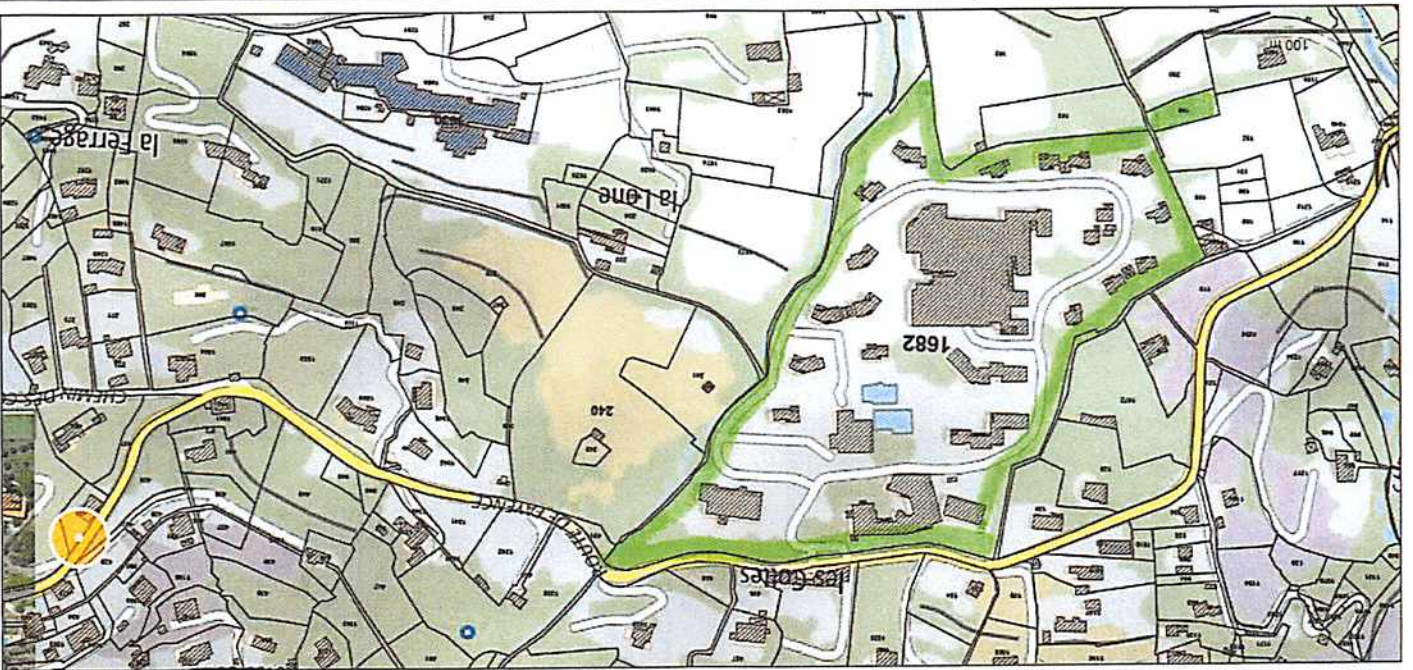




Plans cadastraux des parcelles saisies via le site internet [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr):

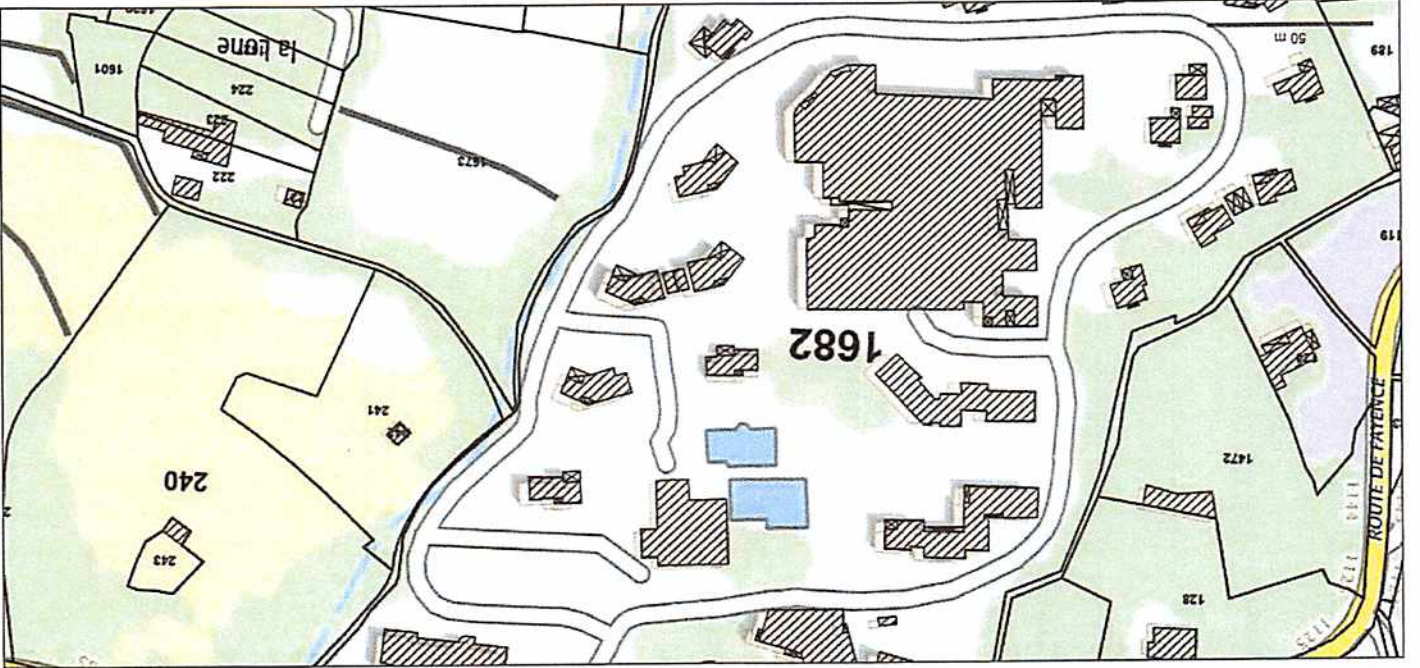






© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 6° 44' 37" E  
Latitude : 43° 37' 19" N



© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 6° 44' 32" E  
Latitude : 43° 37' 19" N

© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)  
Longitude : 6° 44' 32" E  
Latitude : 43° 37' 19" N



© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)  
Longitude : 6° 44' 32" E  
Latitude : 43° 37' 19" N



Longitude : 6° 44' 31" E  
Latitude : 43° 37' 18" N

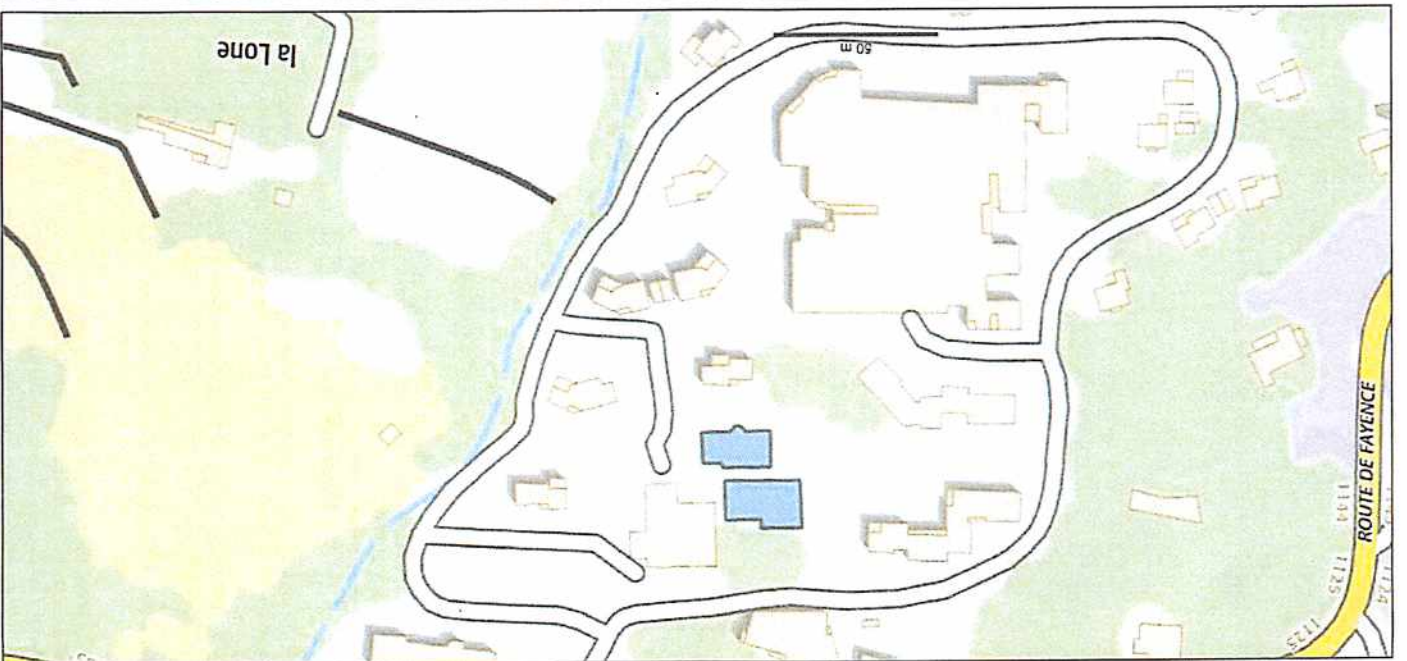
© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)



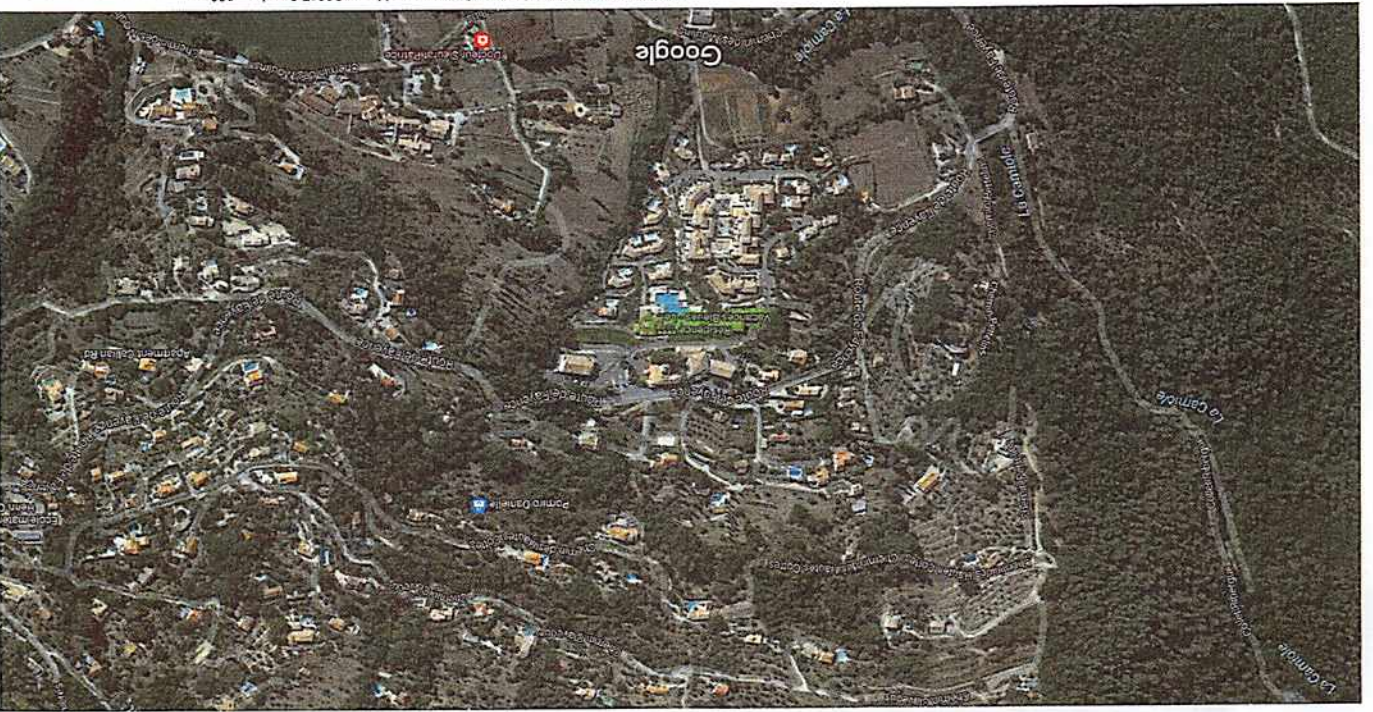
geoportail

Longitude : 6° 44' 32" E  
Latitude : 43° 37' 19" N

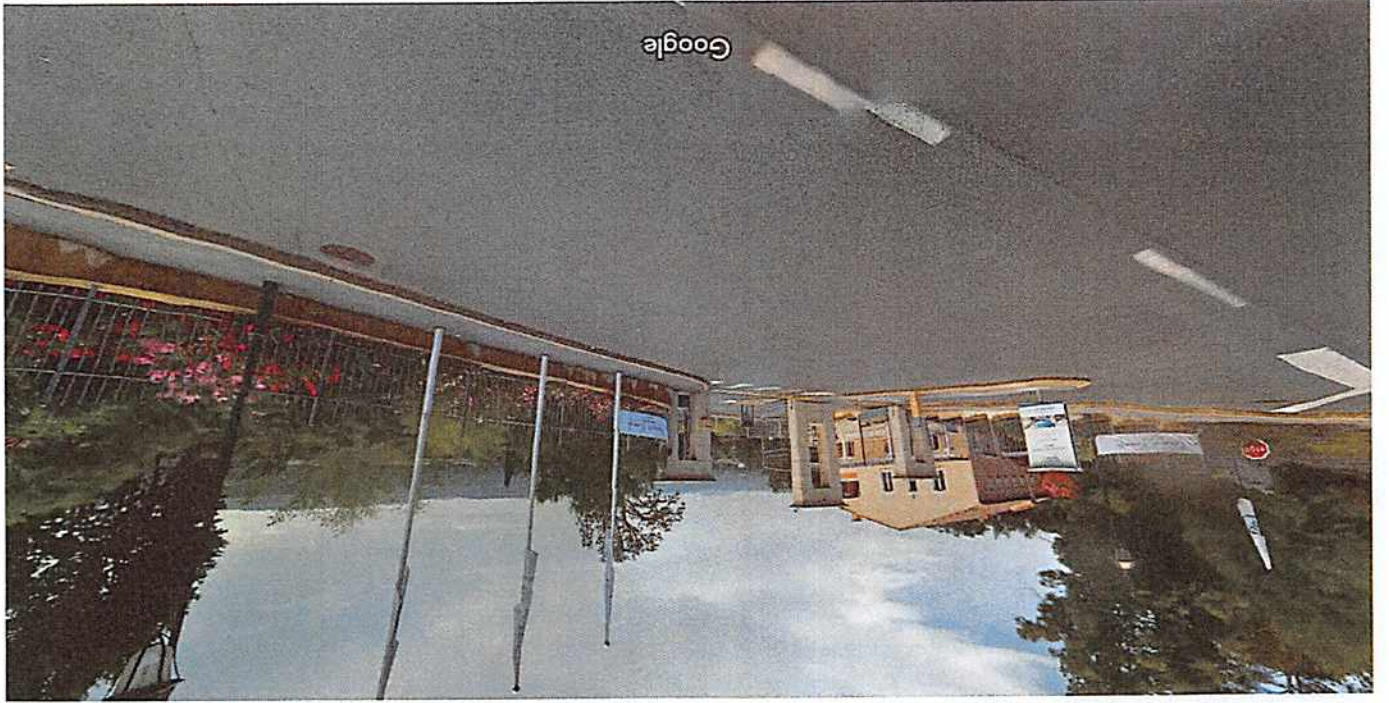
© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)



geoportail



Images ©2017 DigitalGlobe, Données cartographiques ©2017 Google 100 m



Date de l'image: Juin 2015 © 2017 Google

DÉPARTEMENT du VAR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité



Canton de Roquebrune-sur-Argens

MAIRIE  
DE  
**CALLIAN**

COURRIER REÇU LE :

27 AOUT 2018

Callian, le 21/08/2018

ACTA 2018 BERGE-RAMOINO - 1458  
27 av Carnot BP 32  
Res GIORDANENGO Entrée A  
83001 DRAGUIGNAN Cedex

## C E R T I F I C A T

Je soussigné François CAVALLIER, Maire de Callian, Conseiller Départemental du Var ;

### Certifie

- Qu'un permis de construire n°8302905CC053 a été délivré à l'EURL COUNTRYSIDE le 11/08/2006 ;
- Qu'aucun permis de construire modificatif n'a été déposé à ce jour ;
- Que la déclaration d'ouverture de chantier a été reçue en mairie le 10/04/2007 ;
- Qu'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été déposée le 02/06/2010 mais est à ce jour toujours incomplète faute de production des pièces AT 1 (attestation relative au respect des règles d'accessibilité) et AT 2 (attestation relative au respect des règles parasismiques et paracycloniques) ;
- Que de ce fait aucun contrôle de conformité n'a donc pu être déclenché ;
- Que l'établissement Château Camiole, cadastré G 199-1682 et le bien immobilier édifié sur ces parcelles, est bien raccordé au réseau public d'assainissement collectif ;
- Que le syndic gérant l'immeuble est « Phenix Consultant » ;

Pour servir et valoir ce que de droit,

Le Maire,  
Vice -Président du Conseil Départemental du Var,

François CAVALLIER

Pour le Maire, L'Adjoint  
Délégué  
Mr Jacques Berengé



DÉPARTEMENT du VAR



Canton de Roquebrune-sur-Argens

**MAIRIE  
DE  
CALLIAN**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

Callian, le 21/08/2018

### POUR RAPPEL

Conformément au règlement de la zone UT du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur approuvé le 19/02/2013 et modifié le 23/05/2016, la résidence Château Camiole sis au 991 route de Fayence à CALLIAN (83440) est un secteur spécialisé dans l'hébergement touristique uniquement.

En conséquence, les logements vendus ne peuvent être transformés en habitation permanente. La résidence n'a pas vocation à devenir un lotissement.

Cordialement,

Le Maire,  
Vice -Président du Conseil Départemental du Var,

François CAVALLIER

  
Pour le Maire, L'Adjoint  
Délégué,  
Mr Jacques Bérenger





Canton de Roquebrune-sur-Argens

MAIRIE  
DE  
CALLIAN

Callian, le 07/09/2021

### POUR RAPPEL

Conformément au règlement de la zone UT du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur approuvé le 19/02/2013 et modifié le 23/05/2016, la résidence Château Camiole sis au 991 route de Fayence à CALLIAN (83440) est un secteur spécialisé dans l'hébergement touristique uniquement.

En conséquence, les logements vendus ne peuvent être transformés en habitation permanente. La résidence n'a pas vocation à devenir un lotissement.

Cordialement,

Le Maire,  
Vice -Président du Conseil Départemental du Var,

François CAVALLIER





**ACTAZUR**  
**E.BERGE - W.RAMOINO - N.WISS**  
**HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**  
Résidences GIORDANENGO  
27 Avenue Lazare Carnot - Entrée  
A  
83300 DRAGUIGNAN



☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16  
☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18  
☎ : Fax : 04 94 68 98 85  
URGENCE CONSTAT :  
06.20.570.738  
Mail : huissiersdraguignan@orange.fr  
**www.huissiers-var.fr**

Horaires d'ouverture de l'Etude :  
7 h 30 - 18 h 00 NON STOP  
FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385  
AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)

SIRET DRAGUIGNAN 343 197 927 (87 D 81)  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 00 343.197.927

**REFERENCE A RAPPELER :**

**Dossier** : 125015  
**Affaire** : BNP PARIBAS/BIN KHADIM  
Service : 14  
Responsable : PL  
/7508-2110

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

COPIE



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com..... 250.00  
Emolument complémentaire...mémoire  
Transp. Art A.444-48 ..... 7.67  
Total H.T. .... 257.67  
Total TVA ..... 51.53  
Total Eurs TTC..... 309.20

**PROCES-VERBAL D'ACTUALISATION DU DESCRIPTIF**

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

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT ET UN OCTOBRE**

Je, Maître Edouard BERGE, Huissier de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle ACTAZUR, Edouard BERGE - William RAMOINO - Nathan WISS, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN, soussigné

**A LA DEMANDE :**

La société dénommée **BNP PARIBAS**, société anonyme, au capital de 2.526.774.896,00 euros, dont le siège social est 16 Bd des Italiens 75009 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro SIREN B 662 042 449, représentée par ses représentants légaux en exercice domiciliés de droit audit siège.

Avant pour avocat constitué Maître Bertrand DUHAMEL, Avocat inscrit au barreau de DRAGUIGNAN, membre de la **Société Civile Professionnelle DUHAMEL - ASSOCIES**, demeurant 45 Boulevard du Général Leclerc 83300 DRAGUIGNAN  
Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

Avant pour avocat plaident la **SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER**, société d'avocats inscrite aux barreaux de PARIS et SEINE-SAINT-DENIS, demeurant 8 rue de Hanovre 75002 PARIS

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Vincent BELIN, Notaire Associé à BARGEMON (Var), le 31 juillet 2009, contenant prêt par la BNP PARIBAS au profit de Mademoiselle Fatima BIN KHADIM pour un montant en principal de 398.380,00 euros aux conditions indiquées audit acte, contenant également affectation hypothécaire (Privilège de Prêteur de deniers et Hypothèque conventionnelle)

- des dispositions des articles R.322-1 à R.322-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Me suis transporté ce jour dans la commune de CALLIAN, Résidence Vacancéole, 991 Route de Fayence, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné de Madame JAUFFRE, responsable de la société HORTUS, munie des clés de la propriété

à l'effet de procéder à l'actualisation de la description exacte et détaillée des biens dressée suivant procès-verbal descriptif des lieux en date du 25 Février 2019 et appartenant à :

**Mademoiselle BIN KHADIM Fatima Ali Abdalla** né le 03/11/1971 à DUBAI (EMIRATS ARABES-UNIS), de nationalité Emirati, demeurant PO BOX 81 ARE SHARJAH (Emirats Arabes Unis)

Se trouvant sur les parcelles cadastrées :

-**Section G N°199** pour une contenance de 6 ares 70 centiares

-**Section G N°1682** pour une contenance de 4 hectares 4 ares 68 centiares

se trouve édifié un ensemble immobilier dénommé « La Résidence de tourisme Château de Camiole » ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété et notamment le lot suivant :

-**Lot n°217** : consistant en une villa individuelle de 91,12m<sup>2</sup> comprenant une terrasse de 38,59m<sup>2</sup> et un garage de 15,79m<sup>2</sup> avec jardin privatif de 624m<sup>2</sup> et piscine privative, le tout figurant sous la lettre V15 au plan de masse et les 102/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 515/10.000èmes des parties communes spéciales de la zone 10.

Nous accédons au bien à décrire en empruntant depuis l'autoroute A8, la sortie Les Adrets de l'Estérel n°39 en direction de Fayence. Longer le lac de Saint-Cassien. Sur la D562, prendre la D56, Route de Fayence. La résidence se situe au n°991, sur la droite, en direction du centre du village de Callian.

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :

**Latitude : 43° 37' 22" N**

**Longitude : 6° 44' 35" E**

Sur place, je procède à la vérification des surfaces relevées lors de la description des lieux intervenue précédemment.

Aucune modification des surfaces n'est à apporter. La propriété n'a pas subi de transformation ni de modification.

Cette maison se compose comme suit :

<b>ENTREE</b>	3.560m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : peinture	3.560m <sup>2</sup>
<b>WC</b>	1.630m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : carrelage + peinture Cette pièce est équipée d'un lave-mains et d'un WC.	1.630m <sup>2</sup>
<b>DEGAGEMENT</b>	6.900m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : peinture	6.900m <sup>2</sup>
<b>SEJOUR</b>	30.260m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : peinture Cette pièce est orientée Sud et Nord.	30.260m <sup>2</sup>
<b>CUISINE</b>	9.270m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : peinture	9.270m <sup>2</sup>
<b>CHAMBRE N°1</b>	9.510m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : peinture Cette pièce est percée au Sud d'une porte-fenêtre.	9.510m <sup>2</sup>
<b>CHAMBRE N°2</b>	10.850m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : peinture Cette pièce est percée au Sud d'une porte-fenêtre.	10.850m <sup>2</sup>
<b>CHAMBRE N°3</b>	10.650m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : peinture <b>SALLE D'EAU :</b> 2.750m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : carrelage + peinture cette pièce est équipée d'une cabine de douche et d'une vasque.	13.400m <sup>2</sup>
<b>SALLE DE BAINS</b>	6.230m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : carrelage + peinture Cette pièce est équipée d'un placard, d'une baignoire, d'une vasque et d'une WC. Cette pièce est percée au Nord d'une fenêtre.	6.230m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>91.610m<sup>2</sup></b>

**Garage indépendant à porte sectionnelle :**

<b>GARAGE</b>	16.140m <sup>2</sup>	16.140m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>16.140m<sup>2</sup></b>

**EQUIPEMENT**

La villa est équipée d'une climatisation réversible.

La propriété est agrémentée d'un jardin entretenu par la société d'exploitation « Vacancéole » et d'une piscine privée en coque avec plage carrelée et son système de filtration à sable.

La villa est également équipée d'un garage d'une superficie de 16,14m<sup>2</sup>.

La mairie de CALLIAN déclare que le bien immobilier édifié sur les parcelles G 199 et G 1682 est raccordé au réseau public d'assainissement collectif.

## OCCUPATION

La résidence de tourisme Château de Camiole est actuellement exploitée par la société VACANCEOLE PROVENCE. La convention d'occupation par la société VACANCEOLE PROVENCE a débuté. Cette dernière a reçu en location-gérance ladite résidence par la société CAMIOLE RESIDENCES.

La villa est inoccupée. Aucun bail commercial n'a été signé par Mademoiselle BIN KHADIM. La SARL HORTUS, promoteur, me précise que cette villa n'a jamais été livrée faute de règlement du prix.

Il convient de rappeler l'article 8 du règlement de copropriété de la « RESIDENCE DE TOURISME CHATEAU DE CAMIOLE » reçu le 23 Janvier 2008 par acte de Maître Vincent BELIN, Notaire associé à BARGEMON (Var) :

**Article 8. - L'ensemble immobilier est destiné, sous les conditions énoncées au Chapitre II ci-après à l'usage d'habitation, dans le cadre spécifique d'une résidence de tourisme à gestionnaire unique**

Toutefois, les locaux formant les lots n° 85, 135, 136, 137,158, 159, 160, 161, 162, 163, 172, 173, 174, 175, 176, 177 178, 179,202,221, 222, 223,224,225, 226, 227, 228, 229,230 de l'état descriptif de division pourront être utilisés pour l'exploitation commerciale et artisanale.

En outre, le maire de la commune de CALLIAN, par un courrier du 07 Septembre 2021 dont copie restera annexée au présent procès-verbal rappelle que « Conformément au règlement de la zone UT du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur approuvé le 19/02/2013 et modifié le 23/05/2016, la résidence Château Camiole sis au 991 route de Fayence à CALLIAN (83440) est un secteur spécialisé dans l'hébergement touristique uniquement.

En conséquence, les logements vendus ne peuvent être transformés en habitation permanente. La résidence n'a pas vocation à devenir un lotissement. »

## SYNDIC - AMIANTE

Cet ensemble immobilier est géré par SARL PHENIX dont le siège social est 225 Avenue Saint Eupéry 06210 MANDELIEU LA NAPOULE.

## URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de CALLIAN resteront annexés au présent procès-verbal.

Un permis de construire portant la référence PC 8302905CC053 pour l'édification d'un ensemble immobilier comportant 26 bâtiments a été accordé par la mairie à l'EURL COUNTRYSIDE en date du 11 Aout 2006.

La déclaration d'ouverture de chantier a été reçue le 10 Avril 2007.

A ce jour, aucune déclaration d'achèvement de travaux n'a été déposée et aucune conformité n'a donc été délivrée.

## ENVIRONNEMENT

La résidence de tourisme Château Camiole est située à mi-chemin entre Cannes et Saint-Tropez dans l'arrière-pays. A proximité de la résidence se trouvent le golf de terre-blanche, le centre de vol à voile de Fayence ; le lac de Saint-Cassien, les Gorges du Verdon.

La résidence est équipée de 2 piscines extérieures à débordement, une pataugeoire pour enfants, de 2 terrains de pétanque et d'un spa.

L'accès est facilité par la proximité de l'autoroute A8.

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

**DONT ACTE.**



**Edouard BERGE**

















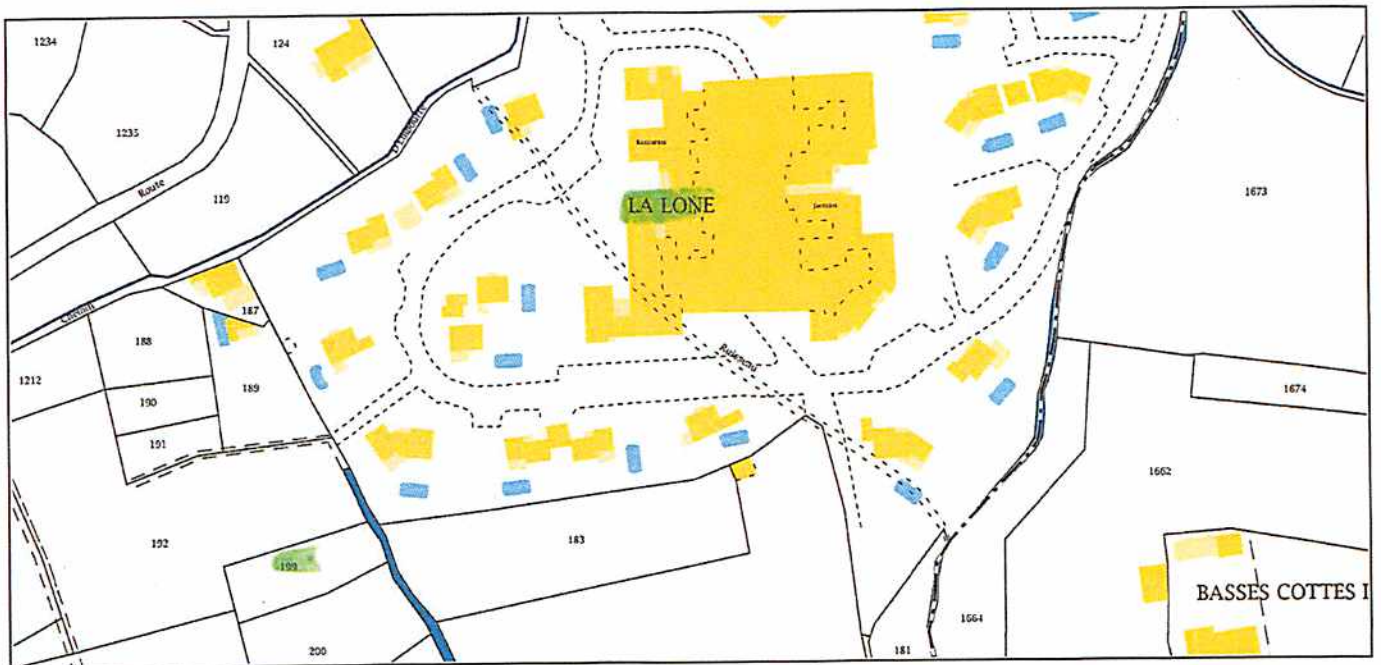




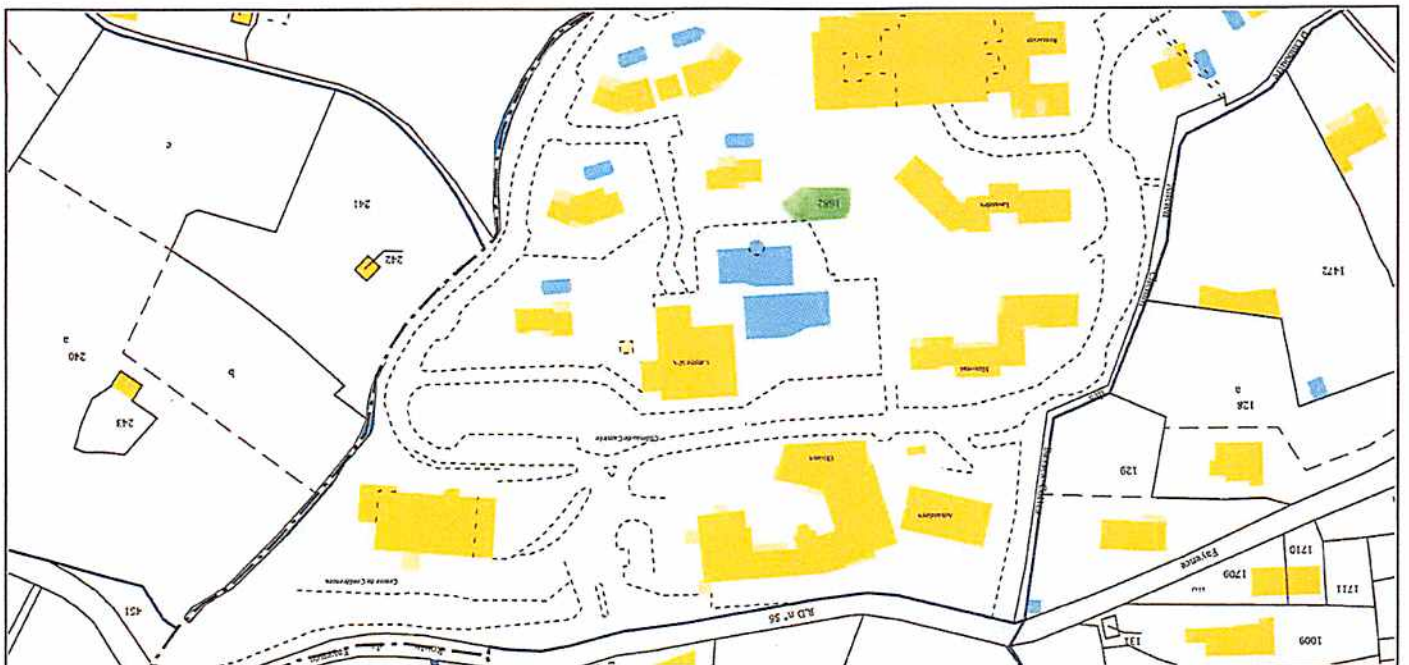
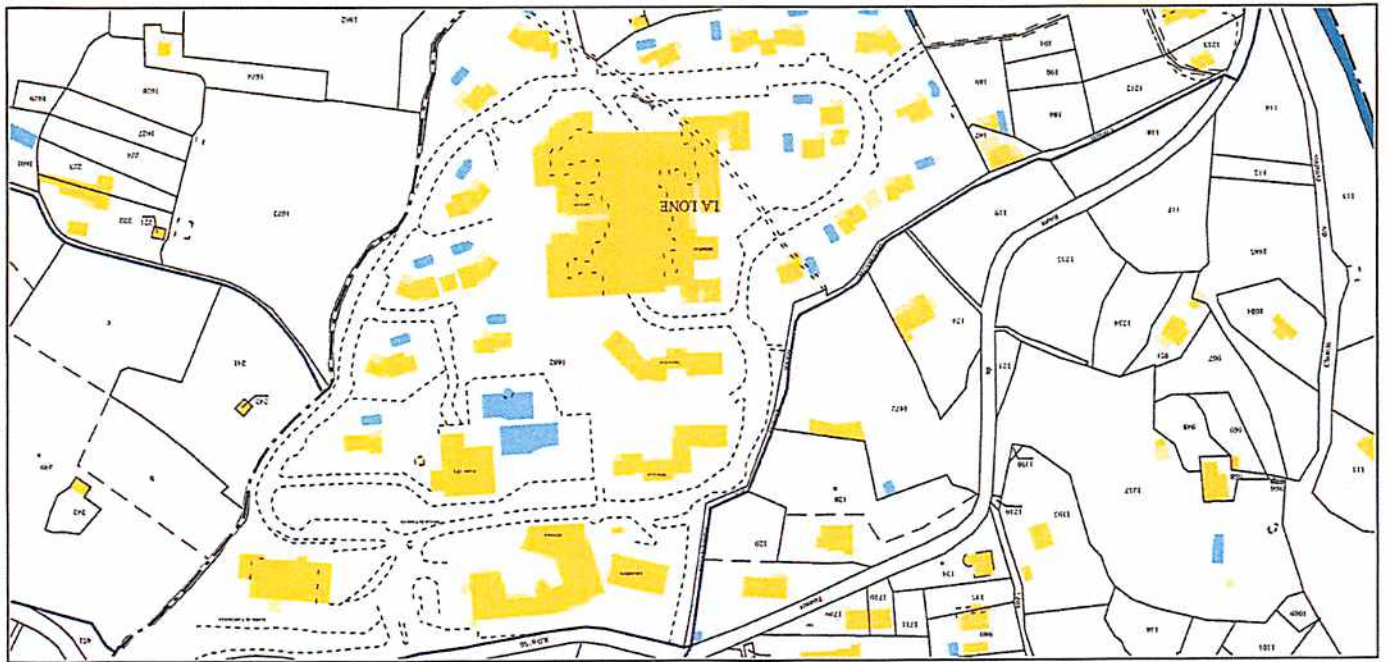


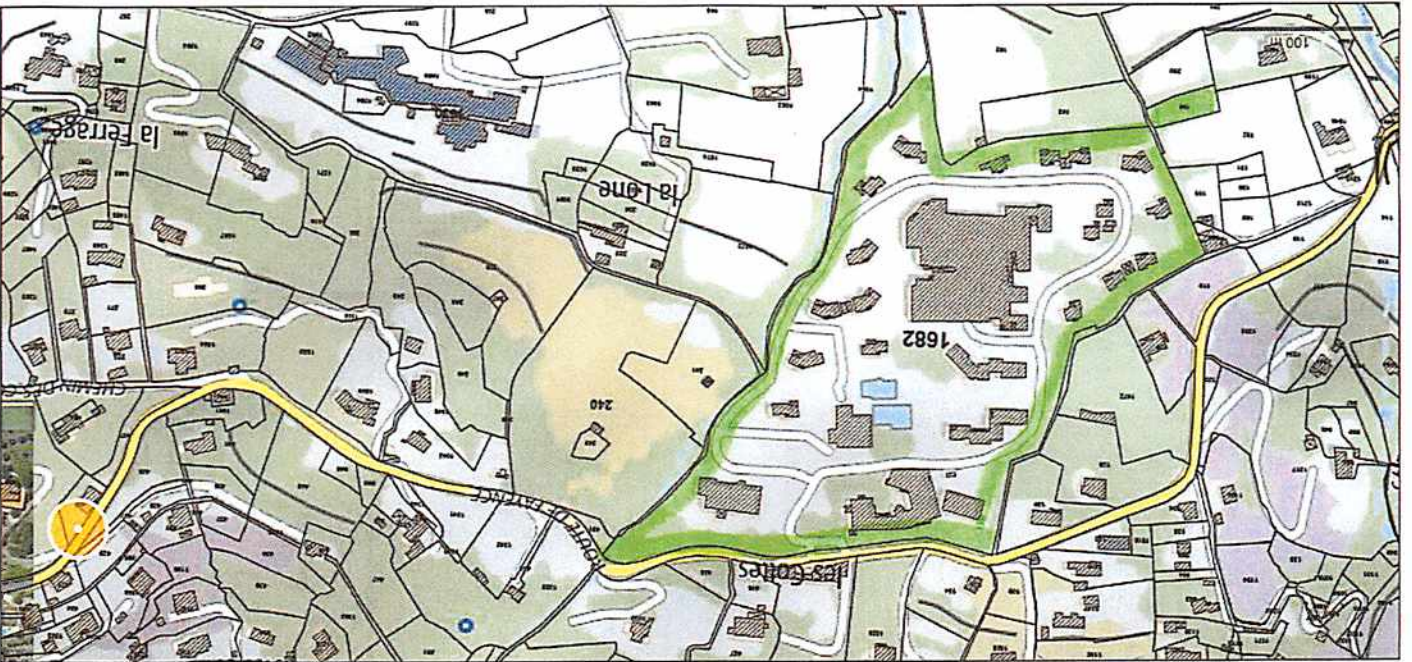


Plans cadastraux des parcelles saisies via le site internet [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr):



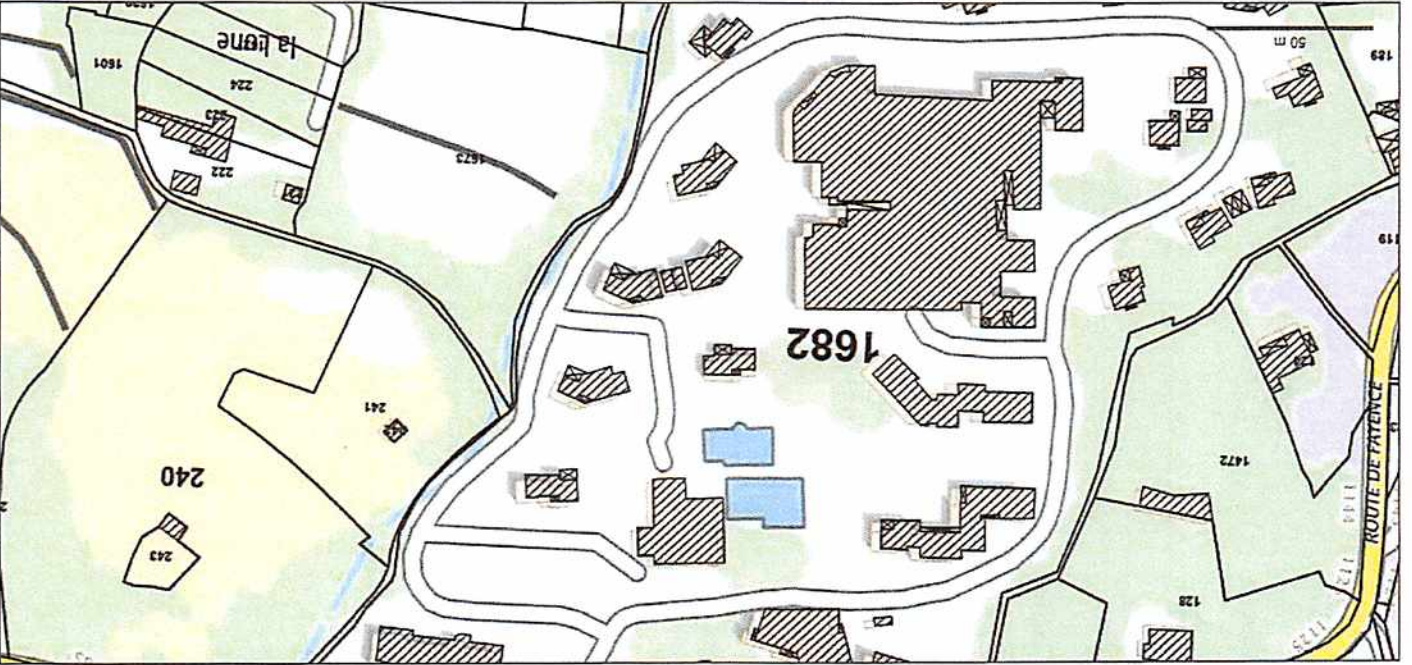






© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 6° 44' 37" E  
Latitude : 43° 37' 19" N



© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 6° 44' 37" E  
Latitude : 43° 37' 19" N

Longitude : 6° 44' 32" E  
Latitude : 43° 37' 19" N

© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)



Longitude : 6° 44' 32" E  
Latitude : 43° 37' 19" N

© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)



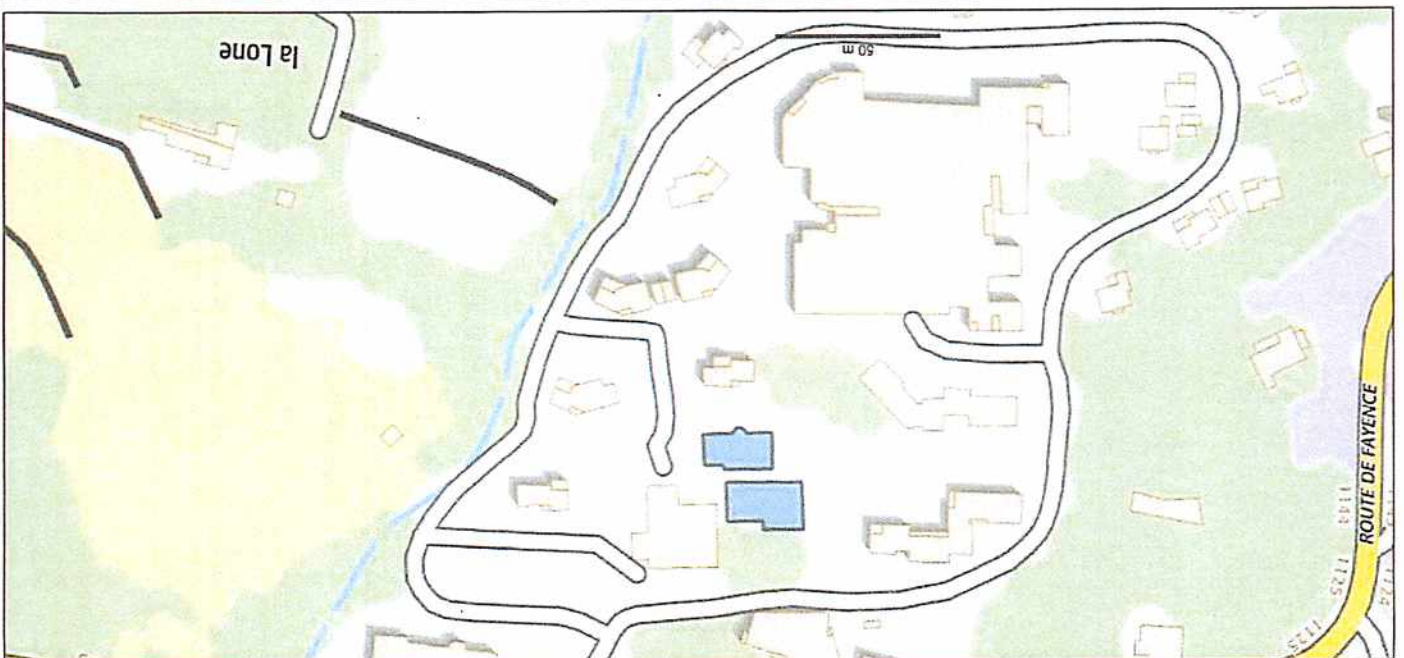
Longitude : 6° 44' 31" E  
Latitude : 43° 37' 18" N

© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)



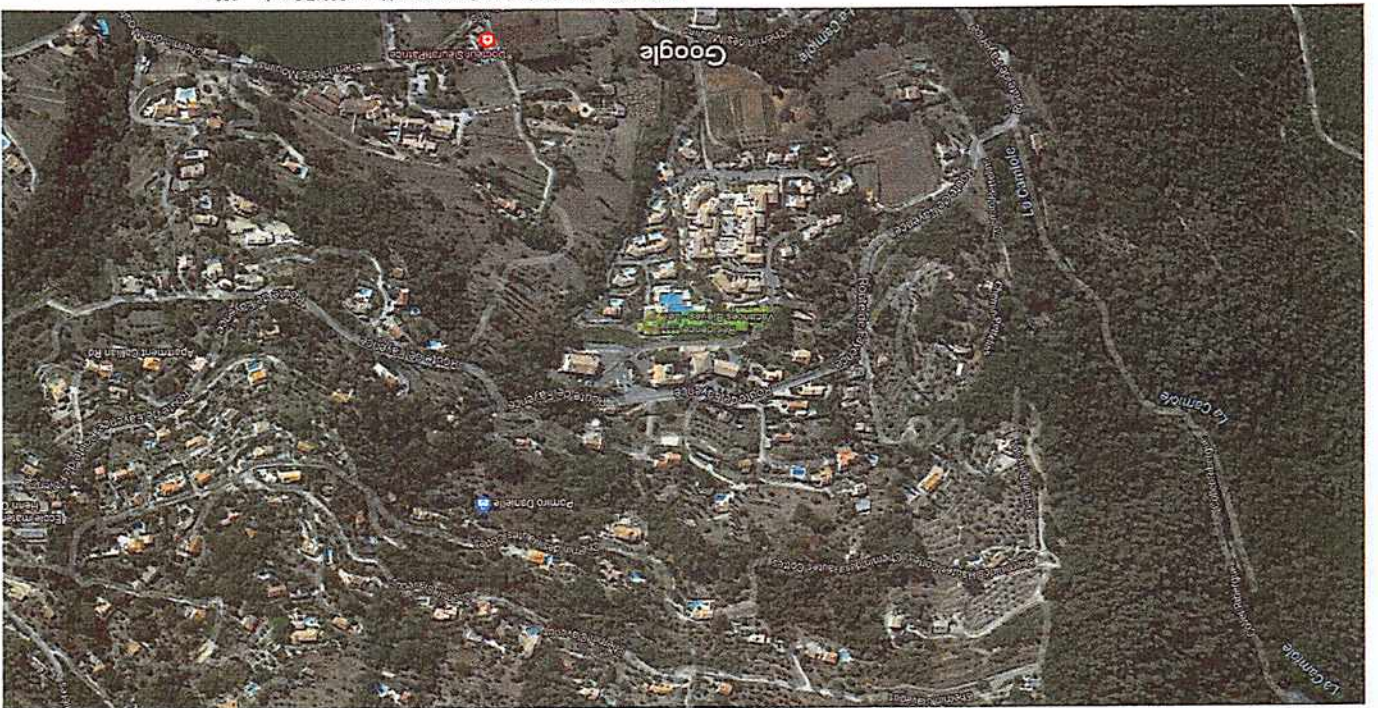
Longitude : 6° 44' 32" E  
Latitude : 43° 37' 19" N

© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)





Google Maps Route de Fayence



Google Maps Route de Fayence

DÉPARTEMENT du VAR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité



Canton de Roquebrune-sur-Argens

MAIRIE  
DE  
**CALLIAN**

COURRIER REÇU LE :

27 AOUT 2018

Callian, le 21/08/2018

ACTEUR BERGE-RAMOINO - SAS  
27 av Carnot BP 32  
Res GIORDANENGO Entrée A  
83001 DRAGUIGNAN Cedex

## CERTIFICAT

Je soussigné François CAVALLIER, Maire de Callian, Conseiller Départemental du Var ;

### Certifie

- Qu'un permis de construire n°8302905CC053 a été délivré à l'EURL COUNTRYSIDE le 11/08/2006 ;
- Qu'aucun permis de construire modificatif n'a été déposé à ce jour ;
- Que la déclaration d'ouverture de chantier a été reçue en mairie le 10/04/2007 ;
- Qu'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été déposée le 02/06/2010 mais est à ce jour toujours incomplète faute de production des pièces AT 1 (attestation relative au respect des règles d'accessibilité) et AT 2 (attestation relative au respect des règles parasismiques et paracycloniques) ;
- Que de ce fait aucun contrôle de conformité n'a donc pu être déclenché ;
- Que l'établissement Château Camiole, cadastré G 199-1682 et le bien immobilier édifié sur ces parcelles, est bien raccordé au réseau public d'assainissement collectif ;
- Que le syndic gérant l'immeuble est « Phenix Consultant » ;

Pour servir et valoir ce que de droit,

Le Maire,  
Vice -Président du Conseil Départemental du Var,

François CAVALLIER

Pour le Maire, L'Adjoint  
Délégué  
Mr Jacques Berenger



Place de la Mairie - 83440 CALLIAN

Téléphone : 04 94 39 98 40 - Télécopie : 04 94 39 98 41 - e-mail : mairiecallian@callian.fr

DÉPARTEMENT du VAR



Canton de Roquebrune-sur-Argens

**M A I R I E**  
**D E**  
**C A L L I A N**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

Callian, le 21/08/2018

### POUR RAPPEL

Conformément au règlement de la zone UT du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur approuvé le 19/02/2013 et modifié le 23/05/2016, la résidence Château Camiole sis au 991 route de Fayence à CALLIAN (83440) est un secteur spécialisé dans l'hébergement touristique uniquement.

En conséquence, les logements vendus ne peuvent être transformés en habitation permanente. La résidence n'a pas vocation à devenir un lotissement.

Cordialement,

Le Maire,  
Vice -Président du Conseil Départemental du Var,

François CAVALLIER

  
Pour le Maire, L'Adjoint  
Délégué,  
Mr Jacques Bérenger





Canton de Roquebrune-sur-Argens

MAIRIE  
DE  
CALLIAN

Callian, le 07/09/2021

### POUR RAPPEL

Conformément au règlement de la zone UT du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur approuvé le 19/02/2013 et modifié le 23/05/2016, la résidence Château Camiole sis au 991 route de Fayence à CALLIAN (83440) est un secteur spécialisé dans l'hébergement touristique uniquement.

En conséquence, les logements vendus ne peuvent être transformés en habitation permanente. La résidence n'a pas vocation à devenir un lotissement.

Cordialement,

Le Maire,  
Vice –Président du Conseil Départemental du Var,

François CAVALLIER





## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



### Désignation du ou des bâtiments

991, rte de Fayence  
Résidence de Tourisme Le Château de Camiole  
Les Vacances Bleues  
83440 CALLIAN

*Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 199 et 1682,  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
Villa n° V16 Lot numéro 217.*

#### Périmètre de repérage :

**Lot n° 217, une maison à usage d'habitation avec piscine  
et parcelle de terrain attenante.**

### Désignation du propriétaire

**Mme BIN KHADIM Fatima  
PO BOX 81 - ARE SHARJAH  
EMIRATS D'ARABES UNIS**

### Objet de la mission :

Métrage (Loi Carrez), Diag. Piscine, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions.

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

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN  
Tél : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E-mail : [jlpe2@free.fr](mailto:jlpe2@free.fr)

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10853953004 » - Autorisation ASN n° T830257 S2  
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

Draguignan, le 21/10/2021

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

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









### Désignation du ou des bâtiments

991, rte de Fayence - Résidence de Tourisme Le Château de Camiole - Les Vacances Bleues 83440 CALLIAN  
Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 199 et 1682.

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Villa n° V16 Lot numéro 217,

Périmètre de repérage : Lot n° 217, une maison à usage d'habitation avec piscine et parcelle de terrain attenante.

Date de construction : 2005 --- Propriétaire : Mme BIN KHADIM Fatima

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion : Surface Loi Carrez totale : 90,00 m²
	État Termite	Document non requis. La commune se situe hors du périmètre préfectoral.
	Amiante	Document non requis. La date de construction est postérieure à 1997.
	DPE	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion : Sit. énérgivore du logement (classement de A à G) : Consommation conventionnelle : 136 kWh ep/m².an (Classe C) Estimation des émissions : 4 kg eqCO2/m².an (Classe A) - N° ADEME : 1683V1002382S
	Gaz	Document non requis : le logement n'est pas équipé d'une installation intérieure gaz tel que définie l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977.
	Électricité	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion : L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 25/10/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 13/07/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du R111.3 multirisque approuvé le 26/02/1992 - Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
	Piscine	Document précédemment réalisé en cours de validité le jour de la visite. Rappel conclusion : Le jour de la visite, nous avons constaté la présence d'un système de sécurité de type système d'alarme suivant la norme « NF P90-307. Ce matériel était inopérant ou hors d'usage le jour de la visite. En conséquence, la piscine n'est pas conforme aux exigences de sécurité figurant au paragraphe II de l'article R. 128-2 du code de la construction et de l'habitation. Il est rappelé que le propriétaire doit procéder à la mise en conformité de la piscine sans délais.

EXPERT'IMO  
Jean-Luc PEPIN  
1169 traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN  
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35  
SIRET 435 118 609 00021 - APE 7120B  
Email jlp@free.fr

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

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

## CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET HABITABLE

La présente mission consiste à établir la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
991, rte de Fayence Résidence de Tourisme Le Château de Camiole Les Vacances Bleues - 83440 CALLIAN Section cadastrale G, Parcelle numéro 199 et 1682,  Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Villa n° V16 - Lot numéro 217,	Mme BIN KHADIM Fatima - PO BOX 81 - ARE SHARJAH EMIRATS D'ARABES UNIS

Une maison à usage d'habitation avec piscine et parcelle de terrain attenante.

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

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez en m <sup>2</sup>	Superficie habitable en m <sup>2</sup>	Surface au sol mesurée en m <sup>2</sup>	Motif de non prise en compte
Rdc - Hall d'entrée	3,54	3,54	3,54	
Rdc - WC	1,63	1,63	1,63	
Rdc - Couloir	6,90	6,90	6,90	
Rdc - Séjour	30,26	30,26	30,26	
Rdc - Cuisine	8,87	8,87	8,87	
Rdc - Chambre 1	9,51	9,51	9,51	
Rdc - Chambre 2	10,85	10,85	10,85	
Rdc - Chambre 3	10,55	10,55	10,55	
Rdc - Salle de douche	2,75	2,75	2,75	
Rdc - Salle de bains	5,14	5,14	5,14	
Rdc - Garage	-	-	16,14	Pièce dont la fonction l'exclus de la surface carrez

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

Surface loi Carrez totale : 90,00 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés zéro)

Surface habitable totale : 90,00 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés zéro)

Surface au sol mesurée totale : 106,14 m<sup>2</sup> (cent six mètres carrés quatorze)

Fait à Draguignan le, 11/03/2016



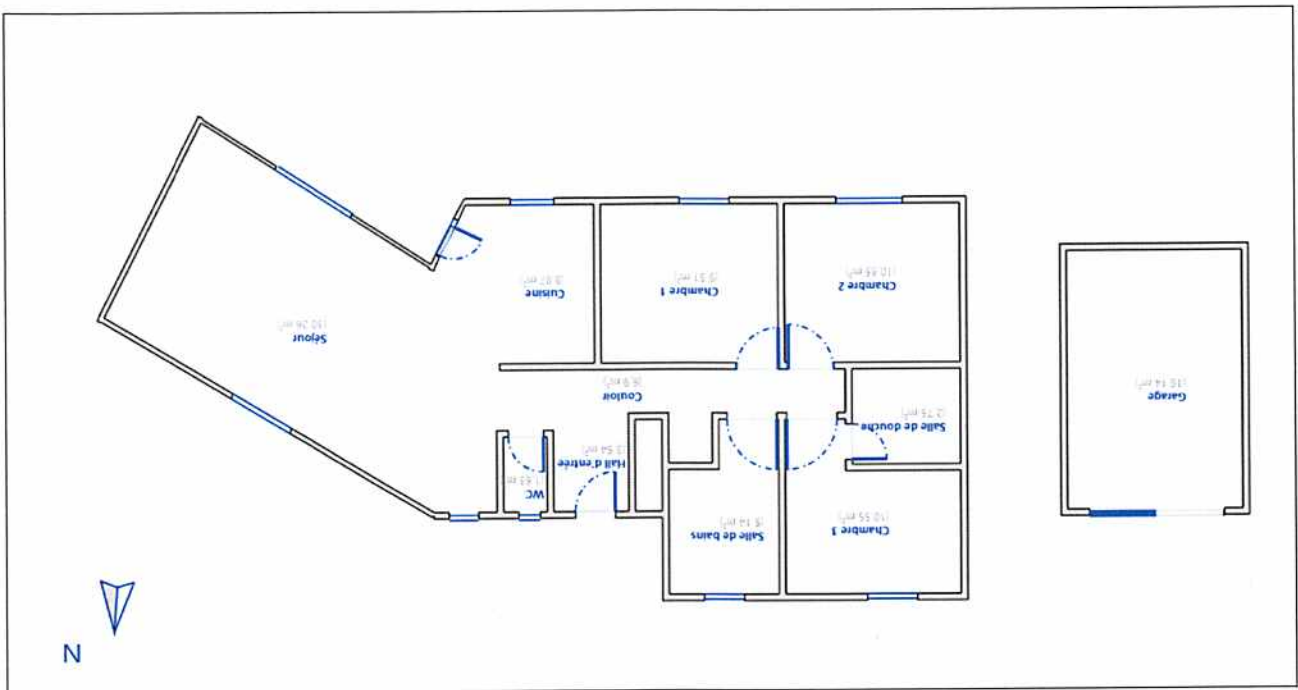
Observation : Le propriétaire doit fournir au cabinet tous les renseignements utiles pour le bon déroulement de sa mission (Règlement de copropriété, état descriptif de division, Plans donnant les limites séparatives des lots et leurs numéros...) Dans le cas où ces renseignements ne seraient pas fournis,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

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

Tel : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E.mail : [jlpe2@free.fr](mailto:jlpe2@free.fr)

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2

N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609



Croquis de principe

**EXPERT'IMO**

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 015\_03\_16

**Diagnostic pour les logements à chauffage individuel**

Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE - Logement (6.1)-**

Valable jusqu'au : <b>10/03/2026</b> Type de bâtiment : <b>Habitation (maison individuelle)</b> Année de construction : <b>2005</b> Surface habitable : <b>90 m<sup>2</sup></b> Adresse : <b>991, rte de Fayence</b> <b>Résidence de Tourisme Le Château de</b> <b>Camiole - Les Vacances Bleues</b> <b>83440 CALLIAN</b> <b>Section cadastrale G, Parcelle numéro 199 et 1682,</b> <u>Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</u> <b>Villa n° V16 Lot numéro 217,</b> <u>Périmètre de repérage :</u> <b>Une maison à usage d'habitation avec piscine et</b> <b>parcelle de terrain attenante.</b>	Date : <b>11/03/2016</b> Diagnostiqueur : <b>M. DEBORDEAUX Olivier</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>BUREAU VERITAS</b> <b>CERTIFICATION France</b> Certification <b>2524266</b> , le <b>04/12/2012</b>  <u>Signature :</u> 
<u>Propriétaire :</u> Mme BIN KHADIM Fatima PO BOX 81 - ARE SHARJAH - EMIRATS D'ARABES UNIS	<u>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</u> Sans objet

**NB :**

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

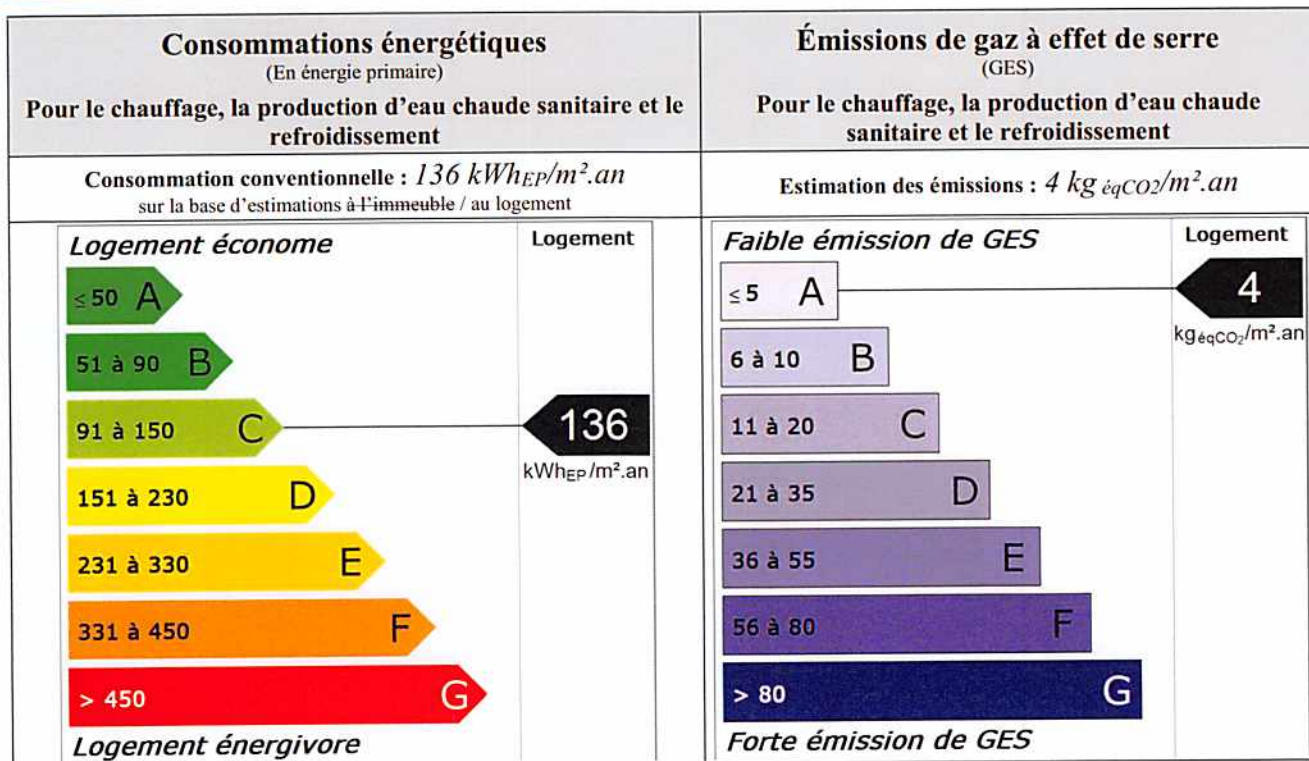
**Consommations annuelles par énergie**

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015. Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 1683V1002382S

	<b>Consommations en énergies finales</b>	<b>Consommations en énergie primaire</b>	<b>Frais annuels d'énergie</b>
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Electricité : 1 774 kWh <sub>EF</sub>	4 577 kWh <sub>EP</sub>	245 €
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Electricité : 2 524 kWh <sub>EF</sub>	6 511 kWh <sub>EP</sub>	277 €
<b>Refroidissement</b>	Electricité : 450 kWh <sub>EF</sub>	1 161 kWh <sub>EP</sub>	62 €
<b>CONSOMMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Electricité : 4 747 kWh <sub>EF</sub>	12 248 kWh <sub>EP</sub>	708 € (dont abonnement: 124 €)

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN  
 Tél : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E.mail : [jlpe2@free.fr](mailto:jlpe2@free.fr)

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2  
 N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609



## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Mur multi-couches donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure	<b>Système de chauffage :</b> Pompe à chaleur (divisé) - type split avec thermostat d'ambiance (système individuel)  <b>Emetteurs:</b> Split	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique (système individuel)
<b>Toiture :</b> Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) sous combles perdus Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (R=5m <sup>2</sup> .K/W)		
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants pvc Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants pvc Portes-fenêtres coulissantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc	<b>Système de refroidissement :</b> Pompe à chaleur (divisé) - type split	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face		
<b>Énergies renouvelables</b>	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis  Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Système de climatisation : Pompe à chaleur (divisé) - type split - Système d'aération : VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)

### Pourquoi un diagnostic

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

### Consommation conventionnelle

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

### Énergie finale et énergie primaire

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

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

## Conditions standard

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

## Constitution des étiquettes

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

## Conseils pour un bon usage

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

### Chauffage

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

### Eau chaude sanitaire

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

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » Indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

## Énergies renouvelables

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

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

### Autres usages

#### Éclairage :

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

#### Bureautique / audiovisuel :

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

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

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

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt**
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	95	€€€	**	♦	-

Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique.

Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.

# EXPERT'IMO

Installation ventilation double flux	129	€€€	*	◆	-
<p>Recommandation : Si un aménagement complet et du bâtiment est prévu étudier la possibilité de mettre en place une ventilation double flux.</p> <p>Détail : Ce système de ventilation permet de réaliser des économies importantes sur le chauffage en récupérant la chaleur de l'air vicié pour la transmettre à l'air qui sera insufflé dans la maison. Les bouches de soufflage et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement. Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel. La ventilation ne doit jamais être arrêtée.</p>					
Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air	136	-		◆	-
<p>Recommandation : Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant.</p> <p>Détail : Si la ventilation est insuffisante, ouvrir les fenêtres régulièrement, en pensant à fermer les émetteurs de chauffage situés sous les fenêtres en hiver.</p>					

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

\*\* Certains travaux permettant l'économie d'énergie peuvent être assortis d'un crédit d'impôts. Son montant est fixé par la Loi de Finance applicable le jour des travaux. Certaines collectivités locales (Régions, Départements ou Communes) sont susceptibles de compléter l'aide de l'Etat.

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

**Commentaires :** Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

**Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.**

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX*

## CACHET DU CABINET

Fait à Draguignan, le 11/03/2016  
 Par : M. DEBORDEAUX Olivier

Cabinet : EXPERT'IMO  
 Nom du responsable : Jean-Luc PEPIN  
 Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914  
 Date de validité : 31/12/2016





## Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	83 Var
	Altitude	320 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	2005
	Surface habitable du lot	90 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur multi-couches donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Surface : 35 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Mur multi-couches donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Surface : 25 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Mur multi-couches donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Surface : 19 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Mur multi-couches donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Surface : 15 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face Surface : 90 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,3 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) sous combles perdus Surface : 30 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,2 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (R=5m <sup>2</sup> .K/W) Surface : 60 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,2 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire Surface : 1,68 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants pvc Surface : 2,99 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, orientée Sud, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants pvc Surface : 7,24 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 1m), Ujn : 2,1 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,5 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Sud, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire Surface : 0,9 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 1m), Ujn : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants pvc Surface : 1,86 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 1m), Ujn : 2,1 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,5 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Portes-fenêtres coulissantes pvc, orientée Sud, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc Surface : 5,36 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,3 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,8 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,9 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur Nord / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,01 m, Liaison Mur Nord / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 9,02 m, Liaison Mur Nord / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 9,8 m, Liaison Mur Sud / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 7,67 m, Liaison Mur Sud / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 3,8 m, Liaison Mur Est / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 5,18 m, Liaison Mur Sud / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 11,12 m, Liaison Mur Nord / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 15,65 m, Liaison Mur Sud / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 12,96 m, Liaison Mur Ouest / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 7,7 m, Liaison Mur Est / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 4,42 m	
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air) Qvareq : 1, Smea : 2, Q4pa/m <sup>2</sup> : 474, Q4pa : 474, Hvent : 33, Hperm : 8
	Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur (divisé) - type split avec thermostat d'ambiance (système individuel) Emetteurs: Split - Re : 1, Rr : 1, Rd : 0,8, Rg : 2,2, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'ECS	Chauffe-eau électrique (système individuel) - Becs : 1485, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,7, Fees : 0, Vs : 250L
	Caractéristiques de la climatisation	Pompe à chaleur (divisé) - type split - R_clim : 5, Energie : Electrique

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : *Factures d'énergie non disponible le jour de la visite.*

### Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique.fr ; [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

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

Date du repérage : 12/10/2020  
Validité du document : Vente : 3 ans ; Location : 6 ans

### RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

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

### 1. Désignation du ou des immeubles bâtis

991, rte de Fayence  
Résidence de Tourisme Le Château de Camiole - Les  
Vacances Bleues  
83440 CALLIAN

Section cadastrale G, Parcelle numéro 199 et 1682  
Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :  
Lot n° 217, une maison à usage d'habitation avec  
piscine et parcelle de terrain attenante.

Type de bâtiment : Maison individuelle

Année de construction du bien : 2005

Année de l'installation : 2005

Distributeur : Enedis

Installation sous tension : OUI

Numéro du compteur : Nc

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

Néant

### 2. Désignation du donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre : Avocat

Maître Bertrand DUHAMEL

45, bd du Général Leclerc - 83300 DRAGUIGNAN Email : bertrand.duhamel@avocat-conseil.fr

Identité du propriétaire :

Mme BIN KHADIM Fatima

PO BOX 81 - ARE SHARJAH - EMIRATS D'ARABES UNIS

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

**Cabinet EXPERT'IMO**

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

Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914

Date de validité : 31/12/2020

Certification de compétence 2818042 délivrée par : BUREAU  
VERITAS CERTIFICATION France, le 13/10/2015

Nom de l'opérateur : Mme SECCI Denise

Date d'échéance : 12/10/2020

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

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

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2

N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

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

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

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

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

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

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

#### 5. - Conclusions

##### SYNTHÈSE

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

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

##### Anomalies relatives aux installations particulières :

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

##### Informations complémentaires :

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

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

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires <sup>(1)</sup>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. <b>Recommandations :</b> Le dispositif différentiel de protection (DDR) des prises cuisine, ne déclenche pas par action sur le bouton test ; <i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou remplacer le DDR</i>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Recommandations :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations. <i>Multiplés prises mal fixées ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</i>	

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

### Installations particulières :

#### Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

### IC. Informations complémentaires

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

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

### 6. Avertissement particulier

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

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

#### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s)	Compte tenu de l'emplacement extérieur de l'AGCP générale à la collectivité, la valeur de mesure de la terre 7.15 Ohms ne peut être évaluée. Absence de prise de terre ; <i>Faire valider par un électricien qualifié afin de statuer.</i>

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

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

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

### CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le : 12/10/2020

État rédigé à DRAGUIGNAN, le 13/10/2020

Par : Mme SECCI Denise

**EXPERT'IMO**  
 Jean-Luc PEFFIN  
 1169, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN  
 Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35  
 SIRET 436 116 009 0007 - APE 7412 B  
 Email jlp2@fve.fr



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

## 8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

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

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

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

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

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

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

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

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

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

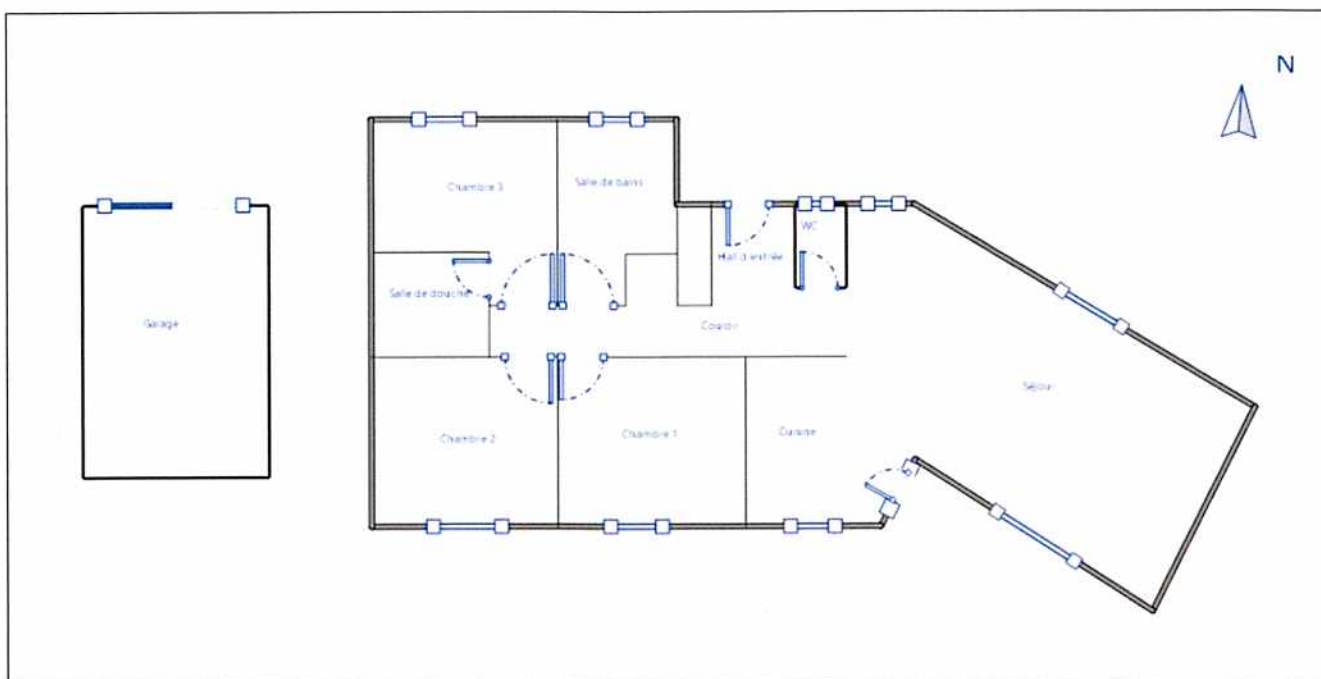
#### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique

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

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

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

## ANNEXE - PLANS



### Commentaires et observations

Compte tenu de l'emplacement extérieur de l'AGCP générale à la collectivité, la valeur de mesure de la terre 7.15 Ohms ne peut être évaluée.

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

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

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

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

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

Méthodologie employée : 2003-9 du 3 janvier 2003

Date du repérage : 25/01/2017

Immeuble bâti visité	
Adresse	991, rte de Fayence Résidence de Tourisme Le Château de Camiole - Les Vacances Bleues 83440 CALLIAN <b>Villa n° V16 Lot numéro 217,</b> Section cadastrale G, Parcelle numéro 199 et 1682,
Périmètre de repérage :	Une maison à usage d'habitation avec piscine et parcelle de terrain attenante.
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	Pavillon en copropriété Habitation (maison individuelle) 2005

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Mme. BIN KHADIM Fatima PO BOX 81 - ARE SHARJAH EMIRATS D'ARABES UNIS
Le donneur d'ordre	Maître Bertrand DUHAMEL 45, bd du Général Leclerc - 83300 DRAGUIGNAN

### Description :

Piscine de type coque polyester enterrée de forme rectangulaire (7,95 m x 3.95 m) et d'une profondeur de 2 m avec présence d'un escalier intégré sur toute la largeur. Filtration au sable. Désinfection au sel. Margelles et plages en pierres reconstituées. Local technique de filtration composite semi-enterrée de type "rocher" est situé en périphérie du bassin.

### Conclusion :

Le jour de la visite, nous avons constaté la présence d'un système de sécurité de type NF P90-307 (éléments de protection pour piscines enterrées non closes privées à usage individuel ou collectif).

Ce système d'alarme nécessite la présence d'un adulte à proximité.

Ce système n'était en cours de maintenance le jour de la visite. (panne)

En conséquence, la piscine n'est pas conforme aux exigences de sécurité figurant au paragraphe II de l'article R. 128-2 du code de la construction et de l'habitation.

Il est appelé que le propriétaire doit procéder à la mise en conformité de la piscine sans délai.

Fait à DRAGUIGNAN, le 25/01/2017



## DÉTAILLE DE L'ÉTUDE

### Barrière

Catégorie	Points à vérifier	Conforme	Non Conforme	Observations
Néant	-	-	-	-

### Alarmes

Catégorie	Points à vérifier	Conforme	Non Conforme	Observations
Néant	-	-	X	Système inopérant le jour de la visite.

### Couvertures

Catégorie	Points à vérifier	Conforme	Non conforme	Observations
Néant	-	-	-	-

### Abris

Catégorie	Points à vérifier	Conforme	Non conforme	Observations
Néant	-	-	-	-

### Stockage

Catégorie	Points à vérifier	Conforme	Non conforme	Observations
Marquage	Conformité avec la circulaire 2003-47	X		
	Conditionnements des produits avec étiquettes lisibles et en bon état	X		
Contrôle	Conformité avec la circulaire 2003-47	X		
	Locaux bien ventilés, à l'abri de toutes sources de chaleur ou d'ignition	X		
	Stockage des produits à l'écart des substances facilement oxydables, des matières combustibles.	X		
	Séparation des produits susceptibles de réagir ensemble	X		
	Locaux maintenus propres de manière à éviter les amas de matières combustibles	X		
	Stockage des produits dans des récipients hermétiquement fermés	X		
	Produits reconditionnés dans des récipients compatibles	X		
	Stock limité en quantité et dans le temps (évités une humidification lente)	X		

### Pompes

Catégorie	Points à vérifier	Conforme	Non conforme	Observations
Contrôle (Implantation du local NF C15-100)	Conformité avec NFC15-100	X		
	Local pompe	X		
	Trappe ou porte d'accès avec système de fermeture par clef ou outil spécial	X		
	Local implanté à plus de 3,50 m du bassin	X		
	Boîte de connexion à l'intérieure du périmètre de 3,50 m	X		
	Revêtement des canalisations	X		
	Appareils d'éclairage fixes	X		



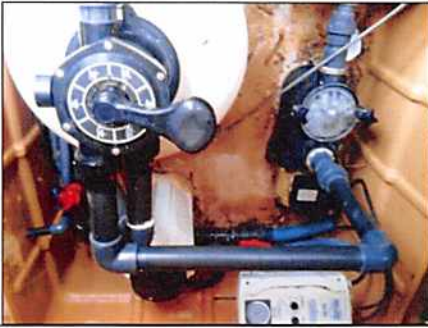
*Système d'alarme en cours de maintenance le jour de la visite. (inopérant)*



*Piscine et plages*



*Local technique*



Annexe - Photos



Annexe - Croquis

Date du repérage : 25/01/2017  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Aucun  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Maître BERGE (Huisster)  
Liste des pièces visitées : Pourtour du bassin et local technique  
Pièces ou parties de l'immeuble non visitées : Néant

Détail du repérage

# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 002\_10\_20\_c01

Réalisé par JEAN LUC PEPIN

Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 25 octobre 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
du 13 juillet 2011.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

991, rte de Fayence Residence de Tourisme Le Chateau de  
Camiole - Les Vacances  
83440 Callian

Vendeur

Mme BIN KHADIM Fatima

Acquéreur



## SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
R111.3	Inondation	approuvé	26/02/1992	non	non	p.3
R111.3	Mouvement de terrain	approuvé	26/02/1992	oui	non	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(1)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(2)</sup>				oui	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	1 site* à - de 500 mètres

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

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

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

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

**Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif.**

**Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-24, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

**1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

n° \_\_\_\_\_ du 13/07/2011

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 25/10/2021

#### 2. Adresse

991, rte de Fayence Residence de Tourisme Le Chateau de Camiole - Les Vacances  
 83440 Callian

#### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit  
 appliqué par anticipation  
 approuvé

oui  non   
 oui  non   
 oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  Coupes forestières  Remontées de nappe  Infiltration marine  Avalanche   
 Mouvement de terrain  Multi-hazard géotechnique  Séisme  Cyclone  Explosion volcanique   
 Feu de forêt  Autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn  
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui  non   
 oui  non

#### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit  
 appliqué par anticipation  
 approuvé

oui  non   
 oui  non   
 oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque minier  Affaissement  Equipement  Explosion  Sismoséisme gaz   
 Travaux des sols  Pollution des sols  Autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm  
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier ont été réalisés

oui  non   
 oui  non

#### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT  
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

approuvé  
 prescrit

oui  non   
 oui  non

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque nucléaire  Risque chimique  Risque d'explosion  Risque industriel  Transport  Pollution

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement  
 L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non   
 oui  non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur 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

oui  non

#### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010.1254 / 2010.1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

forte  Moyenne  Modérée  Faible  Très faible   
 zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1

#### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018.434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif  Faible avec facteur de transfert  Faible   
 zone 3  zone 2  zone 1

#### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

#### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui  non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

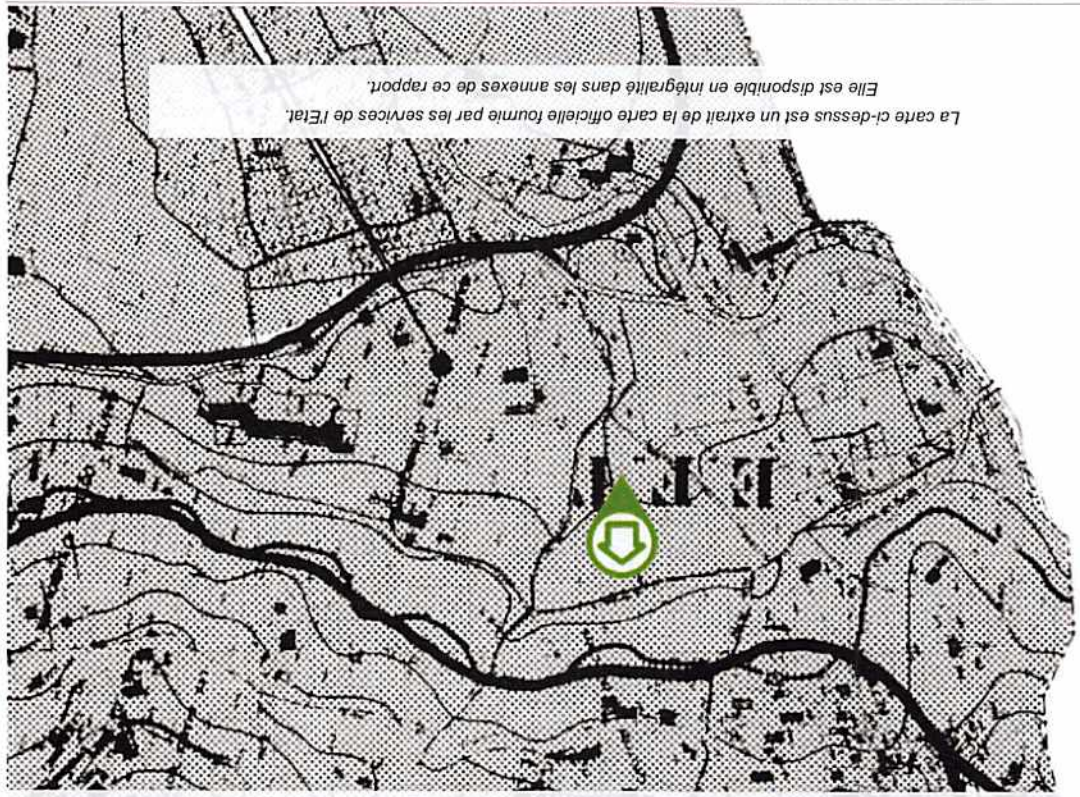
#### Parties concernées

Vendeur : Mme BIN KHADIM Fatima à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
 Acquéreur : \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

## Non concerné\*

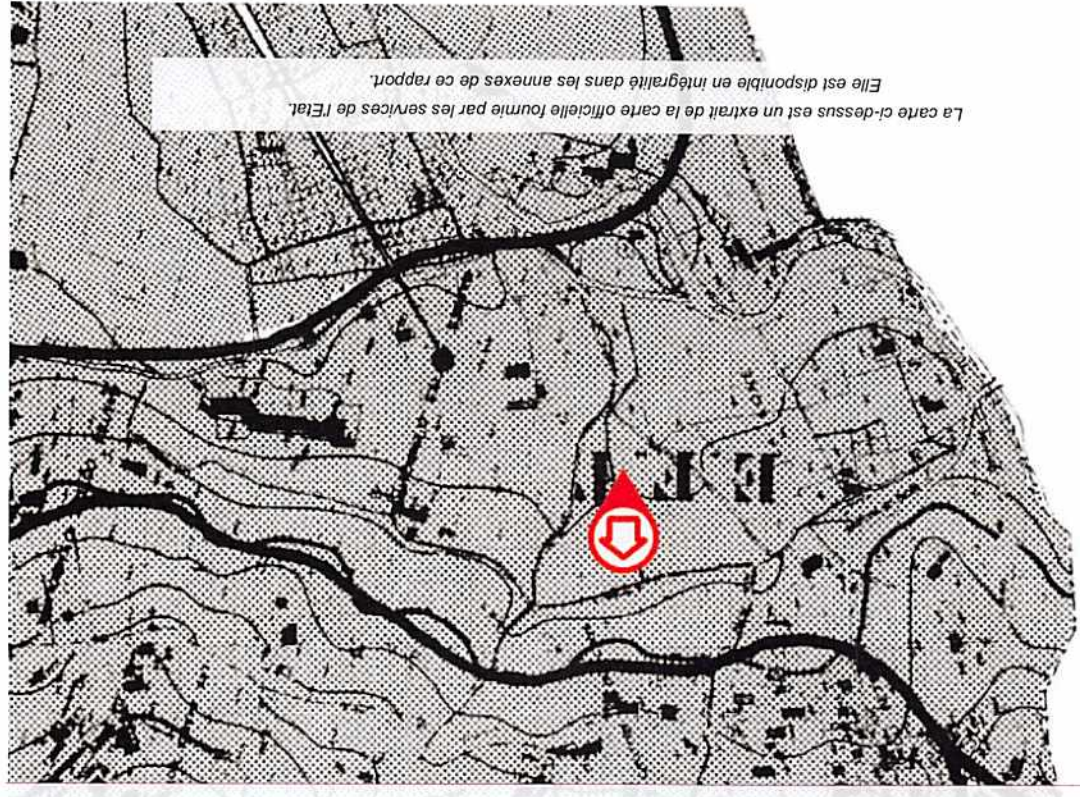


R111.3 Inondation, approuvé le 26/02/1992 (multisque)  
 \* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
 Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

## Mouvement de terrain

## Concerné\*



R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 26/02/1992 (multisque)  
 \* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques

La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
 Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/06/2010	16/06/2010	22/06/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/09/2006	25/09/2006	10/03/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2002	24/11/2002	09/03/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/10/1988	13/10/1988	14/01/1989	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Toulon - Var  
Commune : Callian

**Adresse de l'immeuble :**  
991, rte de Fayence Residence de Tourisme Le  
Chateau de Camiole - Les Vacances  
83440 Callian  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Mme BIN KHADIM Fatima

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

- > Règlement du R111.3 multirisque, approuvé le 26/02/1992
- > Note de présentation du R111.3 multirisque, approuvé le 26/02/1992

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 25/10/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 13/07/2011 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du R111.3 multirisque approuvé le 26/02/1992.  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral du 13 juillet 2011
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du R111.3 multirisque, approuvé le 26/02/1992
  - Cartographie réglementaire de la sismicité

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



**ARRETE PREFECTORAL du 13 JUL. 2011** relatif à  
**l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs  
de biens immobiliers**

**Commune de CALLIAN**

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

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

**Vu** l'arrêté préfectoral du 16 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de CALLIAN ;

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

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

**Direction départementale des territoires et de la mer du Var**  
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9  
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel [ddtm@var.gouv.fr](mailto:ddtm@var.gouv.fr)  
[www.var.equipement.gouv.fr](http://www.var.equipement.gouv.fr)



## ARRETE

**ARTICLE 1 :** L'arrêté préfectoral du 16 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de CALLIAN est abrogé.

### **ARTICLE 2 :**

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

Ce dossier comprend :

- la fiche d'informations sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque inondation,
- la carte de l'aléa surpression ,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque mouvements de terrain,
- la carte réduite du zonage réglementaire ,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique,
- l'adresse internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la préfecture.

### **ARTICLE 3 :**

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

### **ARTICLE 4 :**

Une copie du présent arrêté et le dossier d'information propre à la commune sont adressés à Monsieur le maire de la commune de CALLIAN et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

**ARTICLE 5 :**

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

Toulon, le 13 JUIL 2011

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



Michel PIGNOL

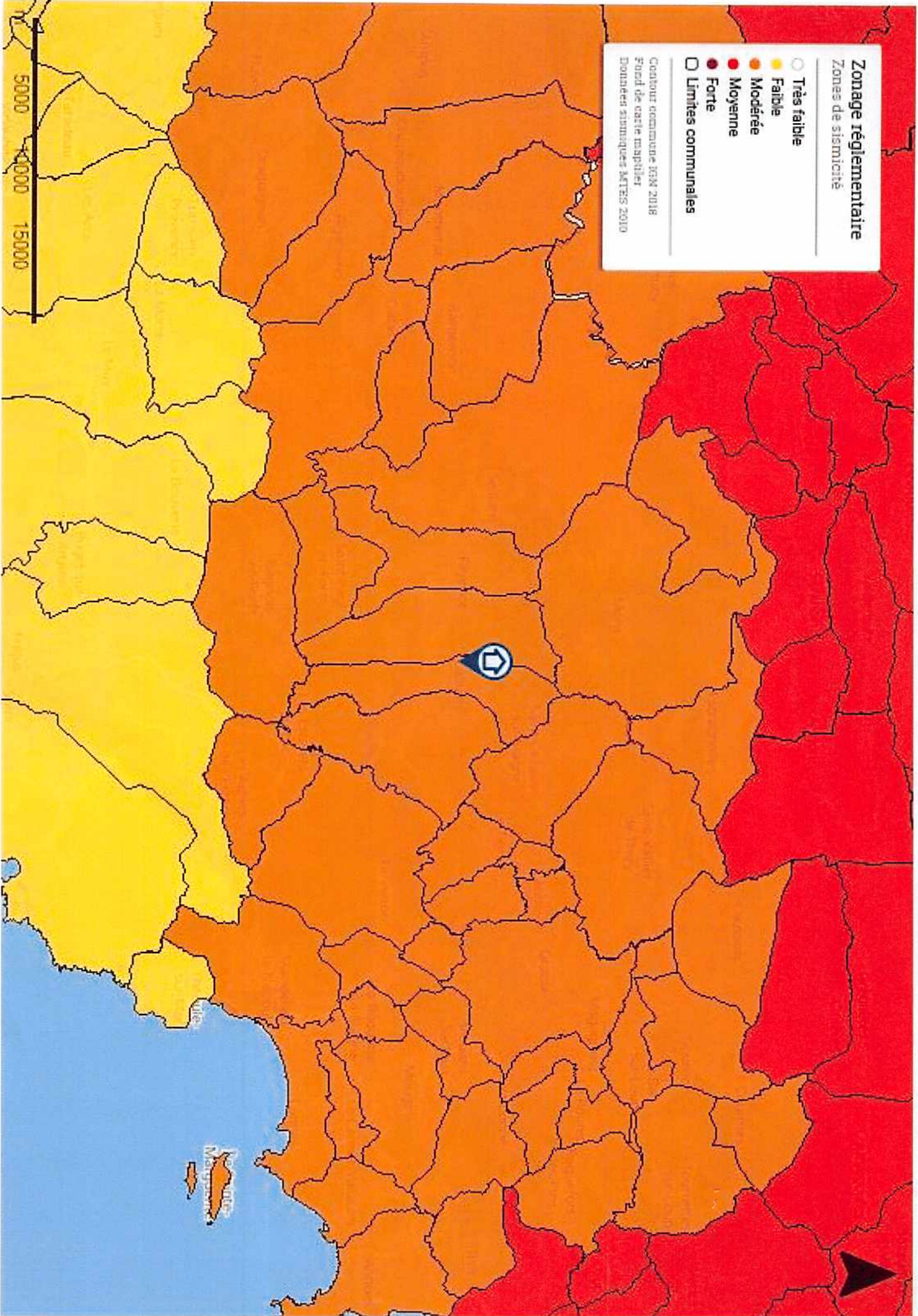


# Zonage réglementaire

## Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Couleur commune IGN 2018  
Fond de carte mapbox  
Données sismiques METIS 2010



# ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

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

**COFFRE**  
VO ASSOCIES  
11 BOULEVARD PIERRE PERDIER  
33110 LE BOUSCAT  
☎ 05 56 30 99 75  
✉ 08 97 50 56 06  
☐ contact@voassociés.fr  
N°ORIAS 13 010 220 (VO ASSOCIES)  
Site ORIAS: www.orias.fr

**VOUS CENTRE**  
Responsable Civil Prestataire  
Souscrit le 01/07/2021

**VOUS RÉFÉRENCES**  
Compétence  
0272933004  
Client  
73230820



**Assurance et Banque**

**EXPERT IHO**  
1150 TRAVENNE  
83100 BRAGUIGNAN

**Assurance et Banque**  
Date de contrat  
07 Juin 2021

## Voire attestation Responsabilité Civile Prestataire

AAA France - IHO atteste que :

EXPERT IHO

Est titulaire du contrat d'assurance n° 140833953004 signé par effet le 01/07/2021.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile contractée par le prestataire de fait de l'exercice des activités suivantes :

FORMULE B

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, RÉALISÉS DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS RÉALISÉS EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRÉSENCE OU L'ABSENCE DE MATÉRIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.

CONTRÔLE PÉRIODIQUE (AMIANTE).

CONTRÔLE VISUEL APRÈS TRAVAUX (PLOMB, AMIANTE).

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRÈS TRAVAUX ET DÉMOLITION.

PLOMB :

CONSTAT DES RISQUES DÉPOSITION AU PLOMB (CRÉP).

DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PENTURES (DRIPP).

RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DÉMOLITION.

ETAT PARASITAIRE :

ETAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES.

ETAT PARASITAIRE (MERULES, VAILLETES, LYCTUS).

INFORMATION SUR LA PRÉSENCE DE RISQUE DE MERULE (LOI ALUR).

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

CALCULS DES MILIEUX - JANTIERES DE COPROPRIÉTÉ ET RÉALISATION DE PLANS ASSOCIÉS SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DÉCRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DÉCRET 2004-479 DU 27 MAI 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ DES IMMEUBLES BÂTIS.

AUTRES :

- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.
- ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (EPP).
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE (DPE), TOUTS TYPES DE BÂTIMENTS.
- DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTÉS À DES IMMEUBLES À USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE.
- ETAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE ÉLECTRIQUE.
- DOCUMENT ÉTABLI À L'ISSUE DU CONTRÔLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.
- DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF.
- ETAT DES LIEUX LOCALISÉS.
- DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE.
- CERTIFICAT DE SECURITE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.
- THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.
- DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIÉTÉ.
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVÉ - ALUR -, À L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS.
- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.
- EXPERT EN BATIMENT POUR LES MISSIONS SUIVANTES : ARBITRAGE ET CONCILIATION AMIABLE, ETUDE DES DESORDRES, DESCRIPTION DES TRAVAUX DE RÉFECTION, À L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONSEILS ET SUIT ET SANS PRESSIONS SOLIMISES A OBLIGATION DECENNALE DE TOUTE ACTIVITE SOUMISE A ASSURANCE OBLIGATOIRE ET NOTAMMENT CELLES DE GEOMETRE OU D'ARCHITECTE.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de franchises figurant dans le tableau ci-dessus.

La présente attestation est valable du 01/07/2021 au 01/01/2022 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Bure  
Directeur Général Délégué

### Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immobiliers consécutifs (compensés l'un par l'autre) "autres Evénements" (éventuels)	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immobiliers consécutifs, plafonnés	1 200 000 € par année d'assurance
<b>Autres garanties</b>	
Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (hors dommages consécutifs) 3.1 des conditions générales	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (hors dommages consécutifs)	600 000 € par année d'assurance
Dommages immobiliers non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	100 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens matériels (hors atteintes aux conditions particulières)	100 000 € par année
Recouvrement de documents/ pièces certifiées (selon extension aux conditions particulières)	20 000 € par année
C.C. : Conditions Générales de Contrat	