

C A B I N E T

De Maître Grégory KERKERIAN, membre du cabinet KERKERIAN et ASSOCIES, avocat au barreau de DRAGUIGNAN, demeurant 62, avenue Lazare Carnot - BP 169 - 83305 DRAGUIGNAN

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé à l'audience du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN, EN UN SEUL LOT, au plus offrant et dernier enchérisseur :

Une propriété située sur le territoire de la commune de LE LUC (VAR) et LE CANNET DES MAURES (VAR) lieudit « Saint Andrieu »

Tels que lesdits biens seront plus amplement décrits au chapitre « DESCRIPTION - OCCUPATION ».

QUALITE DES PARTIES

La vente est poursuivie :

A LA REQUETE DE :

La SA BNP PARIBAS (SUISSE), société anonyme, dont le siège social est Place de Hollande 2, CP 5060 1211 GENEVE (Suisse), immatriculée au RCS de GENEVE sous le numéro fédéral CH 660 134 6006, représentée par ses Président et directeurs en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège,

Ladite société venant aux droits Union de Crédit pour le Bâtiment (UCB) Suisse SA, à Genève (CH-660-1346006-2), selon contrat de fusion du 04.10.2013 et bilan au 30.06.2013, présentant des actifs de CHF 540'147'186, des passifs envers les tiers de CHF 512'972'806, soit un actif net de CHF 27'174'380.

CREANCIER POURSUIVANT

Pour laquelle domicile est élu et constitution d'avocat est faite au Cabinet de **Maître Grégory KERKERIAN**, membre du cabinet KERKERIAN & ASSOCIES, avocats au barreau de DRAGUIGNAN, demeurant 62 av. Lazare Carnot - BP 169 - 83305 DRAGUIGNAN

Et ayant pour avocat plaidant **Maître Nathalie MONASSE**, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES, Avocats au barreau de GRASSE, demeurant à ANTIBES cedex (06600), 15 avenue Robert Soleau - CS 30004.

A L'ENCONTRE DE :

La société SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS, Société par actions simplifiée immatriculée au RCS de DRAGUIGNAN et identifiée au SIREN sous le n° 390403848, dont le siège social est Lieudit Saint-Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

PARTIE SAISIE

N'ayant pas constitué Avocat Postulant ;

PROCEDURE

La vente a lieu en vertu de :

- 1- La transaction n° ACTPI/249/2019 rendue par le juge conciliateur du tribunal de première instance de GENEVE, le 3 juillet 2019
 - 2- La déclaration aux fins de constatation de la force exécutoire sur le territoire français d'une décision judiciaire étrangère rendue par Madame la Directrice du service du greffe judiciaire du tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 28 septembre 2021
 - 3- Acte de signification de la déclaration aux fins de constatation de la force exécutoire en date du 24 novembre 2021
 - 4- Un commandement de payer valant saisie, contenant les énonciations prescrites par l'article R.321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, signifié le 21 juin 2022 et publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2 le 18 juillet 2022 volume 2022S numéro 84
- d'avoir à régler les sommes ci-après, savoir :

Créance	4 700 000,00 CHF
Créance	24 522,95 CHF
Intérêts moratoires au taux de 3% sur 4'700'000.- CHF du 31.07.2018 au 15.06.2020	264 375,00 CHF
Intérêts moratoires au taux de 12% sur 4'700'000.- CHF du 15.06.2020 au 21.10.2021	761 400,00 CHF
Intérêts moratoires au taux de 12% sur 4'700'000.- CHF du 21.10.2021 au 21.04.2021	282 000,00 CHF
Versement du 12.11.2019	-14 986,00 CHF
Créance	4 700 000,00 CHF
Créance	9 536,95 CHF
Intérêts moratoires à ajouter	1 307 775,00 CHF
TOTAL EXIGIBLE au 21.04.2022	6 017 311,95 CHF

SOIT LA CONTREVALEUR EN EUROS 5 841 440,11 €

Outre le coût du commandement et sous réserve de toutes sommes échues ou à échoir et de tous autres dus et accessoires exigibles au jour du règlement définitif et sous déduction de tous légitimes acomptes qui auraient été réglés postérieurement au 21 avril 2022, date de l'arrêté de compte.

Par ailleurs, BNP PARIBAS SUISSE a fait délivrer à la SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS suivant exploit de Etude d'Huissiers ACTAZUR BERGE-RAMOINO-WISS, en date du 16 septembre 2022, l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution Immobilier près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN, dont copie est ci-après annexée.

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

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

☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16

☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18

📠 : URGENCE CONSTAT :
06.20.570.738

huissiersdraguignan@orange.fr

www.huissiers-var.fr

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

Références à rappeler :

Dossier : 127592

Service : 14

Responsable : VC

/ 1018-0809

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



ASSIGNATION A L'AUDIENCE D'ORIENTATION
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL
JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN

Nous, Société Civile Professionnelle ACTAZUR, Edouard BERGE - William RAMOINO - Nathan WISS, Commissaires de Justice Associés à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN, l'un d'eux soussigné

A LA REQUETE DE :

S.A. BNP PARIBAS (SUISSE), Société Anonyme, immatriculée au RCS de GENEVE CH 660 134 6006, dont le siège social est Place de Hollande 2, CP 5060 1211 GENEVE (Suisse), représentée par ses Président et Directeurs en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège, ladite société venant aux droits UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT (UCB) Suisse SA, à GENEVE (CH-660-1346006-2), selon contrat de fusion du 4.10.2013 et bilan au 30.06.2013, présentant des actifs de CHF 540'147'186, des passifs envers les tiers de CHF 512'972'806, soit un actif net de CHF 27'174'380.

A :

SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS dont le siège social est Lieudit Saint Andrieu Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES, immatriculée au RCS de DRAGUIGNAN N° 390403848

Nous vous signifions et remettons copie d'un acte rédigé par :

SCP KIEFFER MONASSE & ASSOCIES, Avocats dont le siège social est 15 Avenue Robert SOLEAU 06600 ANTIBES

Société Civile Professionnelle ACTAZUR
Mes Edouard BERGE - William
RAMOINO et Nathan WISS
Huissiers de Justice Associés
27 Avenue Carnot Rés. Giordanengo
83300 DRAGUIGNAN Tél. 04.94.68.00.16
huissiersdraguignan@orange.fr

EXPEDITION

ASSIGNATION A L'AUDIENCE D'ORIENTATION
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE

SEIZE SEPTEMBRE

à 11 heures (ONZE HEURES)

A LA REQUETE DE :

La SA BNP PARIBAS (SUISSE), société anonyme, dont le siège social est Place de Hollande 2, CP 5060 1211 GENEVE (Suisse), immatriculée au RCS de GENEVE sous le numéro fédéral CH 660 134 6006, représentée par ses Président et directeurs en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège, Ladite société venant aux droits Union de Crédit pour le Bâtiment (UCB) Suisse SA, à Genève (CH-660-1346006-2), selon contrat de fusion du 04.10.2013 et bilan au 30.06.2013, présentant des actifs de CHF 540'147'186, des passifs envers les tiers de CHF 512'972'806, soit un actif net de CHF 27'174'380.

Pour laquelle domicile est élu et constitution d'avocat est faite au Cabinet de Maître Grégory KERKERIAN, membre du cabinet KERKERIAN & ASSOCIES, avocats au barreau de DRAGUIGNAN, demeurant 62 av. Lazare Carnot – BP 169 - 83305 DRAGUIGNAN qui se constitue et occupera pour elle sur la présente assignation et ses suites et au cabinet de laquelle pourront être faites toutes signification et toutes offres ;

Et ayant pour avocat plaissant Maître Nathalie MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES, Avocats au barreau de GRASSE, demeurant à ANTIBES cedex (06600), 15 avenue Robert Soleau – CS 30004.

Neus, Société Civile Professionnelle ACTAZUR
Mes Edouard BERGE, William RAMOINO, Nathan WISS
Huissiers de Justice Associés, titulaire d'un office d'huissier
de Justice à la Résidence de DRAGUIGNAN, y demeurant
27 Avenue Lazare Carnot Résidences Giordanengo

DONNE ASSIGNATION A :

La société SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS, Société par actions simplifiée immatriculée au RCS de DRAGUIGNAN et identifiée au SIREN sous le n° 390403848, dont le siège social est Lieudit Saint-Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Où étant et parlant

Comme il est dit sur ce procès-verbal de signification

D'AVOIR A COMPARAITRE LE : VENDREDI 21 OCTOBRE 2022 A 9 HEURES

A l'audience d'orientation du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN (83300), siégeant au Palais de Justice de ladite Ville, 11 Rue Pierre Clément.

ET par le même acte, à même requête et parlant de la même manière, j'ai, huissier, FAIT SOMMATION au(x) susnommé(s)

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN (service saisie immobilière), situé en ladite ville, 11 Rue Pierre Clément, où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la présente assignation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu(s) de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter par un avocat au Barreau de DRAGUIGNAN, dans les conditions ci-dessous indiquées conformément aux dispositions prévues par l'article R.322-5 du code des procédures civiles d'exécution.

Faute pour le défendeur de comparaître, il s'expose à ce qu'un jugement soit rendu contre lui sur les seuls éléments fournis par son adversaire.

En vertu des dispositions précitées, je vous indique que :

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

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

3- La mise à prix, telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de **1 500 000 €** vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

4- Vous pouvez demander au juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et de vos éventuelles diligences.

5- A PEINE D'IRRECEVABILITE, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DEPOSEE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER, PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE D'ORIENTATION.

6- Rappel des dispositions de l'article R.322-16 du code des procédures civiles d'exécution :

« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code

7- Rappel des dispositions de l'article R.322-17 du code des procédures civiles d'exécution

La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formée verbalement à l'audience d'orientation. »

8- Si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 et du décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de cette loi.

Lui déclarant que, conformément à l'article R.311-5 du code des procédures civiles d'exécution et à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf

dispositions contraire, être formée après l'audience d'orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.

9- Sauf justification d'un motif légitime tenant à l'urgence ou à la matière considérée, en particulier lorsqu'elle intéresse l'ordre public, l'assignation précise également les diligences entreprises en vue de parvenir à une résolution amiable du litige.

PLAISE A MADAME LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER

En vertu de :

- La transaction n° ACTPI/249/2019 rendue par le juge conciliateur du tribunal de première instance de GENEVE, le 3 juillet 2019
- La déclaration aux fins de constatation de la force exécutoire sur le territoire français d'une décision judiciaire étrangère rendue par Madame la Directrice du service du greffe judiciaire du tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 28 septembre 2021
- Acte de signification de la déclaration aux fins de constatation de la force exécutoire en date du 24 novembre 2021

La requérante est créancière de la SAS SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS de la somme de :

Créance	4 700 000,00 CHF
Créance	24 522,95 CHF
Intérêts moratoires au taux de 3% sur 4'700'000.- CHF du 31.07.2018 au 15.06.2020	264 375,00 CHF
Intérêts moratoires au taux de 12% sur 4'700'000.- CHF du 15.06.2020 au 21.10.2021	761 400,00 CHF
Intérêts moratoires au taux de 12% sur 4'700'000.- CHF du 21.10.2021 au 21.04.2021	282 000,00 CHF
Versement du 12.11.2019	-14 986,00 CHF
Créance	4 700 000,00 CHF
Créance	9 536,95 CHF
Intérêts moratoires à ajouter	1 307 775,00 CHF
TOTAL EXIGIBLE au 21.04.2022	6 017 311,95 CHF

**SOIT LA CONTREVALEUR EN 5 841 440,11 €
EUROS**

Arrêtée au 21 avril 2022 au taux de 3 % et 12 %

Plusieurs diligences ont été entreprises en vue de parvenir à une résolution amiable du litige, mais celles-ci n'ont pas abouti.

Aussi, il a été délivré commandement de payer valant saisie suivant exploit de Etude d'Huissiers ACTAZUR BERGE-RAMOINO-WISS, signifié le 21 juin 2022 et publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2 le 18 juillet 2022 volume 2022S numéro 84 et portant sur les biens ci-après désignés :

Une propriété située sur le territoire de la commune de LE LUC (VAR), et LE CANNET DES MAURES (Var), lieudit "Saint Andrieu", comprenant :

- maison principale
- bâtiment accolé non aménagé
- bâtiment à usage d'habitation réservé au gardien
- bâtiment à usage de gave
- bâtiment à usage de hangar
- piscine à débordement avec local technique et appareillage
- terrain autour en nature de landes de terre, cadastré, savoir
- Commune de LE LUC : section G n° 152 à 157 et G n° 2507
- Commune de LE CANNET DES MAURES : section G n° 417 à 421 - section G n° 426 - 932 à 939.

Conformément à l'article R.322-4 du code des procédures civiles d'exécution, le créancier poursuivant est bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution Immobilier à l'audience d'orientation.

A - Dans l'éventualité où la vente forcée serait ordonnée conformément à l'article R.322-15 du code des procédures civiles d'exécution, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R.322-26 du code des procédures civiles d'exécution, à solliciter la désignation d'un huissier de justice à l'effet d'assurer deux visites des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens.

A défaut par les occupants de permettre la visite des biens saisis ou en cas d'absence de l'occupant du local, l'huissier de Justice procédera en se faisant assister, si besoin, d'un serrurier et de la force publique ou de deux témoins, conformément à l'article L.142-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Le dit huissier se fera assister, lors de l'une des visites, de l'expert immobilier qui a établi les diagnostics amiante et termites (et éventuellement plomb), afin que ce dernier puisse les réactualiser, si nécessaire.

Le poursuivant est également fondé, en vertu de l'article R.322-37 du code des procédures civiles d'exécution, à voir aménager les publicités prévues aux articles R.322-31 et R.322-35 du code des procédures civiles d'exécution, de la manière suivante :

1 - PUBLICITE LEGALE :

En complément des mentions visées à l'article R.322-31 du Code des procédures civiles d'exécution, les biens consistant en différents biens immobiliers, dépendant de copropriétés, il serait opportun de compléter l'avis et la publication légale par les éléments ci-après :

- l'existence d'une copropriété et le nom du syndic ou l'existence d'une association syndicale libre permettant à l'adjudicataire de savoir si des charges réelles sont attachées à son acquisition.
- le montant de la consignation minimale obligatoire permettant de parfaire la connaissance par l'adjudicataire de ses obligations.
- L'indication de la possibilité d'une surenchère dans le délai de dix jours à compter de l'adjudication.

En effet, bien que cette indication soit contenue dans l'avis affiché au tribunal, par le greffier, postérieurement à l'adjudication (article R.322-34 du code des procédures civiles d'exécution) il est important pour des amateurs potentiels, qui ne connaissent pas forcément les rouages de la procédure des ventes aux enchères, de savoir, avant l'adjudication, qu'une surenchère pourra être recevable pendant un délai de dix jours après l'adjudication afin de pouvoir, s'ils n'ont pu participer à la première adjudication, se renseigner auprès de leur avocat pour éventuellement surenchérir.

Par ailleurs, afin que les amateurs puissent avoir une lecture plus aisée de l'avis de l'article R 322-31 du code des procédures civiles d'exécution, destiné à être apposé au greffe, il convient de réduire la hauteur du caractère pour que la totalité du texte puisse être inséré dans une seule page de format A3

2 - PUBLICITE SOMMAIRE :

L'article R.322-32 du code des procédures civiles d'exécution prévoit la publication d'un avis simplifié dans deux éditions périodiques de journaux à diffusion locale ou régionale au tarif des annonces ordinaires et mentionne les éléments que doit contenir l'avis simplifié, parmi lesquels ne figurent pas le jour et l'heure des visites.

Or, il est nécessaire que les amateurs intéressés puissent avoir connaissance par la presse des jours et heures des visites.

Il est donc indispensable que ces renseignements apparaissent sur l'avis simplifié.

Par ailleurs, afin de réduire le coût des insertions, et chaque fois que cela est possible, il est sollicité l'autorisation de regrouper dans un même tableau synthétique toutes les annonces d'un même avocat, le coût de ce tableau étant divisé au prorata des annonces y figurant.

L'adjonction d'une photographie à l'avis simplifié à paraître dans un ou plusieurs des journaux mentionnés à l'article R.322-32 du code des procédures civiles d'exécution, si la qualité du bien le requiert, serait également de nature à éveiller l'attention d'un plus grand nombre d'adjudicataires potentiels.

D'autre part le dernier alinéa de l'article R.322-32 du code des procédures civiles d'exécution indique : le format et la taille des caractères de l'avis apposé sur l'immeuble sont identiques à ceux mentionnés à l'article R.322-31 du code des procédures civiles d'exécution.

Or, l'avis simplifié étant destiné à être apposé à l'entrée ou en limite de l'immeuble, il est souhaitable que tout ou partie de celui-ci, complété par les jours et heures des visites, et comportant éventuellement une désignation moins succincte que celle prévue audit article si la valeur du bien le requiert, puisse être rédigé en caractères de hauteur inférieure au corps 30, afin que la totalité du texte puisse être inséré dans une seule page de format A3 pour en faciliter son apposition.

D'autre part, en complément des publicités prévues aux articles R.322-31 et R. 322-32 du Code des procédures civiles d'exécution, il y a lieu d'autoriser la publicité de la vente sur les sites INTERNET prévus à cet effet, et notamment sur le site national du CNB, Avoventes.

La parution sur internet comprendra au maximum la photographie des biens et les éléments de la publicité prévue par l'article R.322-32 du code des procédures civiles d'exécution, aménagée comme ci-dessus.

Lorsque la publicité par ce moyen sera payante, la taxation pourra intervenir dans la limite de 400 euros HT sur justificatifs.

Il est opportun de favoriser les insertions gratuites sans limitation.

3 - IMPRESSION D’AFFICHES :

En dernier lieu, afin de permettre la diffusion des ventes à tout intéressé, il y a lieu d’autoriser l’impression de 150 affiches maximum en format A3 ou A4, comportant éventuellement photo(s) et dont le texte correspondra exactement à celui de l’avis de l’article R.322-31 du code des procédures civiles d’exécution, aménagé comme ci-dessus.

Les affiches ainsi imprimées pourront être distribuées par l’huissier de justice, lors des visites, à tout amateur éventuel et par l’avocat à ses confrères, ses clients, à tout intéressé ou transmis à ces derniers par toutes voies utiles.

Le coût de ces affiches, sera inclus dans les frais de vente.

B – Dans l’éventualité où la vente amiable sur autorisation de justice serait autorisée, il est demandé à Madame ou Monsieur le juge de l’exécution, conformément à l’article R.322-21 du code des procédures civiles d’exécution, de :

- Fixer le prix en deçà duquel l’immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente.
- Fixer la date de l’audience à laquelle l’affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder trois mois.

Il vous est également demandé de juger qu’en cas de vente amiable sur autorisation de justice, comme de vente forcée, l’avocat qui poursuivra la procédure de distribution du prix de l’immeuble sera rémunéré conformément aux règles en vigueur pour les honoraires, émoluments et débours au titre des frais privilégiés de justice prélevés sur le prix, par priorité à tous autres, conformément à l’article R.331-2 du code des procédures civiles d’exécution.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,

Constater que la présente procédure est conforme aux articles L.311-2, L.311-4 et L. 311-6 du code des Procédure Civiles d’Exécution.

Vu les articles R.322-4 du code des procédures civiles d’exécution,

Statuer ce que de droit conformément à l’article R.322-5 du code des procédures civiles d’exécution.

A défaut de contestation et demande incidente,

Ordonner, conformément à l’article R.322-15 du code des procédures civiles d’exécution, la vente forcée et en fixer la date.

Constater le montant de la créance du poursuivant en principal, intérêts, intérêts majorés, accessoires et frais, s’élevant à la somme de :

Créance	4 700 000,00 CHF
Créance	24 522,95 CHF
Intérêts moratoires au taux de 3% sur 4'700'000.- CHF du 31.07.2018 au 15.06.2020	264 375,00 CHF
Intérêts moratoires au taux de 12% sur 4'700'000.- CHF du 15.06.2020 au 21.10.2021	761 400,00 CHF
Intérêts moratoires au taux de 12% sur 4'700'000.- CHF du 21.10.2021 au 21.04.2021	282 000,00 CHF
Versement du 12.11.2019	-14 986,00 CHF
Créance	4 700 000,00 CHF
Créance	9 536,95 CHF
Intérêts moratoires à ajouter	1 307 775,00 CHF
TOTAL EXIGIBLE au 21.04.2022	6 017 311,95 CHF

**SOIT LA CONTREVALEUR EN 5 841 440,11 €
EUROS**

compte arrêté au 21 avril 2022, comme mentionné dans le cahier des conditions de vente.

Juger que les intérêts continueront à courir jusqu'à la distribution du prix de vente à intervenir et au plus tard à la date prévue par l'article R.334-3 du code des procédures civiles d'exécution, complétant l'article R.334 -2.

Juger que la vente forcée aura lieu aux conditions générales des clauses du cahier des conditions de vente établi par l'Ordre des Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN.

Désigner, conformément à l'article R.322-26 du code des procédures civiles d'exécution, l'étude d'Huissiers ACTAZUR BERGE-RAMOINO-WISS qui a établi le procès-verbal de description des biens, pour assurer les visites des biens saisis, en se faisant assister si besoin est, d'un serrurier et de la force publique, ou deux témoins, conformément aux articles L.142-1, L.431-1 et L.451-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Juger qu'à défaut par les occupants de permettre la visite des biens saisis ou en cas d'absence de l'occupant du local, l'huissier de Justice procédera en se faisant assister, si besoin, d'un serrurier et de la force publique ou de deux témoins, conformément à l'article L.142-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Ordonner que ledit huissier se fera assister lors de l'une des visites, d'un expert chargé d'établir, s'il y a lieu, les rapports amiante, termites, état des risques naturels et technologiques, diagnostic énergétique, diagnostic gaz et électricité et éventuellement l'état de surface conformément à la loi CARREZ et le diagnostic plomb.

Ordonner que la décision à intervenir, désignant l'huissier de justice pour assurer les visites, devra être signifiée, trois jours au moins avant les visites, aux occupants des biens saisis.

Voir aménager la publicité de la vente forcée conformément à la demande qui en a été faite ci-dessus.

Voir statuer éventuellement sur toutes demandes incidentes et toutes contestations.

Rappeler que conformément aux articles L.322-13 et R 322-64 du code des procédures civiles d'exécution, le jugement d'adjudication à intervenir vaudra titre d'expulsion et que l'adjudicataire pourra le mettre à exécution à l'encontre du saisi et de tous occupants de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable.

Qu'à cet effet l'huissier de justice chargé de l'expulsion pourra se faire assister, si besoin est, de la force publique et d'un serrurier.

Subsidiairement, statuer sur l'autorisation de vente amiable qui serait présentée par le débiteur saisi.

Plus subsidiairement encore, en cas d'autorisation de vente amiable, fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne pourra être vendu eu égard aux conditions économiques du marché et aux conditions particulières de la vente dont s'agit et énumérer les diligences qui devront être accomplies par le propriétaire.

Fixer l'audience à laquelle il sera constaté les diligences du débiteur en vue de cette vente amiable, conformément à l'article R.322-21 du code des procédures civiles d'exécution.

Statuer sur le montant des frais de poursuite de vente du créancier poursuivant en l'état de la procédure.

Juger que les émoluments de l'avocat poursuivant, calculés selon le tarif en vigueur, seront payables par l'acheteur en sus de son prix comme les frais de poursuite en application des stipulations des conditions générales du cahier des charges du RIN ayant valeur normative et de l'article 1593 du code civil.

Refuser, conformément au même article, toute prorogation à défaut de diligences.

Juger qu'en cas de vente amiable sur autorisation de justice, comme de vente forcée, l'avocat qui poursuivra la procédure de distribution du prix de l'immeuble sera rémunéré conformément aux règles en vigueur pour les honoraires, émoluments et débours au titre des frais privilégiés de justice prélevés sur le prix, par priorité à tous autres, conformément à l'article R.331-2 du code des procédures civiles d'exécution et aux stipulations du cahier des conditions de vente.

Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, qui comprendront le coût des visites et des divers diagnostics et (ou) de leur réactualisation, dont distraction au profit de Maître KERKERIAN, membre du cabinet KERKERIAN & ASSOCIES, société d'avocats aux offres de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

BORDEREAU DES PIECES

- 1-La transaction n° ACTPI/249/2019 rendue par le juge conciliateur du tribunal de première instance de GENEVE, le 3 juillet 2019
- 2-La déclaration aux fins de constatation de la force exécutoire sur le territoire français d'une décision judiciaire étrangère rendue par Madame la Directrice du service du greffe judiciaire du tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 28 septembre 2021
- 3-Acte de signification de la déclaration aux fins de constatation de la force exécutoire en date du 24 novembre 2021
- 4- Décompte de créance

ACTAZUR
E.BERGE - W.RAMOINO - N.WISS
COMMISSAIRES 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
☎ : URGENCE CONSTAT : 06.20.570.738
Mail : huissiersdraguignan@orange.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)

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

SIRET DRAGUIGNAN 343 197 927 (87 D 91)
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: Erreur ! Signet non défini.

REFERENCE A RAPPELER :

Dossier : 127592 / 14-22-06-00178
Affaire : BNP (SUISSE)/SAVEURS ET SENT
Mail : huissiersdraguignan@orange.fr
/ 1000-1609

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



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

Emol. Art R444-3 C Com. 36.18
Transp. Art A.444-48 7.67
Appel Cause 1.07
Affr. Art A.444-48(1) 2.80
Total Eurs TTC 47.72

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE
ASSIGNATION

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

La copie destinée à SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS
lui a été signifié le **VENDREDI 16 SEPTEMBRE 2022 à 11 heures.**
Par dépôt de ladite copie **EN NOTRE ETUDE**

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

- le destinataire est absent lors de notre passage
- aucune personne n'est présente au siège au moment de notre passage

Le siège nous a été confirmé par :

- Extrait K-bis

Le nom du destinataire figure sur :

- La boîte aux lettres

Un avis de passage daté a été laissé ce jour au siège de la société, l'avertissant du dépôt en notre Etude de la copie, et mentionnant la nature de l'acte et le nom du requérant

La copie de l'acte a été déposée en notre Etude au plus tard le premier jour suivant la date du présent, sous enveloppe fermée ne portant d'autres indications d'un côté que les nom et adresse du destinataire et de l'autre côté le cachet de l'Etude apposé sur la fermeture du pli.

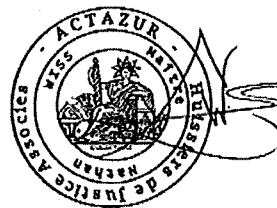
L'intéressé a été avisé de la signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent, par lettre simple comportant les mêmes mentions que l'avis de passage. Le tout conformément aux articles 656 et 658 du CPC.

Visé par nous les mentions relatives à la signification.

La copie de l'acte signifiée au destinataire comporte **DIX FEUILLES**

Le cout du présent acte est de : **QUARANTE-SEPT EURS SOIXANTE-DOUZE CENTIMES**

ACTAZUR
E.BERGE - W.RAMOINO - N.WISS



DESIGNATION DES BIENS

Une propriété située sur le territoire de la commune de LE LUC (VAR), et LE CANNET DES MAURES (Var), lieudit "Saint Andrieu", comprenant :

- maison principale
- bâtiment accolé non aménagé
- bâtiment à usage d'habitation réservé au gardien
- bâtiment à usage de gave
- bâtiment à usage de hangar
- piscine à débordement avec local technique et appareillage
- terrain autour en nature de landes de terre, cadastré, savoir
- Commune de LE LUC : section G n° 152 à 157 et G n° 2507
- Commune de LE CANNET DES MAURES : section G n° 417 à 421 - section G n° 426 - 932 à 939.

DESCRIPTION – OCCUPATION DIAGNOSTICS DIVERS ET LOI CARREZ

La description et l'occupation résultent d'un procès verbal de description dressé par l'étude d'Huissiers ACTAZUR BERGE-RAMOINO-WISS, en date du 27 juillet 2022.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle des conditions d'occupation du bien mis en vente.

Par ailleurs, le cabinet EXPERT'IMO, qui assistait l'huissier lors de ses opérations, a établi :

- les rapports amiante et termites
- l'état des risques naturels et technologiques
- le diagnostic et performance énergétique
- le diagnostic électricité

dont copies sont annexées ci-après.

Les adjudicataires devront faire leur affaire personnelle des conclusions de ces rapports.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de SA BNP PARIBAS SUISSE, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître KERKERIAN, membre du cabinet KERKERIAN & ASSOCIES

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à la société SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS, savoir :

- 1- acquisition de Monsieur et Madame THEVIN suivant acte reçu par Me AUSSEL, notaire à VIDAUBAN, le 2 avril 2004, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN, le 26 avril 2004 volume 2004P numéro 4144 ;
- 2- Dépôt de pièce relatif au changement de siège social de la société SAVEURS et SENTEURS CREATIONS suivant acte reçu par Maître RIGAUD, notaire à MARLY-LE-ROI.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'acte reçu par Maître AUSSEL, le 2 avril 2004, contient un chapitre « ORIGINE DE PROPRIETE », ci-après reproduit :

ORIGINE DE PROPRIETE

I/ Concernant la totalité des biens situés sur la commune de LE LUC et les parcelles sises sur la Commune de LE CANNET DES MAURES, cadastrées section G numéros 417, 418, 419, 420, 421, 426, 932, 937, 938 et 939,

Lesdites parcelles dépendent de la communauté existant entre les époux THEVIN/COPPINI, susnommés, qualifiés et domiciliés, vendeurs aux présentes, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

La Société dénommée PLACE DES VICTOIRES IMMOBILIER, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 1.000.000 de Francs, dont le siège est à PARIS (8^{ème}), 34 avenue Georges V,

Identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 335 088 381 au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro de gestion 86 B 3820.

Aux termes d'un acte reçu au rang des minutes de l'Office Notarial de VIDAUBAN, le 25 juillet 1989,

Moyennant le prix principal de DEUX MILLIONS DE FRANCS (2.000.000,00 FRF) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte les déclarations légales d'usage ont été faites.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 15 septembre 1989, volume 89 P numéro 7137.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de SA BNP PARIBAS SUISSE, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître KERKERIAN, membre du cabinet KERKERIAN & ASSOCIES

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les adjudicataires éventuels devront, préalablement à l'adjudication, se renseigner auprès de toutes Administrations pour connaître la situation des biens mis en vente, en ce qui concerne les dispositions d'urbanisme et les servitudes administratives.

Cependant, Maître MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES a obtenu de la Mairie du LUC EN PROVENCE, en date du 30 juin 2022, et de la Mairie du CANNET DES MAURES en date du 19 juillet 2022, un certificat d'urbanisme d'information dont photocopie est annexée ci-après.

Maître KERKERIAN, membre du cabinet KERKERIAN & ASSOCIES insère le présent certificat d'urbanisme à titre documentaire et dégage toutes responsabilités sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ladite note.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de SA BNP PARIBAS SUISSE, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître KERKERIAN, membre du cabinet KERKERIAN & ASSOCIES

NUMEROTAGE

Il est extrait d'un courrier de la Mairie du LUC ce qui suit : *« je ne peux donner suite à votre demande sachant que l'accès à cette propriété s'effectue par la route de Saint Andrieux située sur la commune du Cannet des Maures, votre demande doit donc être adressé à leurs services.*

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il résulte des certificats d'urbanisme sus-visés que les biens ne sont pas soumis au droit de préemption urbain

Il est précisé à l'adjudicataire que l'administration concernée pourra faire jouer son droit de préemption urbain.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



CERTIFICAT D'URBANISME - Simple Information

Demande déposée le 28/06/2022,	N° CU 083 031 22 B0108
Par : SELARL KIEFFER MONASSE	
Demeurant à : 15 AVENUE ROBERT SOLEAU CS 30004	
Représenté par : Maître MONASSE Nathalie	
Sur un terrain sis à : SAINT ANDRIEUX	Superficie : 64508 m²
31 G 417, 31 G 418, 31 G 419, 31 G 420, 31 G 421, 31 G 426, 31 G 932, 31 G 933, 31 G 934, 31 G 935, 31 G 936, 31 G 937, 31 G 938, 31 G 939	

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire au nom de la commune du CANNET DES MAURES

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à SAINT ANDRIEUX (cadastré 31 G 417, 31 G 418, 31 G 419, 31 G 420, 31 G 421, 31 G 426, 31 G 932, 31 G 933, 31 G 934, 31 G 935, 31 G 936, 31 G 937, 31 G 938, 31 G 939), présentée le 28/06/2022 par SELARL KIEFFER MONASSE, et enregistrée par la mairie du Cannet des Maures sous le numéro CU 083 031 22 B0108.

VU le Plan d'Occupation des Sols de la commune approuvé en date du 06 novembre 2006, modifié le 12 décembre 2008, révisé le 15 avril 2009,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 février 2013 et modifié le 16 décembre 2015,
VU le jugement du Tribunal Administratif de Toulon en date du 11 février 2016 annulant le Plan Local d'Urbanisme,
VU le jugement de la cour d'appel de Marseille en date du 24 mai 2017, remettant partiellement en vigueur le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 février 2013 et modifié le 16 décembre 2015,
VU le jugement du Conseil d'État du 20 juin 2018 annulant la décision de la cour d'appel de Marseille et renvoyant l'affaire devant celle-ci,
VU le jugement de la cour d'appel de Marseille en date du 28 mai 2019 après renvoi du conseil d'État,

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement suite à une analyse. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Pôle Urbanisme et Développement Durable de la mairie du Cannet des Maures.

CONSIDÉRANT que ce jugement remet partiellement en vigueur le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 février 2013 et modifié le 16 décembre 2015,

VU la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 6 juillet 2022,

VU la délégation de fonction et de signature accordée le 3 juillet 2020 à M. Pierre MARTOS, adjoint délégué à l'Urbanisme et au Développement Durable.

VU le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

VU le règlement de voirie et de police des eaux de la commune approuvé le 7 décembre 1994,

VU l'aléa retrait-gonflement des argiles cartographié par la préfecture du Var,

VU l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2001 délimitant les zones contaminées par les termites,

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

VU l'article L211-1 du code de l'urbanisme offrant la possibilité aux communes dotées d'un Plan d'occupation des sols approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser de son territoire ainsi que dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine.

VU la délibération en date du 6 mars 2013 instaurant une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux des terrains devenus constructibles.

VU la délibération en date du 18 novembre 2020 majorant le taux de la taxe d'aménagement pour le secteur « les Arnavés ».

VU la délibération en date du 6 juillet 2022 majorant le taux de la taxe d'aménagement pour le secteur « OAP des Jardins ».

VU la délibération en date du 6 juillet 2022 majorant le taux de la taxe d'aménagement pour le secteur « OAP du Bouillidou ».

VU la délibération en date du 6 juillet 2022 majorant le taux de la taxe d'aménagement pour le secteur « OAP de Saint-Andrieux ».

CERTIFIE

Article 1 : généralités

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de la propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de la propriété tel qu'il existait à cette date ne peut être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : règles d'urbanisme

Le bien est situé dans une Commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 juillet 2022.

Les parcelles cadastrées 31 G 417, 31 G 418, 31 G 419, 31 G 420, 31 G 421, 31 G 426, 31 G 932, 31 G 933, 31 G 934, 31 G 935, 31 G 936, 31 G 937, 31 G 938, 31 G 939 sont situées en **zone A du PLU**.

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Article 3 : servitudes et dispositions diverses

Dispositions réglementaires et servitudes d'utilité publique opposables sur la commune		Le terrain est concerné	Le terrain n'est pas concerné	Précisions
Terrain situé dans un lotissement	Maintien des règles		X	
	Non-maintien des règles			
Voiries et espaces verts pris en charge par la Commune			X	À vérifier auprès de la mairie du Cannet des Maures – Pôle Technique de Rénovation Urbaine
Terrain desservi par le réseau d'eau potable		X		À vérifier auprès de la mairie du Cannet des Maures – Pôle Technique de Rénovation Urbaine
Terrain desservi par le réseau d'assainissement collectif			X	
Emplacement Réservé		X		Emplacement réservé 07b : élargissement de la voie entre la voie ferrée et le chemin de Bourboutéou (limite ouest vers Le Luc)
Droit de préemption urbain	Simple		X	
	Renforcé			
Espace Boisé Classé			X	Pas d'EBC mais un Alignement d'arbres repéré au PLU au Nord des parcelles G 417 et G 419
Espaces Verts Protégés			X	
Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope			X	
Zone de sensibilité de la tortue d'Hermann		X		Niveau vert : modérée
Projet d'Intérêt Général de la Plaine des Maures			X	
Réserve Naturelle			X	
Zone susceptible d'être soumise à autorisation de défrichement			X	À vérifier auprès de la DDTM
Zone soumise au plan d'exposition au bruit		X		Zone D : (« bruit moins sensible ») délimitée par les courbes d'indice Lden55 et Lden50 où les constructions font l'objet d'une isolation acoustique.
Classement des infrastructures terrestres et ferroviaires			X	
Aléas identifiés par le dossier communal synthétique des risques majeurs (aucun PPR sur la commune)		X		<ul style="list-style-type: none"> Aléa retrait et gonflement des argiles

Natura 2000 : directive habitat FR9301622 Plaine et massif des Maures zone spéciale de conservation		X	
Natura 2000 : directive habitat faune flore FR9301626 Val d'Argens zone spéciale de conservation		X	
Natura 2000 : directive oiseaux FR 9310110 Plaine des Maures zone de protection spéciale		X	
Atlas des Zones Inondables (document de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau)		X	À vérifier auprès de la DDTM
Zone d'archéologie préventive		X	

Dispositions réglementaires et servitudes d'utilité publique opposables sur la commune	Le terrain est concerné	Le terrain n'est pas concerné	Précisions
SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE			
A1 - Protection des bois et forêts soumises au régime forestier		X	
A2 - Périmètre de protection des canalisations souterraines d'irrigation		X	
Ac1 - Périmètre de protection d'un monument historique classé		X	
Ac1 - Protection d'un monument historique inscrit		X	
Ac2 - Protection des sites et monuments naturels classés		X	
Ac3 - Réserves naturelles		X	
AS1 - Protection des eaux potables et minérales		X	
I3 - Servitude de transport de gaz		X	
I4 - Servitude de canalisations électriques		X	
Int1 - Servitude de voisinage des cimetières		X	
SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE			
PT1 - Servitude de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques		X	
PT2 - Servitude de protection contre les obstacles de centres d'émission et de réception		X	
PT3 - Servitude de communications téléphoniques et télégraphiques		X	
T1 - Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes de chemin de fer		X	

Les ouvrages électriques de raccordement destinés à satisfaire les besoins de la future opération liée à ce certificat d'urbanisme sont susceptibles de comporter une extension de réseau électrique. Si tel est le cas, la ville se réserve le droit de refuser l'autorisation de construire.

Règlement de voirie et de police des eaux : tout projet devra nécessairement respecter les préconisations édictées par ce règlement.

Le projet de construction est susceptible de faire partie des catégories de construction pour lesquelles des attestations doivent être produites au titre des articles R 111-20, R 111-20-1, R 111-20-2, R 131-26, R 131-28 du Code de la Construction et de l'Habitat, en application des articles R 431-16i et R 462-4-2 du code de l'urbanisme.

Article 4 : taxes

« Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

TAUX

1. Taxe d'aménagement part communale 5 %, qui dans certains secteurs est majorée comme suivant :
 - Majorée à 18 % pour le secteur « Les Arnavés »
 - Majorée à 9 % pour le secteur « OAP des Jardins »
 - Majorée à 20 % pour le secteur « OAP du Bouillidou »
 - Majorée à 8 % pour le secteur « OAP de Saint-Andrieux »
2. Taxe d'aménagement part départementale : 2,3 %.
3. Redevance d'archéologie préventive : 0,4 %.

Article 5 : participations diverses

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable :

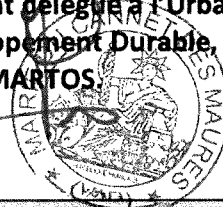
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- participation pour assainissement (à la demande de raccordement).

LE CANNET DES MAURES, le 19/07/22
Pour le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme et au
Développement Durable,
Pierre MARTOS.

**INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT**

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. À cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité. Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Effet du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxe ne pourront pas vous être opposés, sauf exception relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique et dans le cas où une procédure d'élaboration de PLU est en cours. Dans ce cas, un sursis à statuer peut être opposé dans le cas où le projet compromettrait les dispositions du futur PLU.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement suite à une analyse. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Pôle Urbanisme et Développement Durable de la mairie du Cannet des Maures.



Ville du Luc en Provence

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME : n° CU 083 073 22 L0212

Déposée le : 28/06/2022

Demandeur : SELARL KIEFFER MONASSE Avenue Robert SOLEAU CS 30004 06605 Antibes

Sur un terrain sis : SAINT ANDRIEU

Sections cadastrales : 73 G 152, 73 G 153, 73 G 154, 73 G 155, 73 G 156, 73 G 157, 73 G 2507

Superficie : 33704 m²

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE LE LUC EN PROVENCE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové, et notamment son article n° 157 codifié,

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,

~~VU~~ le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.410-1 et R.410-1 et suivants ; L424-1 et L153-11 et suivants

VU les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 entrés en vigueur le 1er mai 2011

VU le décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011, pris en application de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011

VU le décret n° 2012-88 du 25 janvier 2012 pris pour la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

VU le décret n° 2012-87 du 25 janvier 2012 relatif aux exonérations de la taxe d'aménagement prévues par l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté du 29 décembre 2021 relatif à la révision annuelle des valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement

VU l'arrêté du 27 décembre 2021 portant fixation du taux de la redevance d'archéologique préventive ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 14 mai 2001, classant l'ensemble du département du VAR en zone à risque d'exposition au plomb, pour ce qui concerne les immeubles d'habitation construits avant 1948 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 10 décembre 2018, classant la commune du LUC en zone contaminée par les termites,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 30 avril 2013, mis à jour par arrêté municipal du 11 juillet 2013 et modifié par Délibérations du Conseil Municipal du 19 décembre 2013 et du

27 octobre 2016, mis à jour le 12 Mai 2014, le 09 juillet 2014, le 16 juillet 2014 et le 29 Octobre 2014,

VU la délibération 19/076 du 25 septembre 2019 prescrivant la révision générale du PLU

VU les délibérations du CM en date du 13 novembre 2014 fixant les taux de la taxe d'aménagement ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 27/10/2016 fixant un taux majoré de la taxe d'aménagement à 10 % pour le secteur LE FANGUET

VU la délibération du Conseil Municipal du 27/10/2016 fixant un taux majoré de la taxe d'aménagement à 15 % pour le secteur COTE PRA-CAMIN LE FANGUET – L'AVENA

VU la carte des aléas retrait gonflement des argiles du département du Var ;

VU l'arrêté Préfectoral n° 2017/01 du 8 Février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var,

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 a) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé au LUC EN PROVENCE au lieu- dit « : SAINT ANDRIEU » ;

CERTIFIE

Article 1 : Les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain sont mentionnées aux articles 4 à 5 du présent certificat.

Conformément à l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Considérant que le PLU fait l'objet d'une révision générale, il pourra être opposé un sursis à statuer sur toute déclaration préalable ou demande de permis dès lors que les constructions, installations ou opérations projetées y seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan

Article 2 : Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par D.C.M du 30/04/2013, mis à jour par arrêté municipal du 11 juillet 2013, et modifié par Délibérations du Conseil Municipal du 19 décembre 2013 et du 27 octobre 2016, mis à jour le 12 Mai 2014, le 09 juillet 2014, le 16 juillet 2014 et le 29 Octobre 2014,

Le terrain est situé en zone :

A

Les zones A correspondent aux espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Extrait du règlement graphique et du règlement d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme :

- Propriété touchée par l'emplacement réservé n° 22 : Aménagement du carrefour entre le chemin de Gazan et l'avenue Van Gogh au bénéfice de la Commune
- Propriété touchée par l'emplacement réservé n° 7 : Elargissement du chemin de Gazan au bénéfice de la Commune
- Zone de présomption de prescription archéologique au titre du code du patrimoine. Dans les zones d'intérêt historique la découverte des vestiges archéologiques au moment des terrassements entraînera l'application de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.
- Zone soumise à l'aléa inondation de moindre importance

Article 3 : Servitudes d'utilité publique

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique

Article 4 : Les taxes suivantes seront assises et liquidées après délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement
- Taxe redevance d'archéologie préventive
- La réalisation des équipements propres mentionnées à l'article L. 332-15

TAXES Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable

Taxe d'aménagement part Communale

Taux : 5%

Valeur forfaitaire nationale par m² : 820 €

Valeur forfaitaire par m² avec abattement de 50 % pour les 100 premiers m² : 410 €

Taxe d'aménagement part Départementale

Taux de 2.3%

Taxe redevance d'archéologie préventive à partir de 1.000 m² de surface de construction ou donnant lieu à une étude d'impact à partir d'une surface au sol de 3.000 m².

Taux : 0,60 € par m²

Article 5 : Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme forfaitaire définie par le c) de l'article L332-12 du code de l'urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour assainissement collectif (DCM du 25/06/2012)

Article 6 : Droit de préemption :

Le terrain n'est pas situé dans une zone où s'exerce le droit de préemption urbain.

Article 7 : le risque retrait gonflement d'argiles :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune du LUC EN PROVENCE est concernée par un **risque de retrait gonflement d'argiles**. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions (fissures des murs, des soubassements, des cloisons, distorsion des portes et fenêtres, décollement des bâtiments annexes, dislocation des dallages etc...) Une **étude géotechnique et une étude de structure sont recommandées afin de déterminer les meilleures parades à la manifestation de ces phénomènes**

Article 8 : Observations diverses

Risque de sismicité :

Le terrain objet de la demande de certificat d'urbanisme est classé en **zone de sismicité 2** (décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 entrés en vigueur le 1^{er} mai 2011) et par conséquent toute future construction devra respecter les règles constructives correspondantes

Règlementation thermique, performance énergétique et environnementale :

Le projet de construction est susceptible de faire partie des catégories de construction pour lesquelles des attestations doivent être produites au titre des articles R. 122-2, R. 122-3, R. 122-22, R. 122-23, R. 122-24-1, R. 122-24-2, R. 122-2-1, R. 172-11 et R. 172-12 du code de la construction et de l'habitation en application des articles R 431-16 et R 462-4-2 du code de l'urbanisme.

Zone archéologique :

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques peut provoquer, au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques.

Dans les zones archéologiques définies par arrêté préfectoral n°83073-2007 en date du 25/05/2007 tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, ainsi que tous les dossiers d'autorisation d'installation ou de travaux divers, d'autorisation de lotir et de décision réalisation de ZAC, seront transmis aux services de la Préfecture de région afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Plan d'action en faveur des tortues d'Hermann : le terrain est situé dans la zone verte sensibilité modérée.

Ces territoires constituent une matrice intercalaire entre les noyaux, appelée également répartition diffuse. Il s'agit de territoires où l'espèce est présente mais généralement en faible densité ou de densité non évaluée. Ce sont des territoires sur lesquels doivent se concentrer des efforts de prospection.

Fait au Luc en Provence, le 30/06/2022

Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée.



Madame Véronique BOULANGER

Durée de validité. Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas changé. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, formulée en double exemplaire accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation (article R.410-17 d code de l'urbanisme).

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique (article L410-1 du code de l'urbanisme).

Droits des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

Délais et voies de recours : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le Préfet saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite)

MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN, sur le lotissement et la mise à prix ci-après, savoir :

[ARRET]

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

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

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

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

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

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

CLAUSE SPECIALE

1- SUR LES FRAIS DE MAINLEVEE

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant les biens.

2- SUR LA REPRESENTATION FISCALE DU VENDEUR

Depuis le 10 janvier 2003, l'administration fiscale ne délivre plus de dispense de désigner un représentant accrédité.

En conséquence :

- Si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France, ou si certains des associés d'un vendeur, société de personne et assimilée, dont le siège est situé en France résident à l'étranger,
- et si de ce fait, l'administration fiscale exige la désignation d'un représentant fiscal en France,

L'adjudicataire devra faire appel à un organisme de représentation accrédité.

Le représentant accrédité sera choisi par l'avocat de l'adjudicataire afin de permettre l'enregistrement.

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que les débours complémentaires qui seraient nécessaires pour permettre l'exécution de la formalité d'enregistrement dans ce cas spécifique seront payés par l'adjudicataire et seront déduits de la consignation du prix et des intérêts.

L'état hypothécaire sur publication du commandement de payer laisse apparaître les inscriptions hypothécaires du poursuivant et celles-ci-après :

LE TRESOR PUBLIC, au domicile par lui élu dans ses inscriptions d'hypothèques légales publiées les 5 avril 2018 volume 2018 V numéro 1371 et 8 octobre 2021 volume 2021V numéro 9573 dans les bureaux du Centre des Finances Publiques du LUC, 16 Rue Jean Jaurès, 83340 Le Luc

ANNEXES PROCEDURALES

1. Etat hypothécaire sur formalité de publication du commandement
2. Procès-verbal descriptif
3. Diagnostics immobiliers
4. Copie Assignation à comparaître à l'audience d'orientation au débiteur

GRÉGORY KERKERIAN & ASSOCIÉS

Société d'Avocats

62, avenue Lazare Carnot

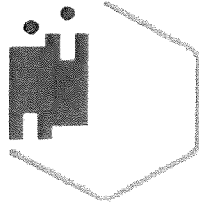
BP 169

83305 DRAGUIGNAN CEDEX

Tél. 04 94 50 99 80 Fax 04 94 50 99 89

Siret 529 099 061 00010

le 20/09/2022



Conseil
National
des Barreaux

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

*Extrait du Règlement Intérieur National
de la profession d'avocat*

Article 12 et Annexe n°1
Version consolidée – Septembre 2012

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

Extrait du Règlement intérieur National de la Profession d'avocat

Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires

Modifié par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée au JO par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009

Dispositions communes

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, **doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.**

Enchères

12.2 L'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en co-propriété, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété.



SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE¹

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

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

¹ Mis à jour au vu du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.



ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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



CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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



CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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



Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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



CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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



Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ÉLECTION DE DOMICILE

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

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

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



CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

* *
*



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2022 4 2 3096
Déposée le : 13 105 / 22
Références du dossier : 48 911

REÇU le 24 MAI 2022

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

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

Service de publicité foncière :

DRAGUIGNAN 16115 - 813

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELAR KIEFFER MONASSE

Adresse : 15 AVENUE ROBERT SOLEAU CS 30004
08605 ANTIBES CEDEX

Courriel ² : venteskm@allexavocats.fr

Téléphone : 04 93 34 32 37

À ANTIBES , le 04 / 05 / 2022

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	SOCIETE SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS	LE CANNET DES MAURES LDT ST ANDRIEU	390403848
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	LE LUC LDT SAINT ANDRIEU	G N° 152 à 157		
2		G N° 2507		
3	LE CANNET DES MAURES	G N° 417 A 421		
4		G 426		
5		G 932 A 939		

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

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

CAS PARTICULIER

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

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

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

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

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

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOI-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :	16	x 2 € =	+ 32 €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	44 €

MODE DE PAIEMENT

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

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

Le ____ / ____ / ____

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

8304P02 2022H23096

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 13/05/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
31	LE CANNET DES MAURES	G 417 à G 421 G 426 G 932 à G 939		
73	LE LUC	G 152 à G 157 G 2507		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 26/04/2004	références d'enlissement : 8304P02 2004P4144	Date de l'acte : 02/04/2004
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 26/04/2004	références d'enlissement : 8304P02 2004V1838	Date de l'acte : 02/04/2004
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 08/06/2009	références d'enlissement : 8304P02 2009V1812	Date de l'acte : 29/05/2009
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 05/04/2018	références d'enlissement : 8304P02 2018V1371	Date de l'acte : 27/03/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN 2
CFP LES COLLETES
83008 DRAGUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0483087100
Mél. : spf.draguignan2@dgfip.finances.gouv.fr**

**Maître KIEFFER MONASSE
15 AVE ROBERT SOLEAU
06600 ANTIBES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 12/04/2021 AU 13/05/2022

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
08/10/2021 D41104	HYPOTHEQUE LEGALE ADM CFP LE LUC LE LUC	04/10/2021	TRESOR PUBLIC SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS	8304P02 V09573

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

Fin du document informatisé Fidji

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 11/04/2021

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2009V1812 :

Date extrême d'exigibilité : 10/06/2021 Date extrême d'effet : 10/06/2022

Complément : Variabilité du taux d'intérêt prévue dans l'acte.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 05/04/2018	Référence d'enlissement : 8304P02 2018V1371	Date de l'acte : 27/03/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM CFP LE LUC / LE LUC			
Domicile élu : LE LUC au CFP			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2018V1371 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRSOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS	390 403 848

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	LE CANNET DES MAURES	G 418 à G 421 G 426		
	LE LUC	G 932 à G 939 G 152 à G 157 G 2507		

Montant Principal : 5.823,00 EUR
Date extrême d'effet : 27/03/2028

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 11/04/2021

Disposition n° 2 de la formalité 8304P02 2004V1838 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LE CANNET DES MAURES	G 417 à G 421 G 426		
		LE LUC	G 932 à G 939 G 152 à G 157 G 2507		

Montant Principal : 47.000,00 EUR Accessoires : 9.400,00 EUR
Date extrême d'exigibilité : 02/04/2014 Date extrême d'effet : 02/04/2016

Complément : Taux d'intérêt variable

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 08/06/2009	Référence d'enlissement : 8304P02 2009V1812	Date de l'acte : 29/05/2009
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : SCP RIGAUD / MARLY LE ROI			
Domicile élu : MARLY LE ROI en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2009V1812 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT (UCB) SUISSE SA	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS	390 403 848

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LE CANNET DES MAURES	G 417 à G 421 G 426		
		LE LUC	G 932 à G 939 G 152 à G 157 G 2507		

Montant Principal : 3.825.605,17 EUR Accessoires : 1.147.681,55 EUR Taux d'intérêt : 3,73 %

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 11/04/2021

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2004V1838 : PRIVILEGE PRETEUR DENIERS

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BNP PARIBAS PRIVATE BANK MONACO	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS	390 403 848

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LE CANNET DES MAURES	G 417 à G 421 G 426		
		LE LUC	G 932 à G 939 G 152 à G 157 G 2507		

Montant Principal : 1.584.800,00 EUR Accessoires : 316.960,00 EUR
 Date extrême d'exigibilité : 02/04/2014 Date extrême d'effet : 02/04/2016

Complément : Taux d'intérêt variable

Disposition n° 2 de la formalité 8304P02 2004V1838 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BNP PARIBAS PRIVATE BANK MONACO	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS	390 403 848

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 11/04/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 26/04/2004	Référence d'enlèvement : 8304P02 2004P4144	Date de l'acte : 02/04/2004
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT AUSSEL / VIDAUBAN		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2004P4144 : VENTE

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COPPINI	26/02/1944
2	THEVIN	31/01/1947

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS	390 403 848

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	LE CANNET DES MAURES	G 417 à G 421		
			G 426		
			G 932 à G 939		
		LE LUC	G 152 à G 157		
			G 2507		

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

Prix / évaluation : 1.584.800,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 26/04/2004	Référence d'enlèvement : 8304P02 2004V1838	Date de l'acte : 02/04/2004
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT RIGAUD / MARLY-LE-ROI		
	Domicile élu : EN L'ETUDE A MARLY-LE-ROI		

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN 2**

**Demande de renseignements n° 8304P02 2022H23096 (22)
déposée le 13/05/2022, par Maître KIEFFER MONASSE**

Réf. dossier : HF SOC SAVEURS ET SENTEURS CRE

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 11/04/2021 (date de mise à jour fichier)

Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les ____ faces de copies ci-jointes,

Il n'existe que les 4 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 12/04/2021 au 13/05/2022 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 2, le 17/05/2022

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

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



REÇU le 04 AOUT 2022

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISEN° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFIP11194*06
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUESFormulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

22 F 2244

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 6
Déposée le : 65282
Références du dossier : 197 2022

Sur Saisie 22584

**Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956**à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

DRAGUIGNAN 16115 - 813

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELAR KIEFFER MONASSEAdresse : 15 AVENUE ROBERT SOLEAU CS 30004
06605 ANTIBES CEDEXCourriel ² : venteskm@allexavocats.fr

Téléphone : 04 93 34 32 37

À ANTIBES , le 15 / 07 / 2022

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision engage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	SOCIÉTÉ SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS	LE CANNET DES MAURES LDT ST ANDRIEU	390403848
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	LE LUC LDT SAINT ANDRIEU	G N° 152 à 157		
2		G N° 2507		
3	LE CANNET DES MAURES	G N° 417 A 421		
4		G 426		
5		G 932 A 939		

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

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

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

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

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

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

CÔUT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :	16	x 2 € =	+ 32 €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	44 €

MODE DE PAIEMENT

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

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

Le ____ / ____ / ____

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

8304P02 2022F2244

PERIODE DE CERTIFICATION : du 12/04/2021 au 18/07/2022

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 8304P02 2022H23096

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
31	LE CANNET DES MAURES	G 417 à G 421 G 426 G 932 à G 939		
73	LE LUC	G 152 à G 157 G 2507		



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN 2
CFP LES COLLETES
83008 DRAGUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0483087100
Mél. : spf.draguignan2@dgifp.finances.gouv.fr**

**Maître KIEFFER MONASSE
15 AVE ROBERT SOLEAU
06600 ANTIBES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 14/06/2021 AU 18/07/2022

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire ↘
08/10/2021 D41104	HYPOTHEQUE LEGALE ADM CFP LE LUC LE LUC	04/10/2021	TRESOR PUBLIC SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS	8304P02 V09573
23/05/2022 D22374	2009V1812 RENOUELEMENT de la formalité initiale du Sages : 8304P02 Vol: 2009V N° 1812 NOT Laurent RIGAUD MARLY LE ROI	29/05/2009	UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT (UCB) SUISSE SA SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS	8304P02 V04987
18/07/2022 D31012	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M BERGE Edouard huissier DRAGUIGNAN	21/06/2022	SA BNP PARIBAS (SUISSE) SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS	8304P02 S00084

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

Fin du document informatisé Fidji

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN 2**

**Demande de renseignements n° 8304P02 2022F2244
déposée le 18/07/2022, par Maître KIEFFER MONASSE**

**Complémentaire de la demande initiale n° 2022H23096 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : COMDT DE PAYER SAS SAVEURS**

CERTIFICAT

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

Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 14/06/2021 au 18/07/2022 (date de dépôt de la demande)

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

A DRAGUIGNAN 2, le 19/07/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis ARNAUD

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

ACTAZUR
E.BERGE - W.RAMOINO - N.WISS
COMMISSAIRES 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
☎ : URGENCE CONSTAT :
06.20.570.738
Mail : huissiersdraguignan@orange.fr
www.actazur.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 : 127592
Affaire : BNP (SUISSE)/SAVEURS ET SENT
Service : 14
Responsable : VC
/7508-2807

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**
EXPEDITION



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

Emol. Art R444-3 C Com..... 219.16
Emolument complémentaire... mémoire
Transp. Art A.444-48 7.67
Hono Démarches et lps passé 1 005.00
Total Eurs TTC..... 1 231.83

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT SEPT JUILLET

Durée de référence : 60 minutes

Nous, Société Civile Professionnelle ACTAZUR, Edouard BERGE - William RAMOINO - Nathan WISS, Commissaires de Justice Associés à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN, l'un d'eux soussigné

A LA DEMANDE :

S.A. BNP PARIBAS (SUISSE), Société Anonyme dont le siège social est Place de Hollande 2, CP 5060 1211 GENEVE (Suisse), représentée par ses Président et Directeurs en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège, ladite société venant aux droits UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT (UCB) Suisse SA, à GENEVE (CH-660-1346006-2), selon contrat de fusion du 4.10.2013 et bilan au 30.06.2013, présentant des actifs de CHF 540'147'186, des passifs envers les tiers de CHF 512'972'806, soit un actif net de CHF 27'174'380 dont le siège social est 2 Place Hollande Case Postale 1211 GENEVE 11 (SUISSE), immatriculée au RCS de GENEVE CH 660 134 6006, agissant poursuites et diligences de son Représentant légal domicilié audit siège en cette qualité.
Elisant domicile en mon étude

Pour laquelle domicile est élu et constitution d'avocat est faite au Cabinet de Maître Grégory KERKERIAN, membres du Cabinet KERKERIAN et Associés, avocat au barreau de Draguignan, 62 avenue Lazare Carnot, 83300 Draguignan.

Et pour Avocat plaidant, Maître Nathalie MONASSE, Membre de la SELARL KIEFFER, MONASSE et Associés, avocats au barreau de Grasse, 15 av Robert Soleau, Antibes 06605

AGISSANT EN VERTU DE :

- La transaction n°ACTPI/249/2019 rendue par le juge conciliateur du tribunal de première Instance de GENEVE le 3 Juillet 2019

La déclaration aux fins de constatation de la force exécutoire sur le territoire français d'une décision judiciaire étrangère rendue par Mme La Directrice du Service du greffe judiciaire du tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 28 Septembre 2021

Acte de signification de la déclaration aux fins de constatation de la force exécutoire en date du 24 novembre 2021

Une requête et ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution Immobilier près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN en date du CINQ JUILLET DEUX MILLE VINGT-DEUX (05 JUILLET 2022) nous désignant à l'effet d'accéder aux lieux saisis et de dresser le procès-verbal de description, desdits lieux

Et des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour dans les communes de Le Cannet des Maures et Le Luc en Provence, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné d'un serrurier et assisté de la force Publique.

Assisté du Cabinet Expert'imo pour la réalisation des expertises nécessaires à la vente.

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

SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS dont le siège social est Lieudit Saint Andrieu Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES, immatriculée au RCS de DRAGUIGNAN N° 390403848

Figurant au cadastre de la manière suivante :

- Sur la Commune de LE LUC (Var).

Sect.	N°	Lieu-dit	Contenance			Nature
			Hs	A	Ca	
G	152	Saint Andrieu	00	13	70	Terre et sol
G	153	Saint Andrieu	00	00	12	Terre
G	154	Saint Andrieu	00	08	38	Terre
G	155	Saint Andrieu	00	74	30	Terre
G	156	Saint Andrieu	00	07	03	Terre
G	157	Saint Andrieu	01	72	90	Terre
G	2507	Saint Andrieu	00	59	71	Terre
Soit, une contenance totale de			3	37	04	

- Sur la Commune de LE CANNET DES MAURES (Var).

Sect.	N°	Lieu-dit	Contenance			Nature
			Hs	A	Ca	
G	417	Saint Andrieu	00	60	00	Terre et sol
G	418	Saint Andrieu	00	19	28	Terre et sol
G	419	Saint Andrieu	02	07	15	Terre
G	420	Saint Andrieu	01	21	35	Terre
G	421	Saint Andrieu	01	29	90	Terre
G	426	Saint Andrieu	00	31	70	Terre
G	932	Saint Andrieu	00	05	20	Terre
G	937	Saint Andrieu	00	09	90	Terre
G	938	Saint Andrieu	00	07	90	Terre
G	939	Saint Andrieu	00	07	55	Terre
G	933	Saint Andrieu	00	24	10	Terre
G	934	Saint Andrieu	00	07	95	Terre
G	935	Saint Andrieu	00	06	70	Terre
G	936	Saint Andrieu	00	06	40	Terre
Soit, une contenance totale de			6	45	08	

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

Nous étant rendu dans lesdites communes, nous accédons au bien à décrire en empruntant sur la commune de Le Luc, sur la Dn7, au rond-point de L'Armée d'Afrique, l'avenue Paradis. Au rond-point suivant prendre la 4^{ème} sortie, l'avenue de Van Gogh. Suivre dans son prolongement l'Aire de Cochou et la route de Saint Andrieu. Le Domaine est sur la droite.

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :

Latitude : 43.386591 N - 43°23'11" N

Longitude : 6.328579 E - 6°19'42" E

A mon arrivé sur les lieux à 14h 20, je sonne au portail. Personne ne répond, nous pénétrons dans la propriété et nous rendons devant la porte d'entrée. Une personne est présente sur les lieux. Je lui décline mes nom et qualité et l'objet de ma présence sur les lieux. Je lui signifie immédiatement l'ordonnance du 5/07/2022. Il s'agit de Monsieur MAMMOUNI Hammed.

Les parcelles bâties sont sur les communes de :

Le Luc : G 152 et G 155

Le Cannet des Maures : G 417 et G 418

La bâtisse principale à usage d'habitation est édifiée sur les parcelles G152 et G417.

BATISSE PRINCIPALE

	REZ DE CHAUSSEE	
ENTREE	21.09m ² sol : pierre murs : peinture	21.09 m ²
SALON	36.29m ² sol : pierre murs : peinture équipé d'une grande cheminée	36.29 m ²
BAR	25.34m ² sol : pierre murs :peinture	25.34 m ²
VESTIBULE	22.94m ² sol : pierre murs : peinture	22.94 m ²

	SALLE DE PROJECTION	47.72m ² sol : pierre murs : peinture	46.62 m ²
	CAVE A VIN 1	3.50m ² sol : carrelage murs : carrelage	3.50 m ²
	CAVE A VIN 2	3.58m ² sol : carrelage murs : carrelage	3.58 m ²
	CUISINE	36.6m ² Sol : pierre Murs : peinture Entièrement aménagée, elle est équipée d'un îlot central de 3m x 4m, recouvert d'une dalle en pierre d'un seul bloc.	36.60 m ²
	DEGAGEMENT SERVICE	20.20m ² Sol : pierre Murs peinture	20.20 m ²
	WC	1.08m ² Sol : carrelage Murs : carrelage	1.08 m ²
	SALLE DE REPASSAGE	5.99m ² Sol : carrelage Murs : peinture	5.99 m ²
	SALLE A MANGER	32.72m ² Sol : pierre Murs : peinture	32.72 m ²
	DEGAGEMENT	1.89m ² Sol : pierre Murs : peinture	1.89 m ²
	PLACARD	2.40m ² Sol : pierre Murs : peinture	2.40 m ²
	WC	2.08m ²	2.08 m ²
	TERRASSE	La façade Sud est prolongée d'une terrasse couverte	44.44 m ²
	SOUS TOTAL	Hors terrasse	262.32M ²
		Un escalier dans l'entrée dessert les niveaux supérieurs	
	PALIER INTERMEDIAIRE	Il dessert un demi étage, 2.23m ² Sol : pierre Murs peinture	2.23 m ²
	CHAMBRE 1	27.23m ² Sol : parquet Murs : peinture	27.23 m ²
	SALLE D'EAU	3.33m ² Sol : carrelage Murs : carrelage et peinture	3.33 m ²
	BUREAU	19.71m ² Sol : parquet Murs : peinture	19.71 m ²
		1^{er} ETAGE	
	PALIER	9.62m ² Sol : pierre Murs : peinture	9.62 m ²
		21.95m ²	

	COULOIR	Sol : pierre Murs : peinture	21.95 m ²
	WC	3.80m ² Sol : pierre Murs : peinture Equipé d'un wc et d'un lavabo	3.80 m ²
	SALLE DE BAINS	14.63m ² Sol : carrelage Murs : carrelage et peinture Equipée d'une douche carrelée, de 2 vasques, d'une baignoire et d'un wc	14.63 m ²
	CHAMBRE 2	25.84m ² Sol : carrelage Murs : peinture	25.84 m ²
	CHAMBRE 3	33.55m ² Sol : carrelage Murs : peinture	33.55 m ²
	CHAMBRE 4	27.72m ² Sol : carrelage Murs : peinture	27.72 m ²
	SALLE DE BAINS	13.98m ² Sol : carrelage Murs : carrelage et peinture Plafond : en vinyle tendu Elle est équipée de 2 vasques dans des plans en lave, d'une baignoire balnéo, d'un bidet, d'un wc, d'une douche multi-jets. Cette salle de bains communique également avec la chambre 5	13.98 m ²
	CHAMBRE 5	26.56m ² Sol : parquet Murs : peinture Prolongée d'un dressing : 10.76m ²	37.32 m ²
		DEMI ETAGE SUPERIEUR	
	PALIER	2.74m ² Sol : carrelage Murs : peinture	2.74 m ²
	CHAMBRE 6	25.22m ² Sol : parquet Murs : peinture Salle d'eau : 3.57m ² Sol : parquet Murs : carrelage Equipée d'une vasque, d'une douche et d'un wc	28.79 m ²
	CHAMBRE 7	15.83m ² Sol : parquet Murs : peinture	15.83 m ²
	SOUS TOTAL		288.27M ²
		GRENIER	
		Ce niveau se compose de 6 pièces en enfilade dont la surface au sol est de 199.81m ² et la surface pour une hauteur supérieure à 1.80m est de 86.18m ²	86.18M ²

**IMMEUBLE ATTENANT EN EST
QUI COMMUNIQUE AVEC LA BATISSE PRINCIPALE**

	REZ DE CHAUSSEE EN FACADE SUD	
BUANDERIE	14.32m ² Sol : ciment Murs : peinture	14.32 m ²
CHAUFFERIE	26.42m ² Sol : ciment Murs : peinture Cette pièce contient l'ensemble des appareils nécessaires pour le fonctionnement de la propriété : cumulus, traitement de l'eau par UV, chaudières	26.42 m ²
APPARTEMENT 1	Ouvrant au Sud	
SEJOUR	15.74m ² Sol : carrelage Murs : peinture	15.74 m ²
CHAMBRE 1	8.22m ² Sol : carrelage Murs : peinture Ouvrant sur le séjour	8.22 m ²
CHAMBRE 2	8.26m ² Sol : carrelage Murs : peinture Ouvrant dans le séjour	8.26m ²
SALLE D'EAU	2.29m ² Sol : carrelage Murs : carrelage et peinture Equipée d'une douche, d'une vasque dans un plan carrelé	2.29 m ²
WC	0.99m ² Sol : carrelage Murs : peinture et carrelage	0.99 m ²
SOUS TOTAL		76.24M²
	1^{ER} ETAGE	
PALIER	17.06m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	17.06 m ²
DEGAGEMENT	4.09m ² Sol : carrelage Murs : peinture	4.09 m ²
PIECE ouvrant sur le palier	14.46m ² Sol : carrelage Murs : peinture	14.46 m ²
SANITAIRE	2.65m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	2.65 m ²
SALLE DE SPORT	74.44m ² Sol : carrelage Murs : peinture	74.44 m ²
SALLE D'EAU	5.69m ² Sol : carrelage Murs : carrelage Equipée d'une grande douche et une vasque	5.69 m ²

	SAUNA et JACUZZI	21.96m ² Sol : caillebotis en bois Murs : peinture	21.96 m ²
	SOUS TOTAL		140.35M ²
	2^{ème} ETAGE NORD-EST		
	SEJOUR	44.83m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	44.83 m ²
	CUISINE	33.40m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	33.40 m ²
	WC	1.93m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	1.93 m ²
	DEGAGEMENT	4.14m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	4.14 m ²
	SALLE D'EAU	5.16m ² Sol : carrelage Murs : carrelage Equipée d'une baignoire et de 2 vasques	5.16 m ²
	CHAMBRE 1	17.10m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	17.10 m ²
	CHAMBRE 2	20.79m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	20.79 m ²
	SOUS TOTAL		127.35M ²
	2^{ème} ETAGE SUPERIEUR EST		
	SALLE DE RECEPTION	100.93m ² Sol : dallage de pierre poli Murs : peinture Equipée de baies vitrées	100.93m ²
	MEZZANINE	19.84m ² Au centre de la salle de reception, il a été installé un mezzanine en métal	19.84 m ²
	SOUS TOTAL		120.77M ²
	APPARTEMENT NORD sur deux niveaux		
	Rez de chaussée		
	ENTREE - CUISINE	19.61m ² Sol : carrelage Murs : peinture	19.61 m ²
	ALCOVE	5.82m ² Sol : carrelage Murs : peinture	5.82 m ²
	SEJOUR	22.54m ² Sol : carrelage Murs : peinture	22.54 m ²

1 ^{er} Etage		
PALIER	3.16m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	3.16 m ²
SALLE D'EAU	4.01m ² Sol : terre cuite Murs : carrelage et peinture Equipée d'une douche et de 2 vasques	4.10 m ²
WC	0.99m ² Sol : carrelage Murs : peinture	0.99 m ²
CHAMBRE 1	18.35m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	18.35 m ²
CHAMBRE 2	22.95m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	22.95 m ²
SOUS TOTAL		97.52M ²
REZ DE JARDIN NORD		
GARAGE AGRICOLE	63.33m ² Sol : en terre Murs : en briques	63.33M ²

BATIMENTS ANNEXES

Dans le prolongement de la façade Sud de la bâtisse principale, sur la parcelle **G 155**, une piscine de forme romaine et sa plage dallée.

A l'Est de la piscine, un petit bâtiment sur les parcelles **G 155 et G417**, sur deux niveaux. Au rez de chaussée, le local piscine de 7.93 m². Au niveau supérieur, à hauteur de la plage de la piscine, un local de rangement de 7.68m²

GARAGE, construit sur la parcelle **G417**. D'une surface de 200.42 m².
Le sol est en ciment et les murs sont enduits.

LOCAL FORAGES : Bâtiment attenant à un bassin, d'une surface de 6.20m², situé sur les parcelles **G 417 et 418**. Monsieur MAMMOUNI me précise que la propriété est alimentée en eau par deux forages.

Sur la parcelle **G 418**, est construit un tennis avec son mur d'entraînement.

ANCIEN CHAI : construit sur la parcelle **G417**, il se compose :

Un quai : 115.74m²

Un laboratoire : 19.26m²

Une salle de fabrication : 71.93m²

Un bureau : 18.23m²

Un dégagement : 5.40m²

La salle des cuves en ciment : 425.46m²

Entre le chai et la bâtisse principale, 4 garages à voiture avec portes basculantes, d'une surface totale de 63.78m², sur la parcelle **G417**

Les parcelles au Sud et à l'Est des bâtiments sont exploitées en oliveraie. Cette exploitation a cessé depuis deux ans environ, me précise Monsieur KAPUSTIN lors d'un entretien téléphonique sur les lieux.

EQUIPEMENT

Les bâtiments d'habitation sont en bon état. Les autres bâtiments sont en état d'usage.
L'ensemble des parcelles forment un terrain plat.
L'alimentation en eau est assurée par deux forages.
La propriété est raccordée au tout à l'égout.

OCCUPATION

Les lieux sont occupés à titre de résidence secondaire.

URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme des mairies de Le Cannet des Maures et de Le Luc, seront communiqués à réception.

ENVIRONNEMENT

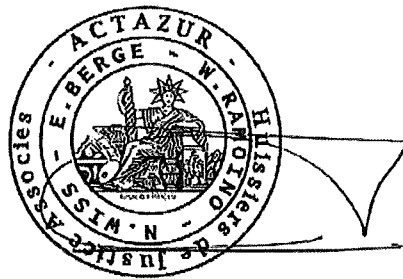
Le bien est situé dans la plaine des Maures.

Je quitte la propriété à 18h15.

Les clichés photographiques resteront annexés au présent procès-verbal.

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

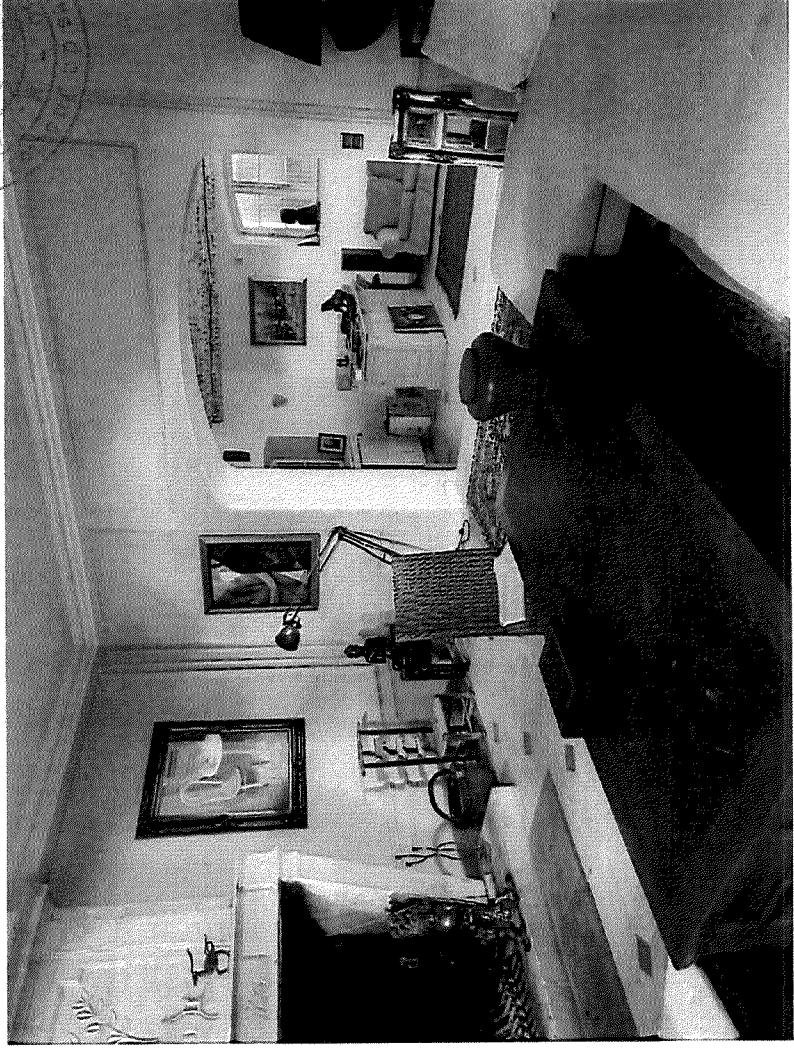
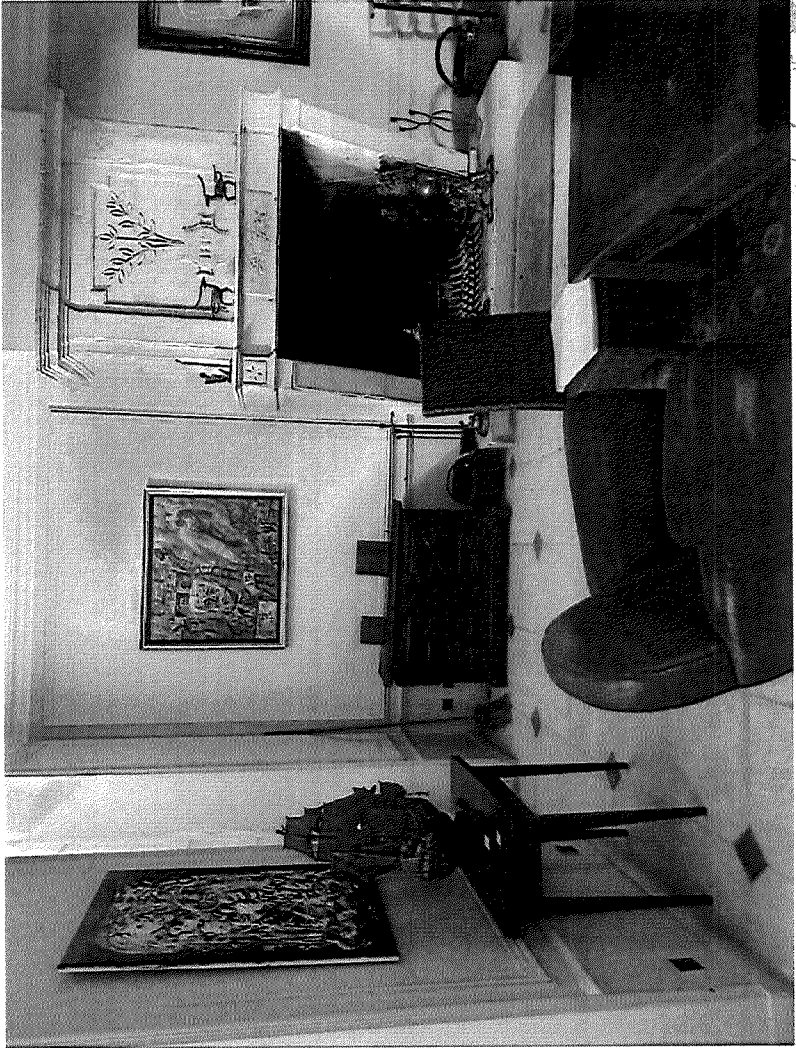
DONT ACTE.



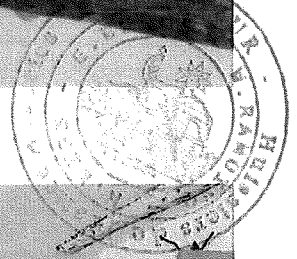
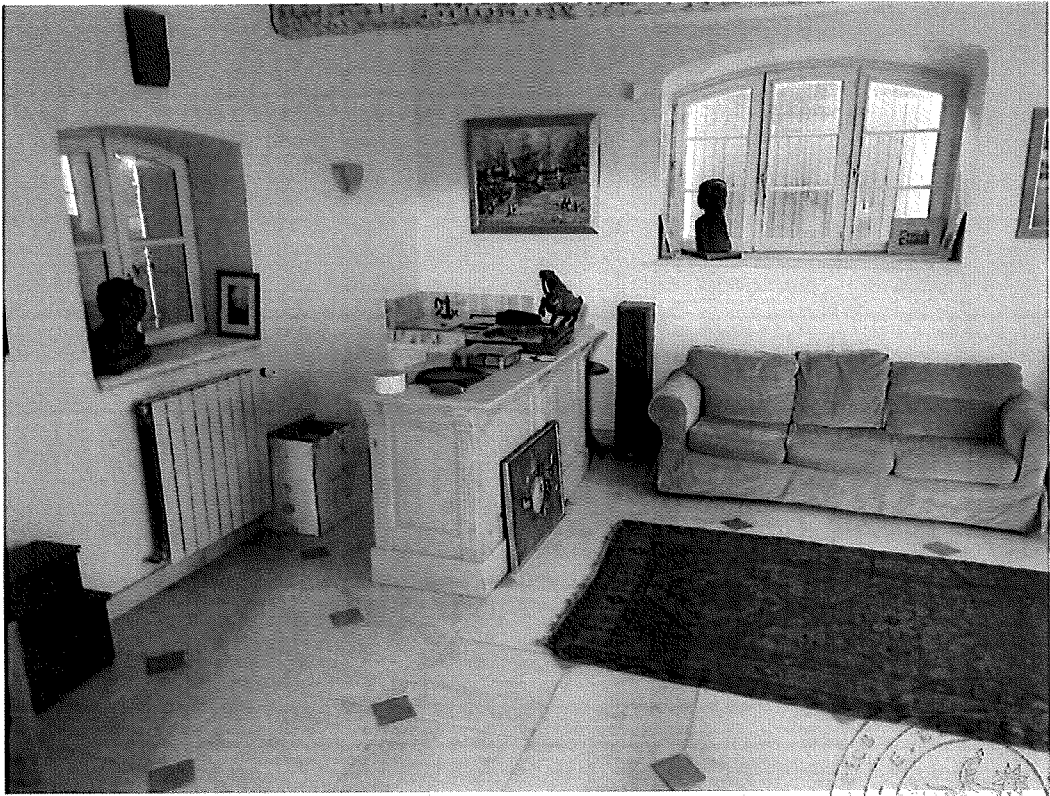
Edouard BERGE
Commissaire de Justice

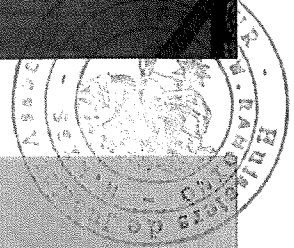
BATISSE PRINCIPALE
Rez de chaussée

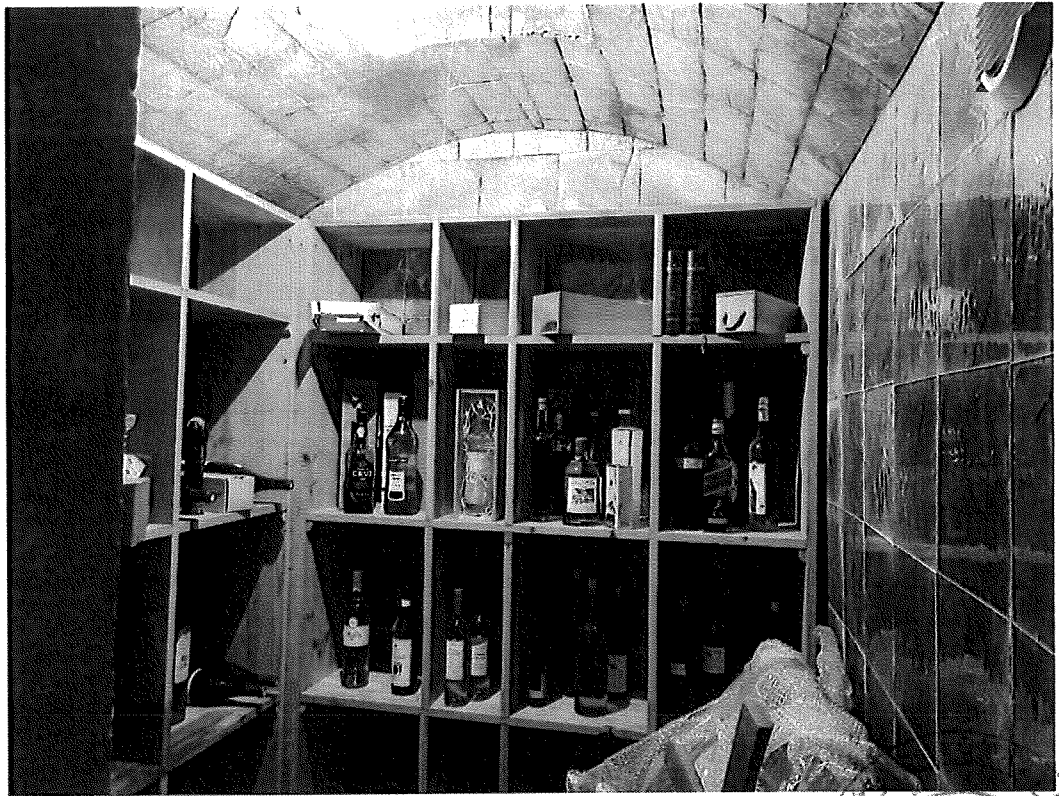




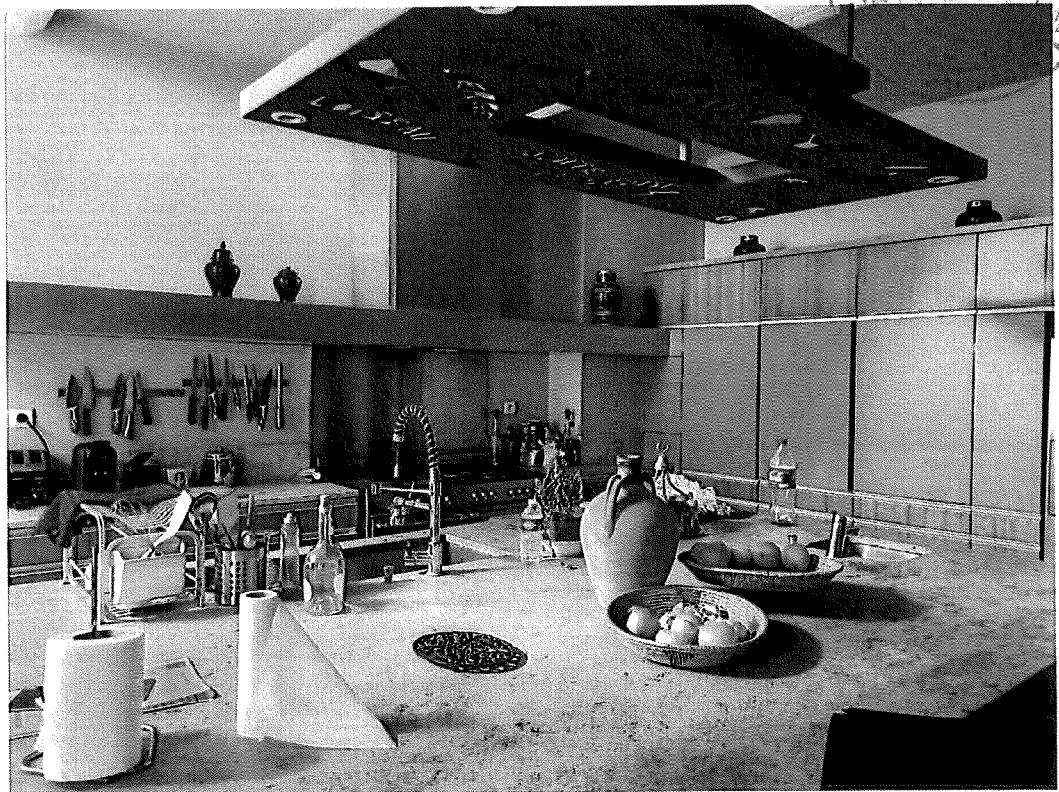
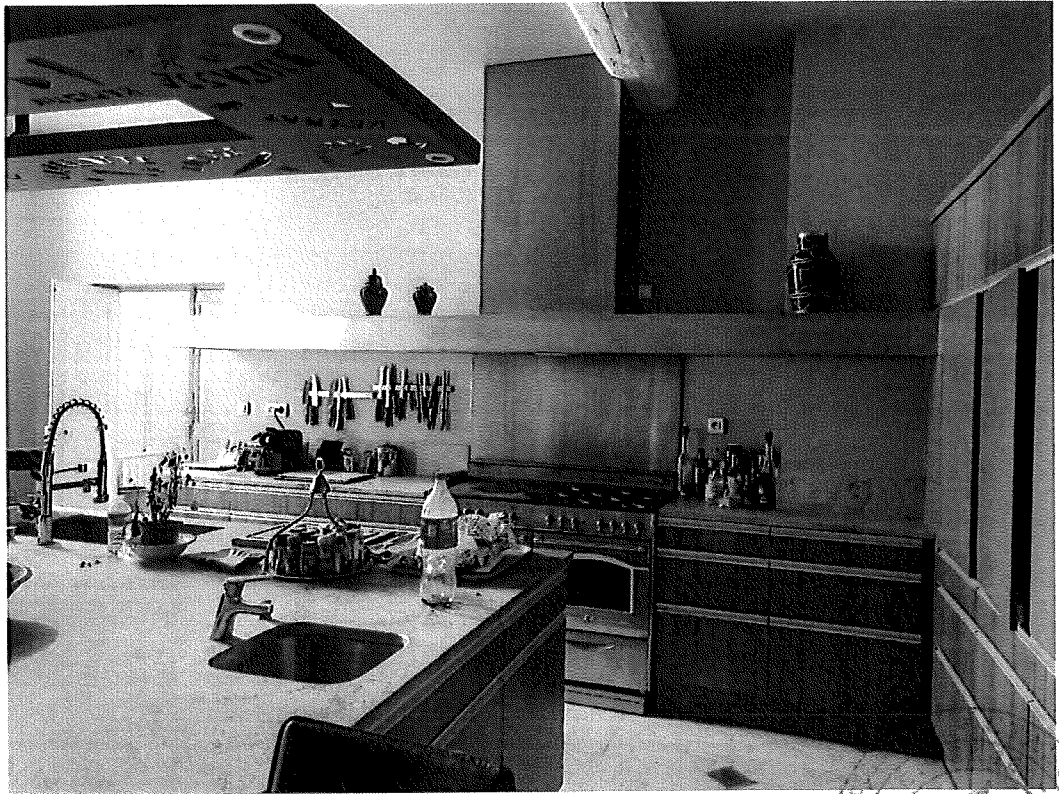


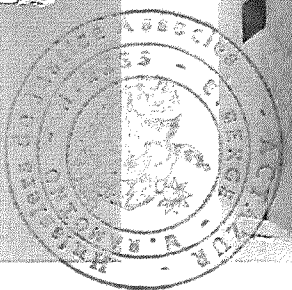
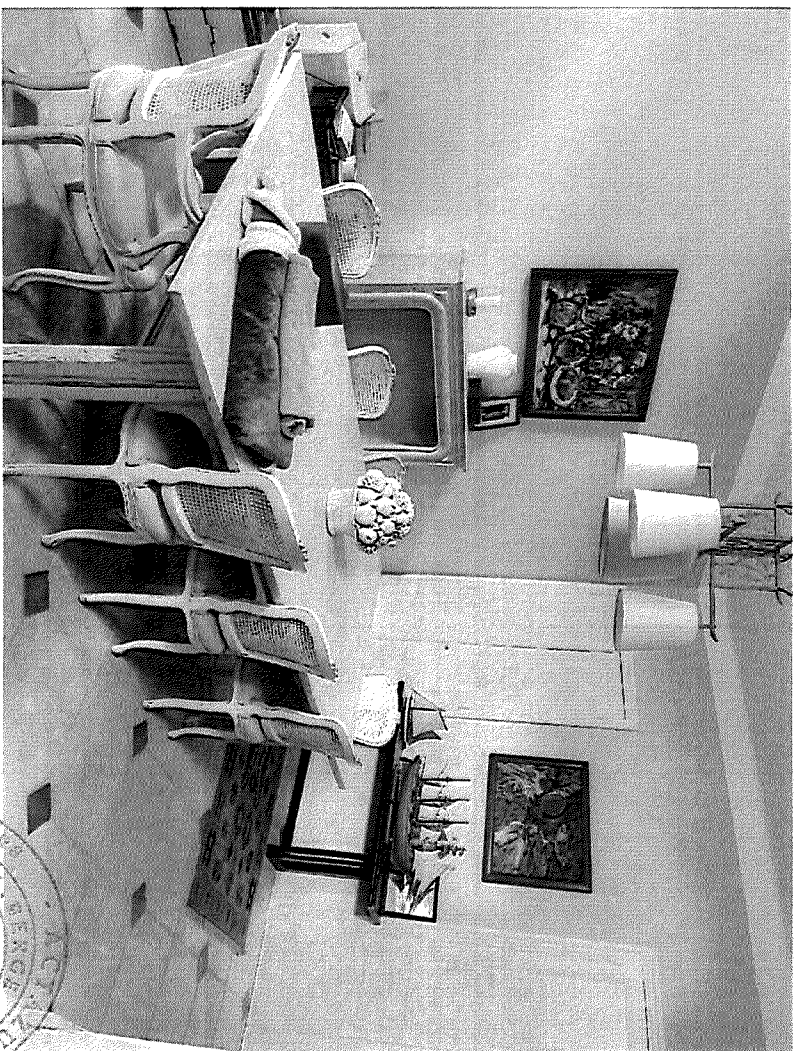






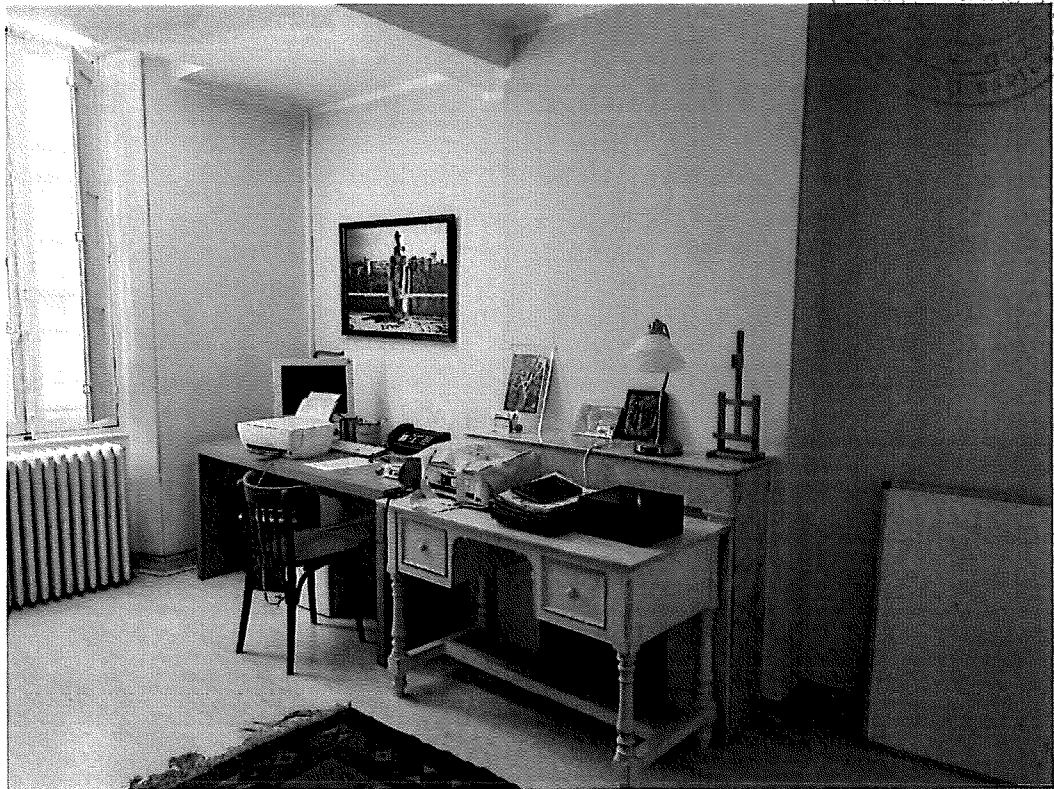
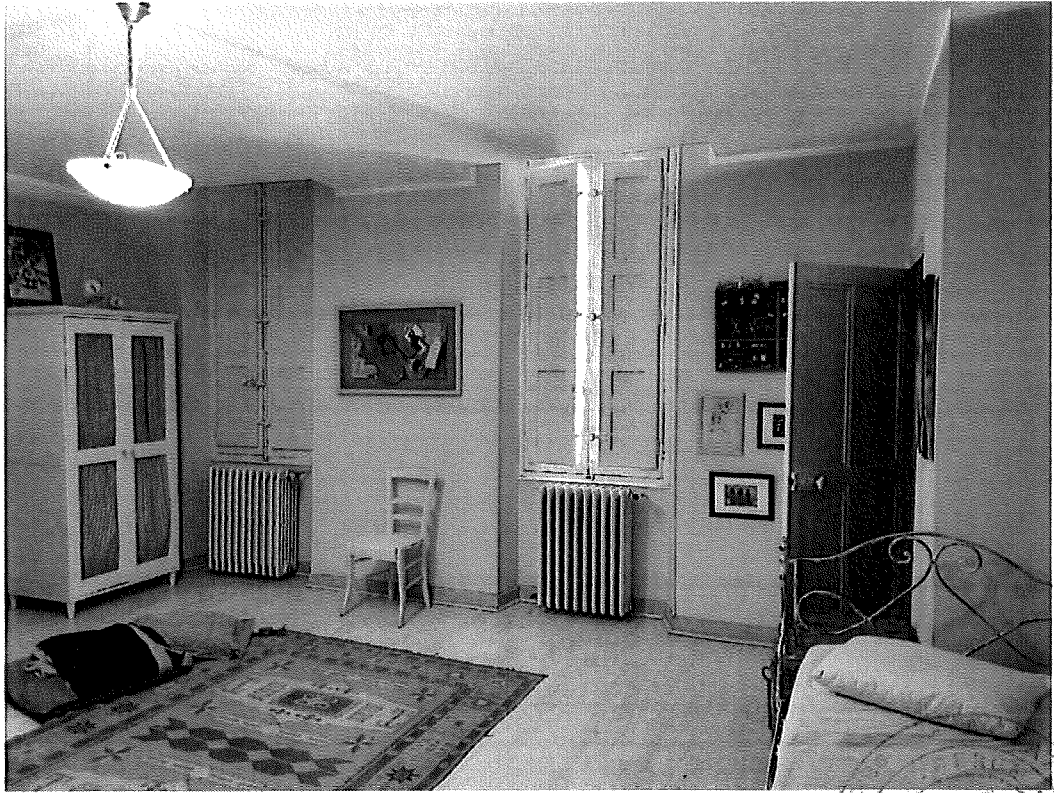


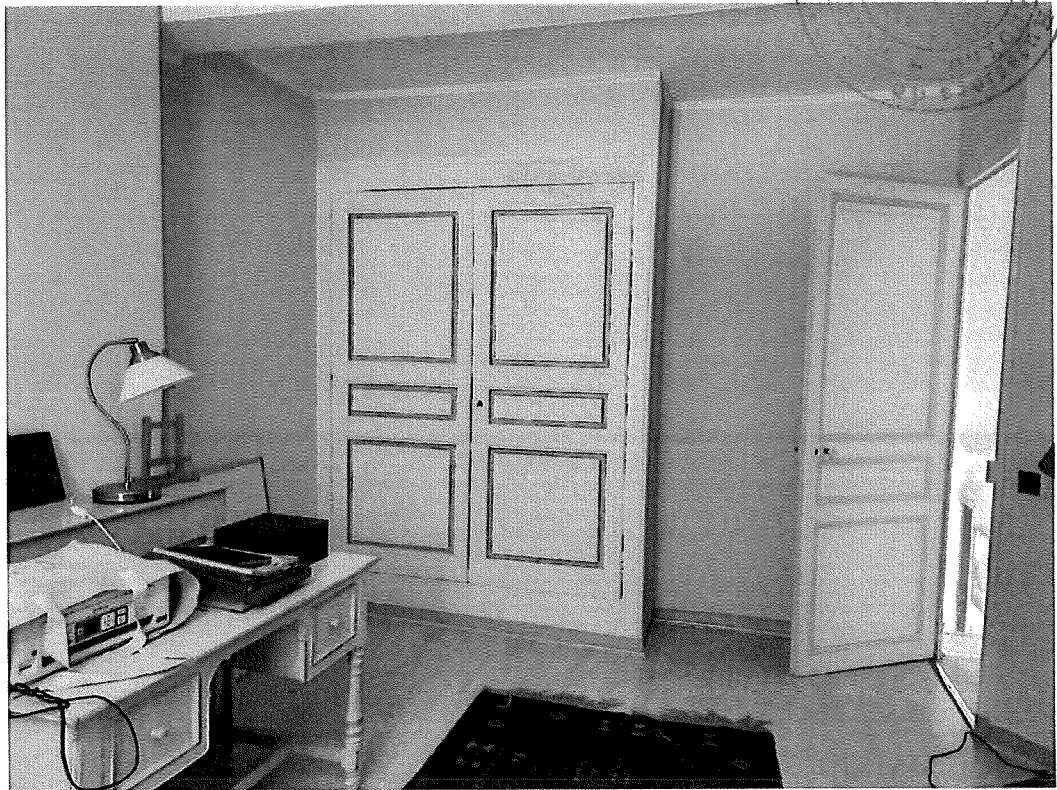
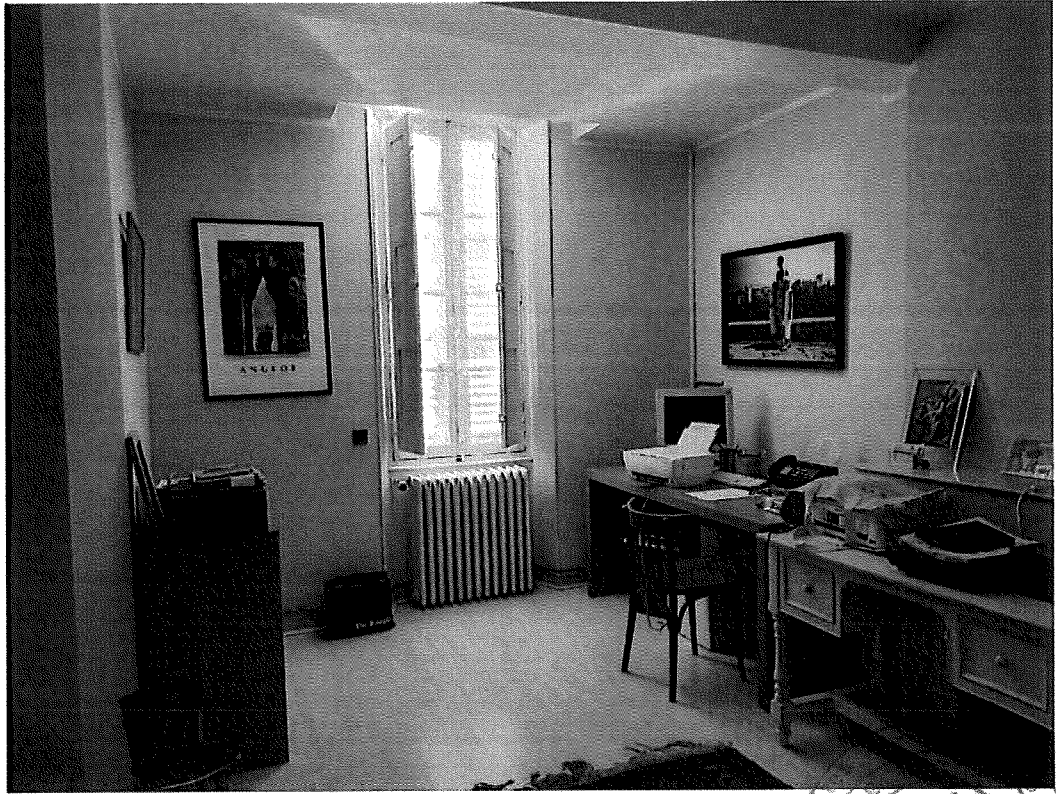




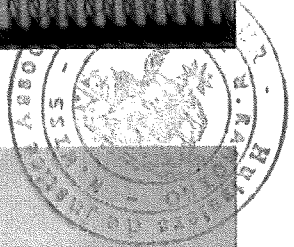
Etage intermediaire

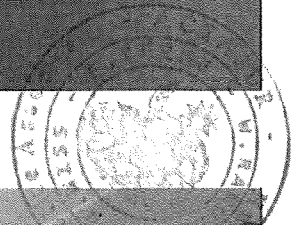
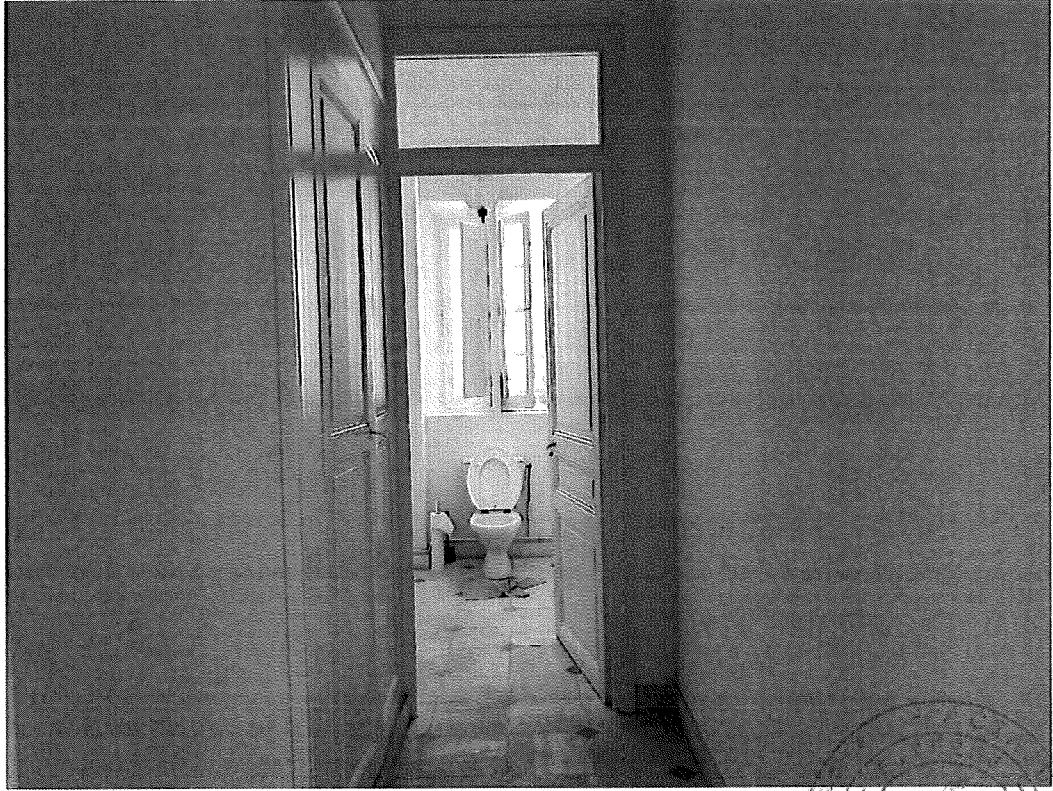




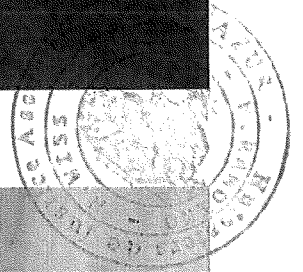


Premier Etage

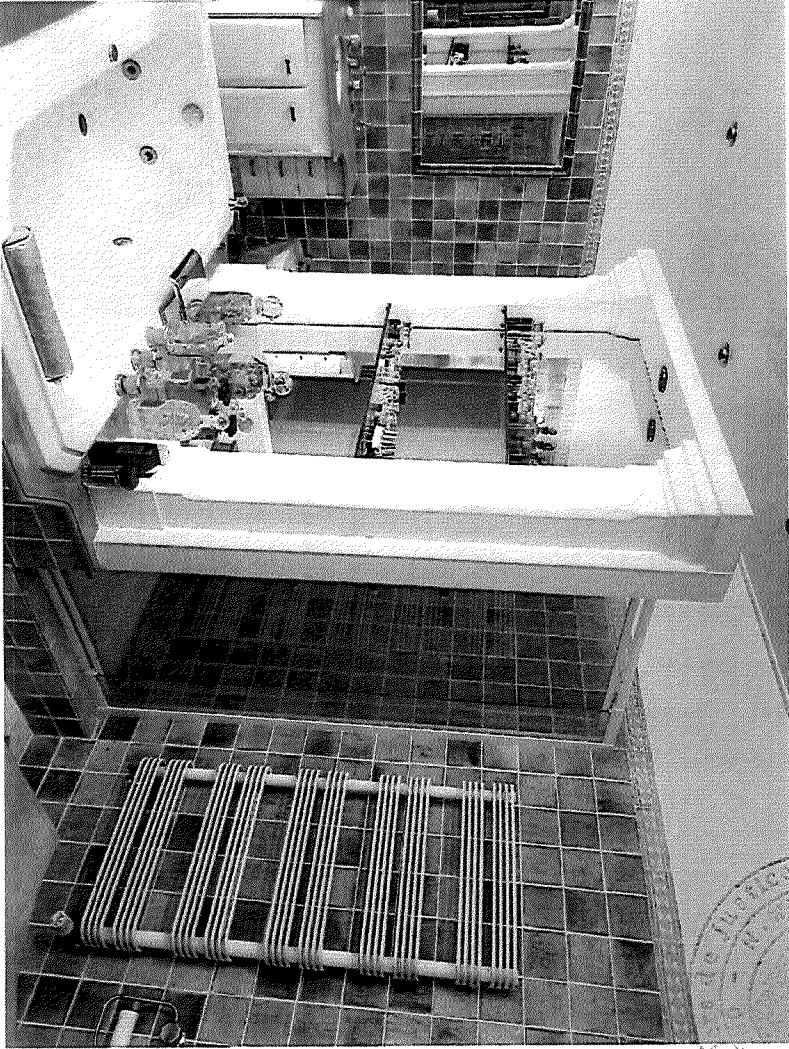


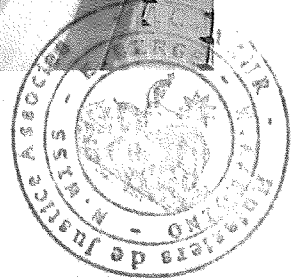


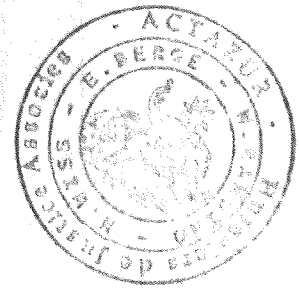
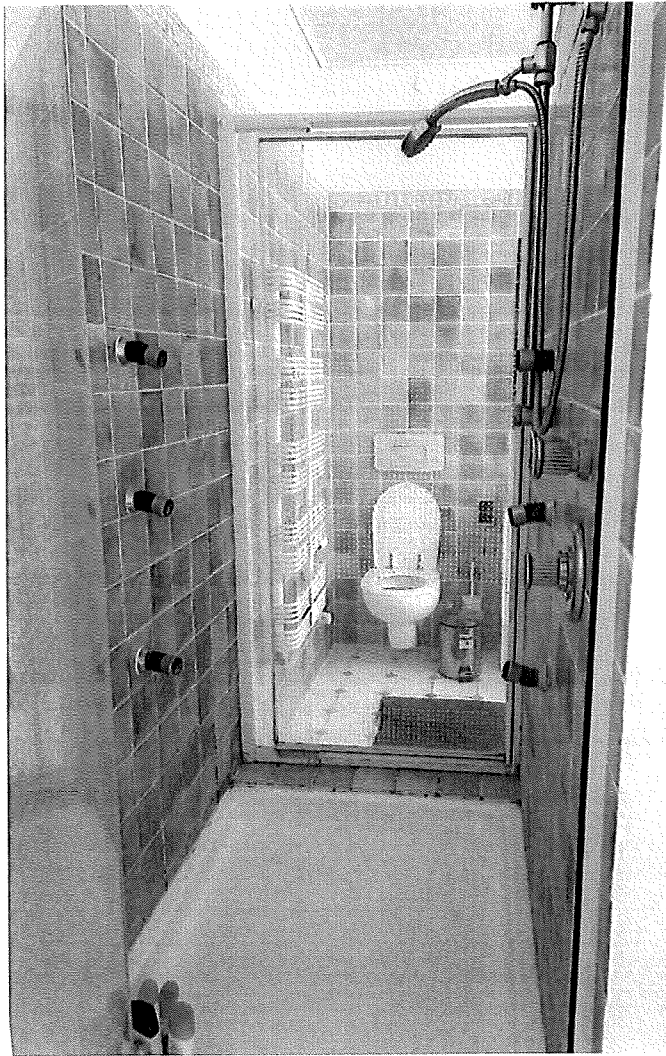


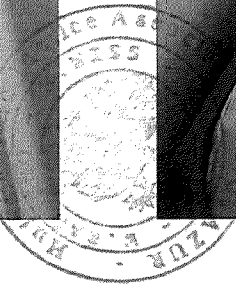
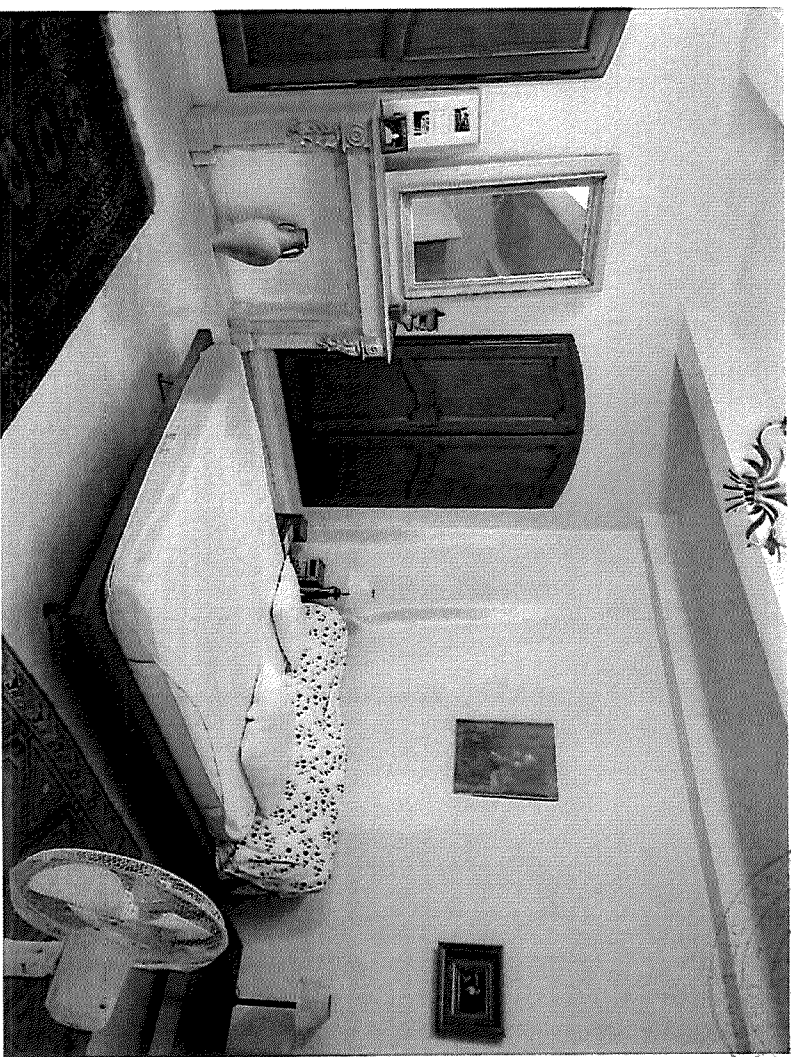
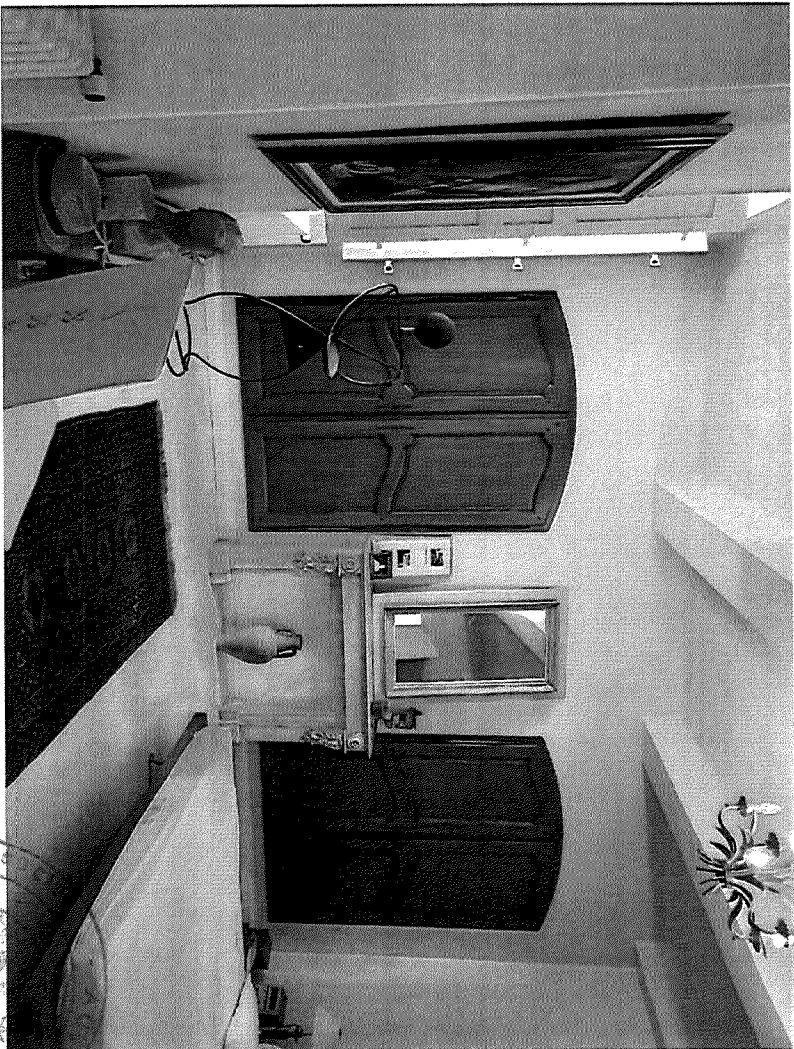


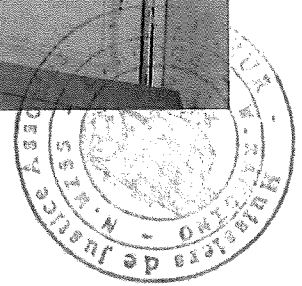


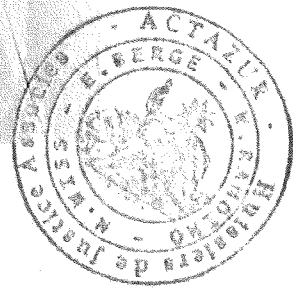


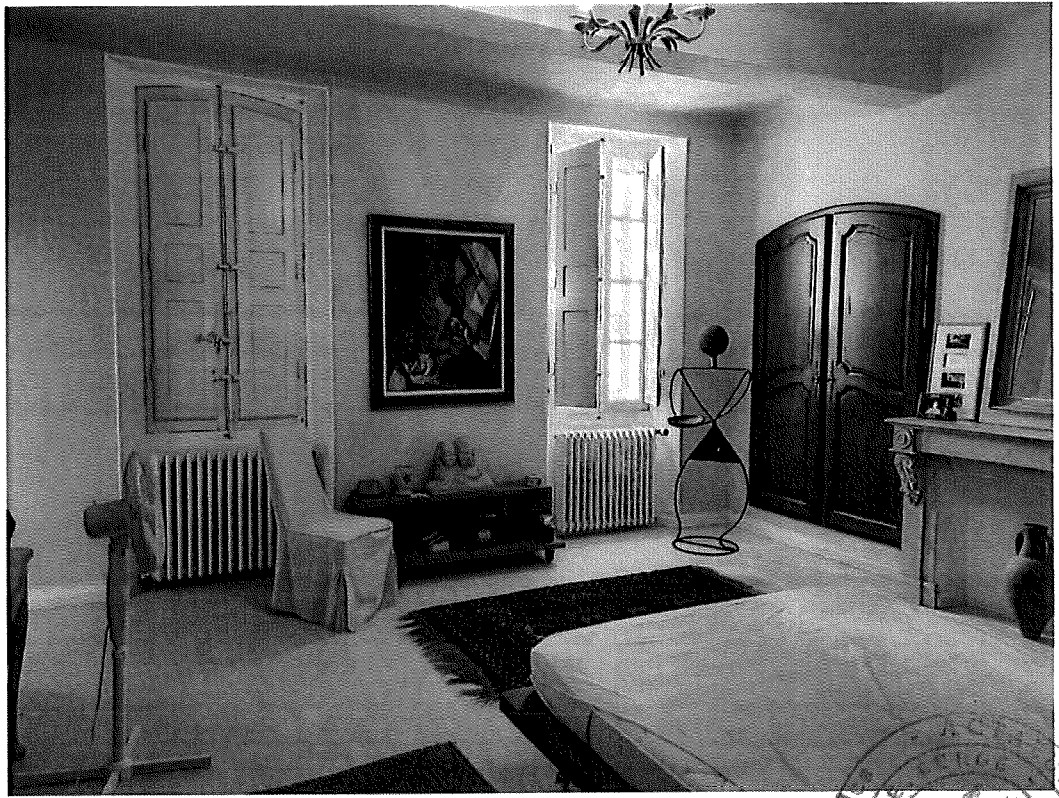






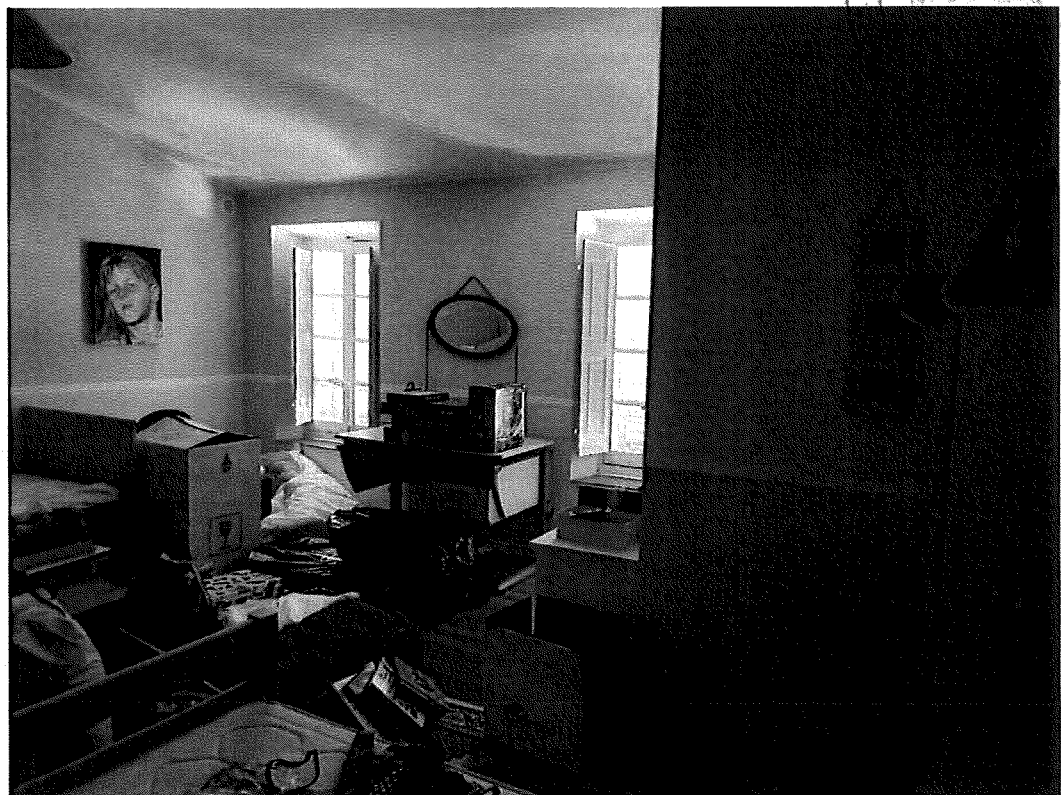


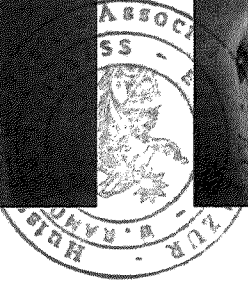
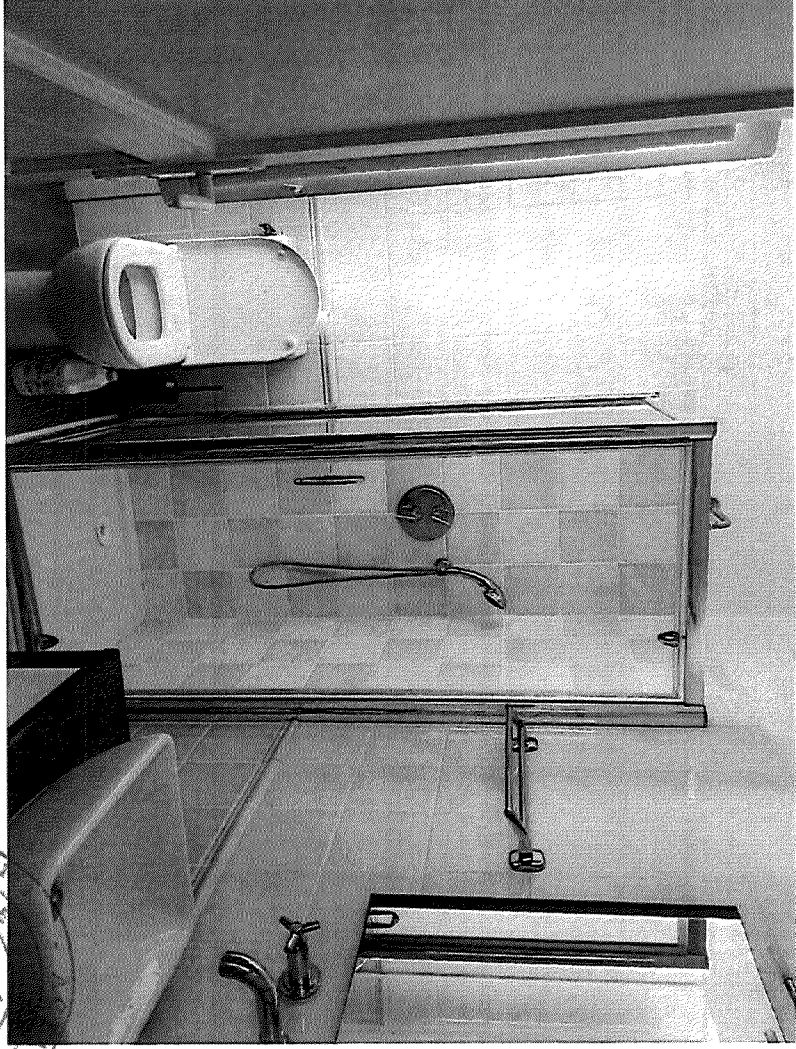
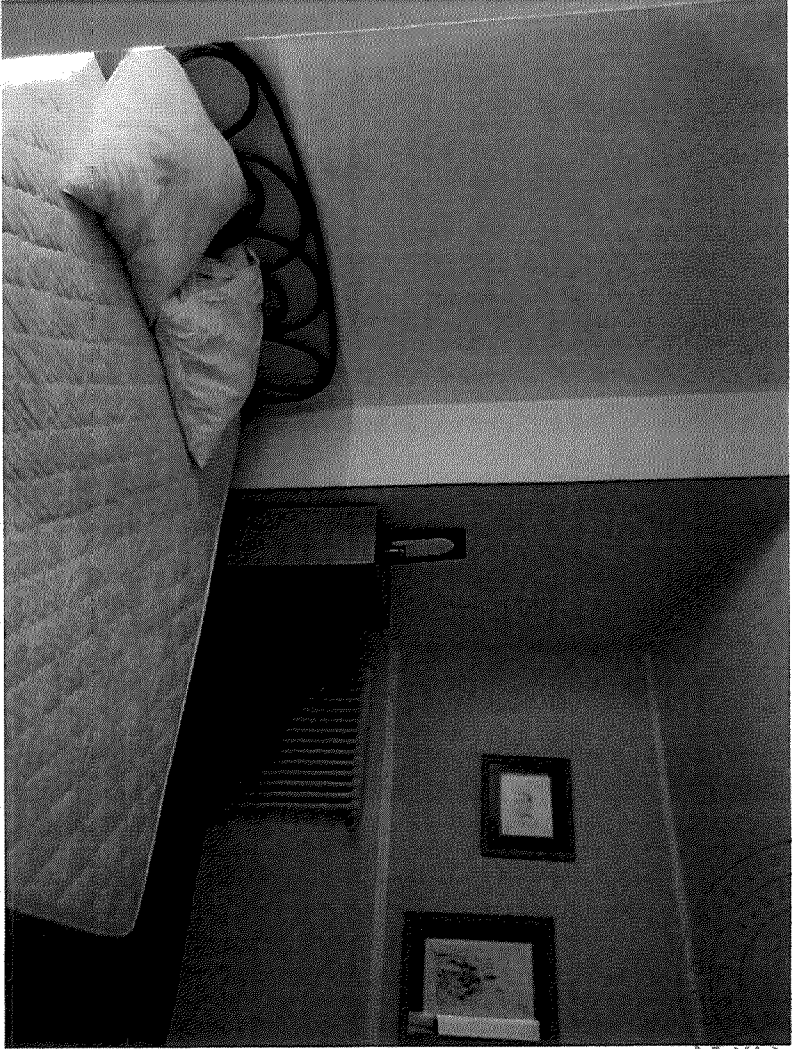




Demi niveau supérieur

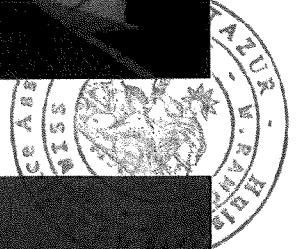


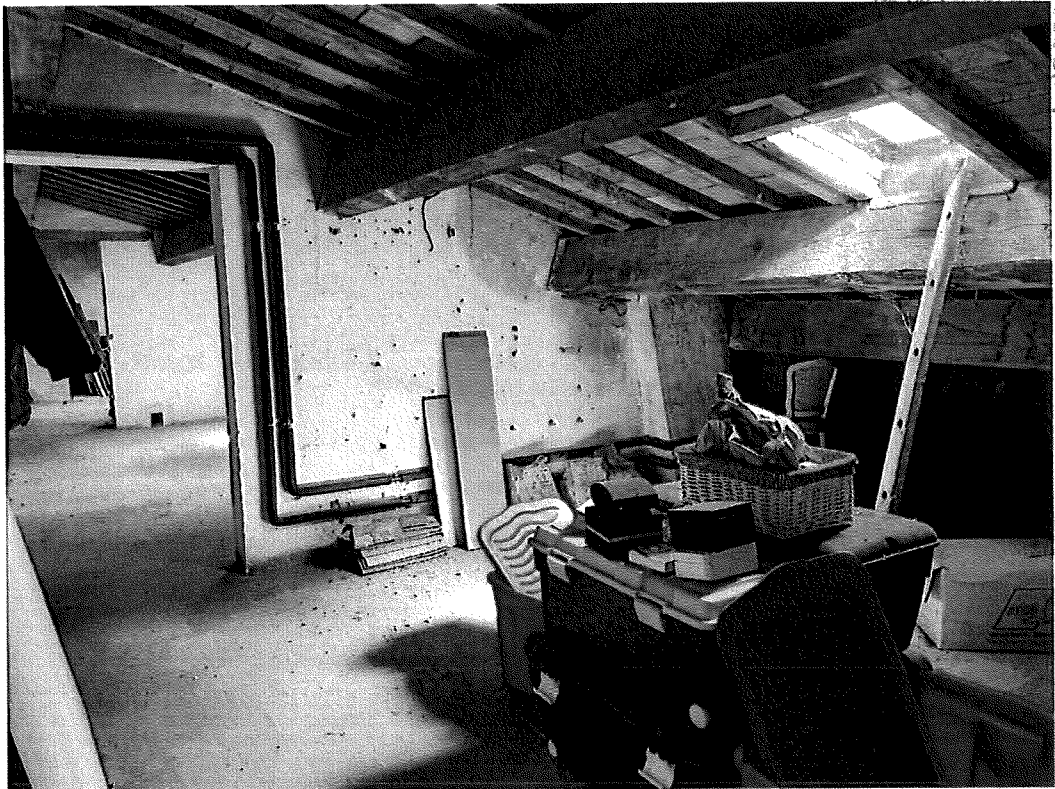
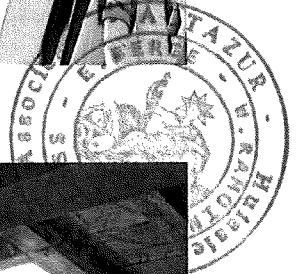


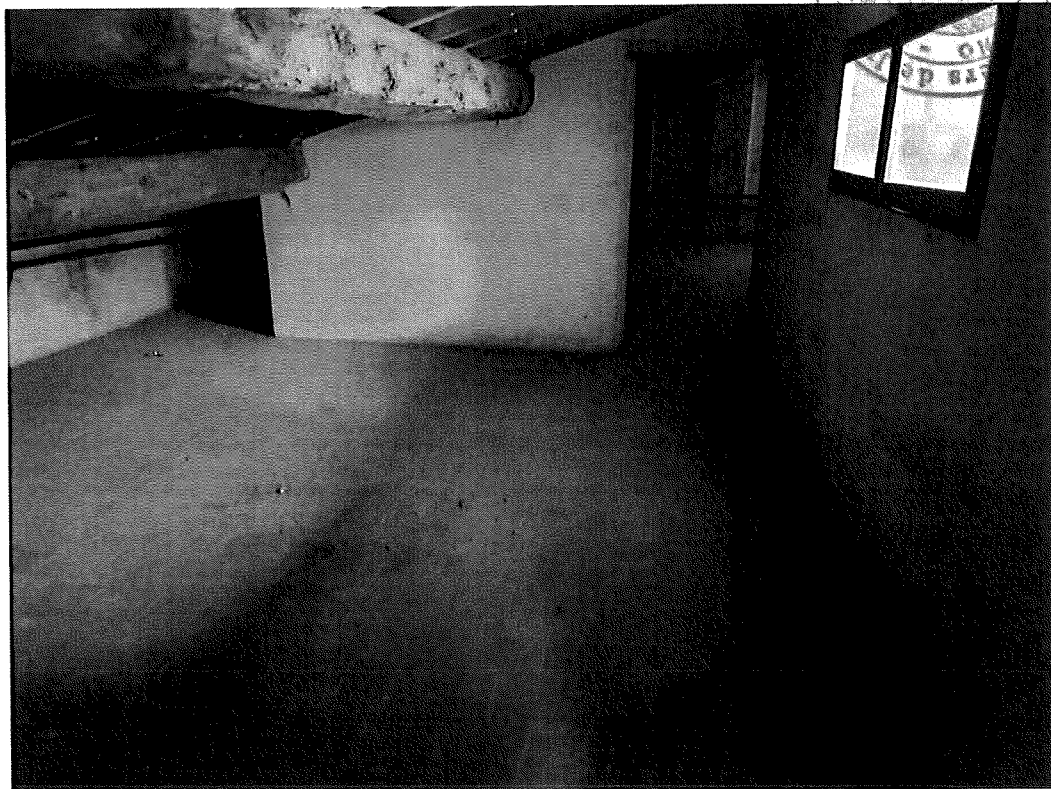
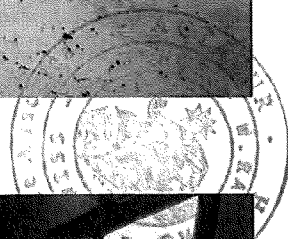
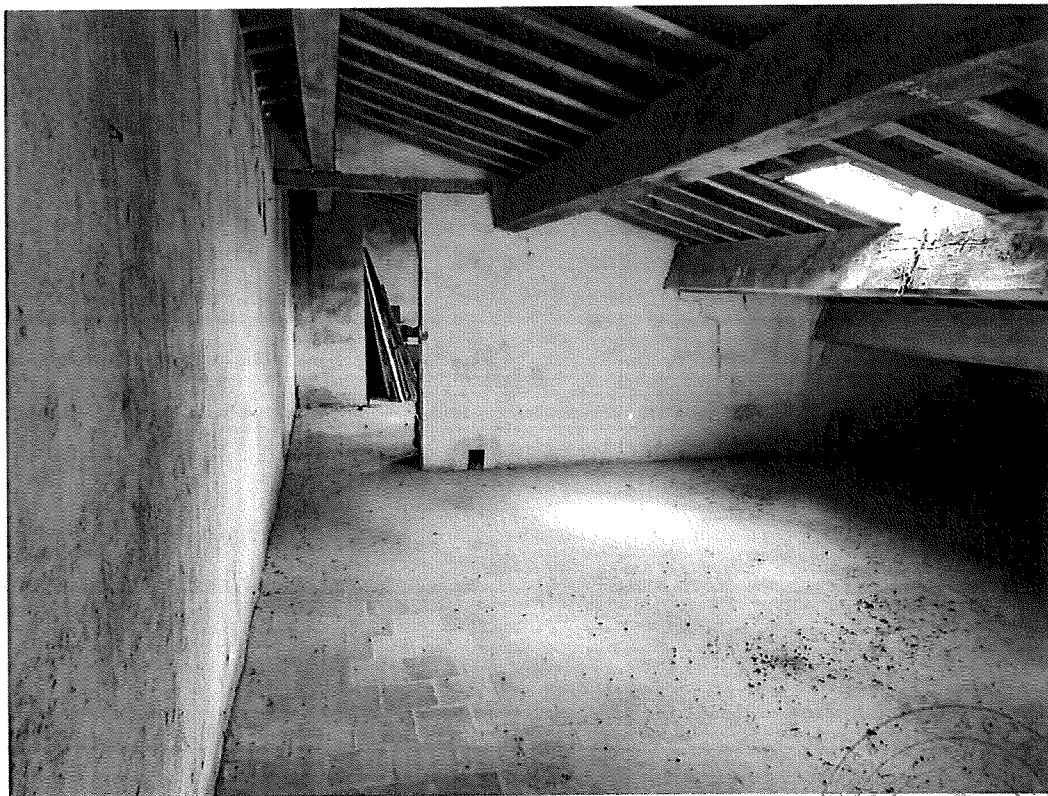


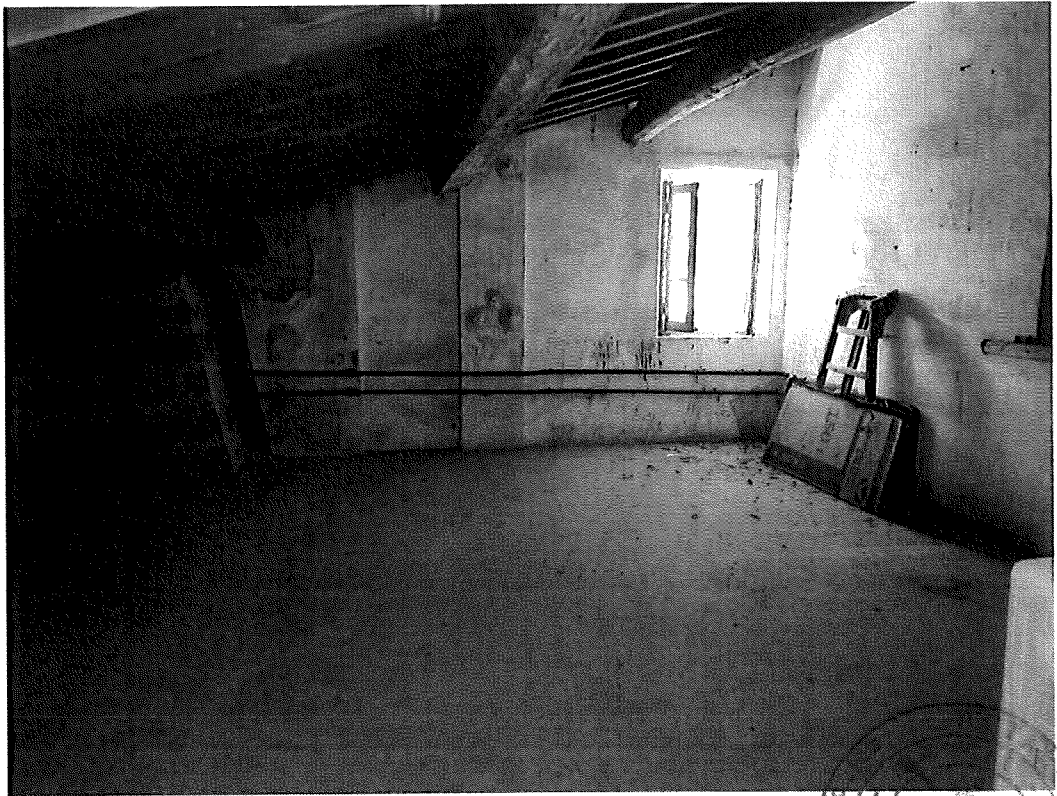


GRENIER

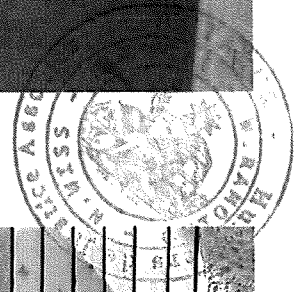


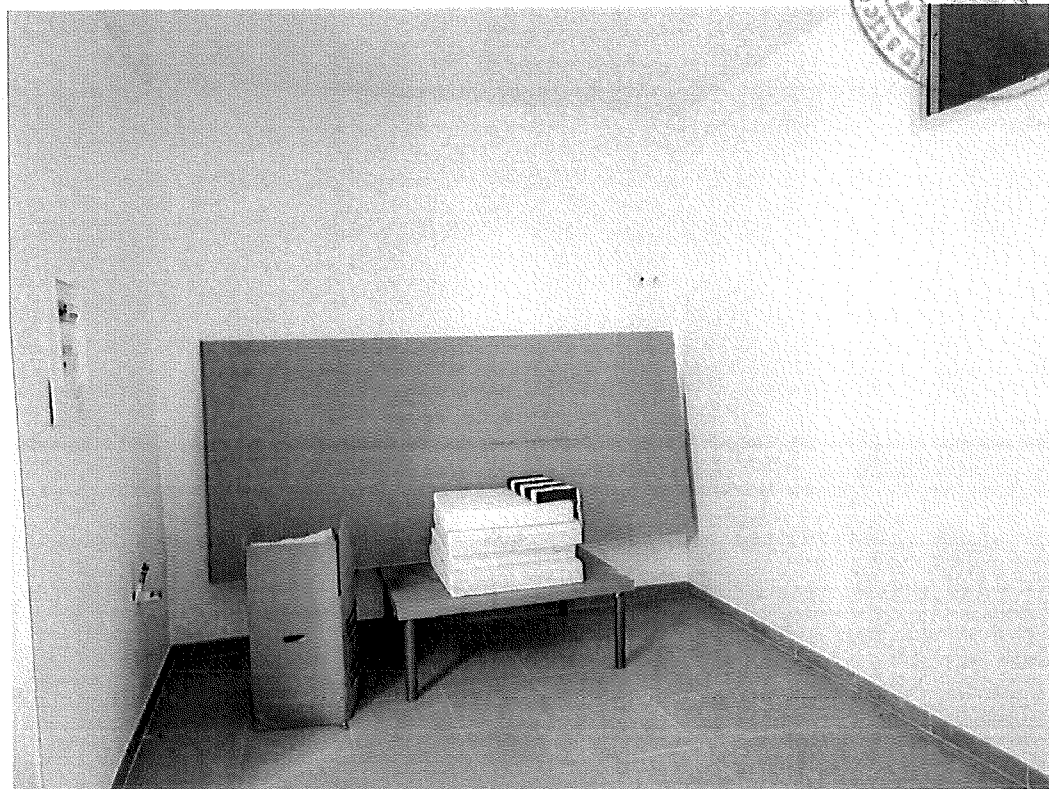
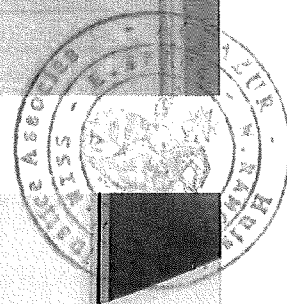
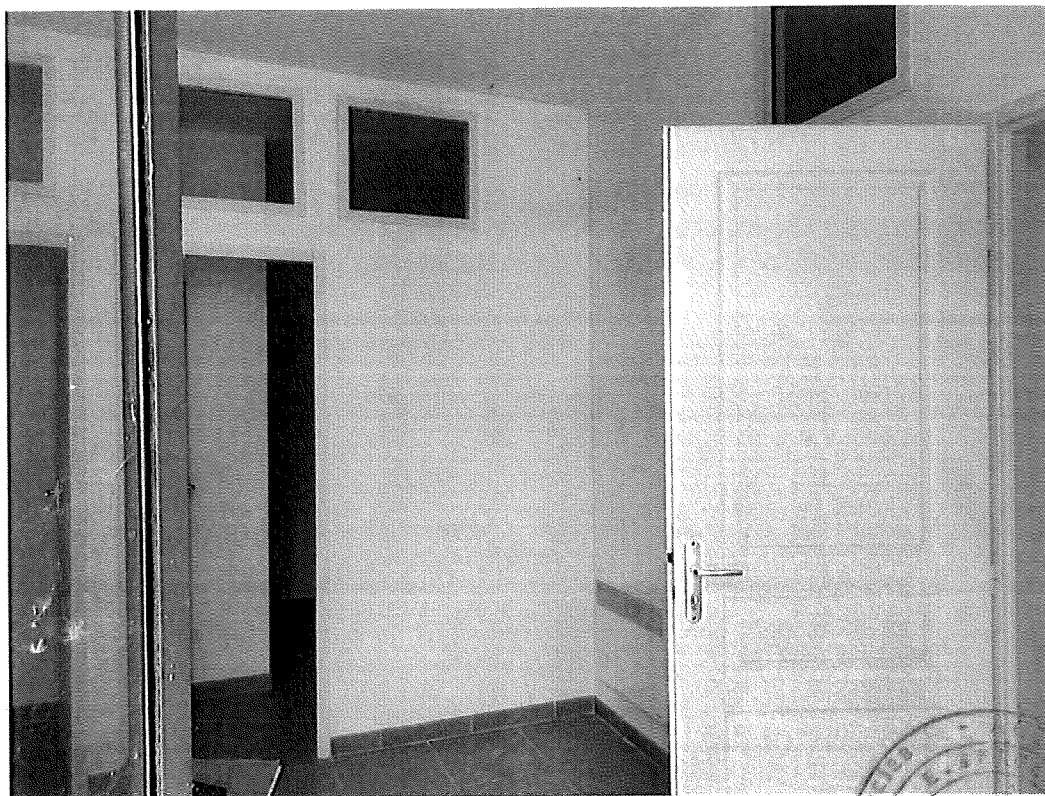


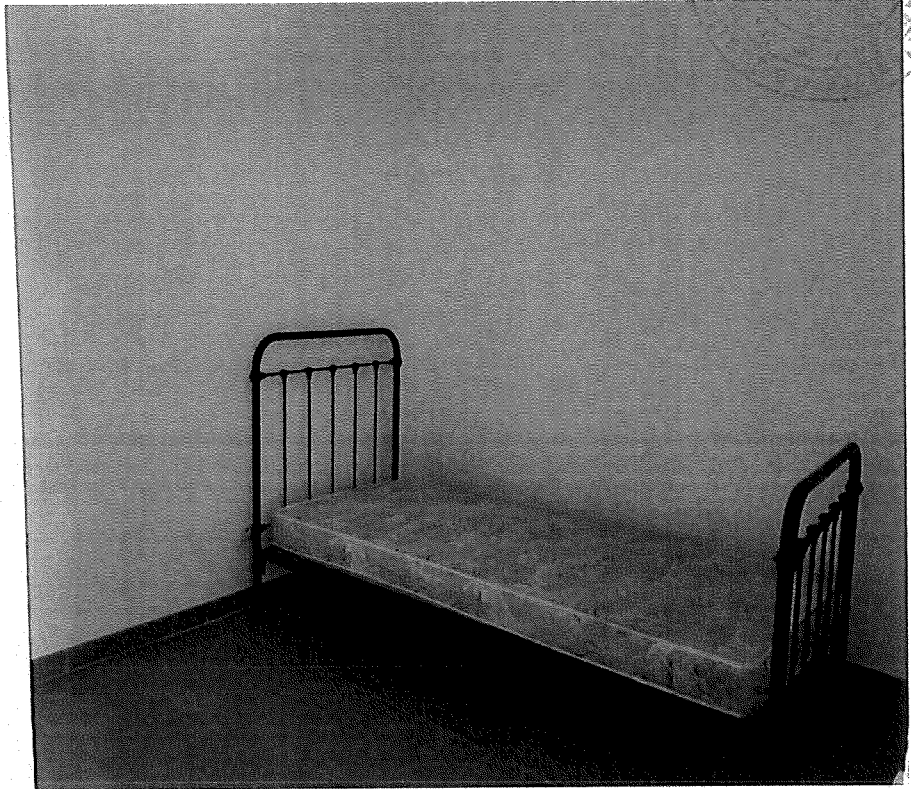
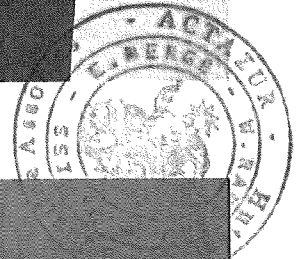




IMMEUBLE ATTENANT EN EST
Rez de chaussée Sud







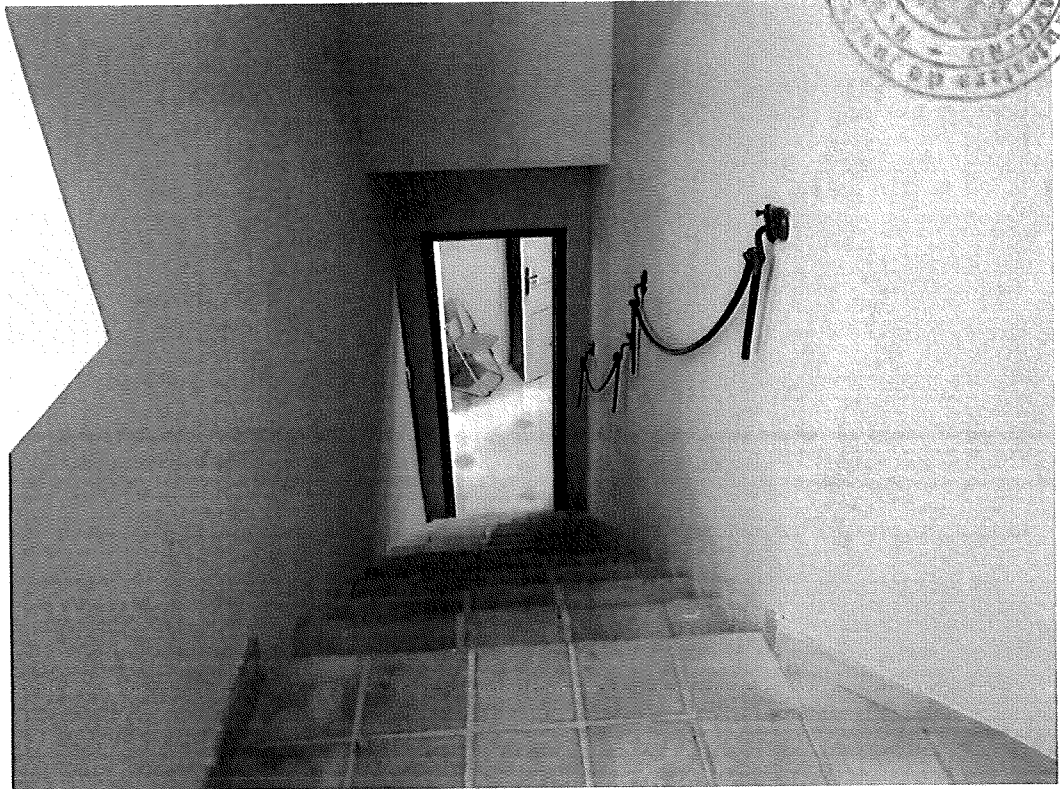


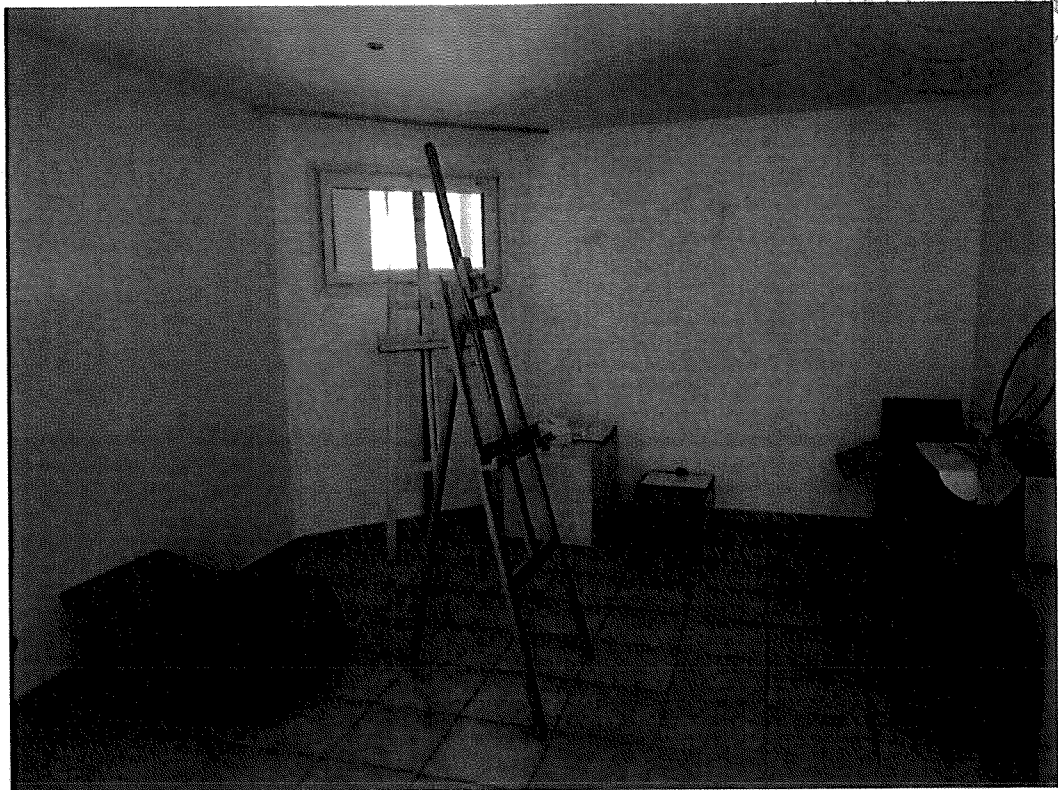
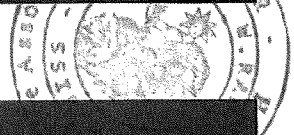
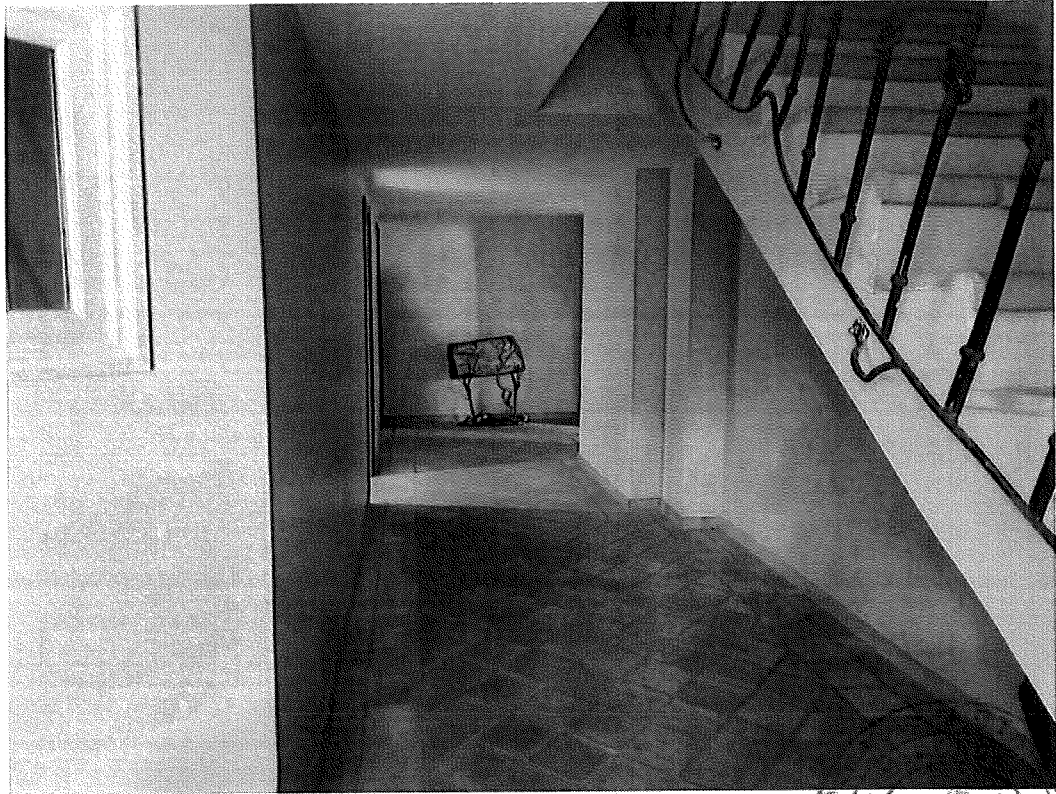
Local chaufferie

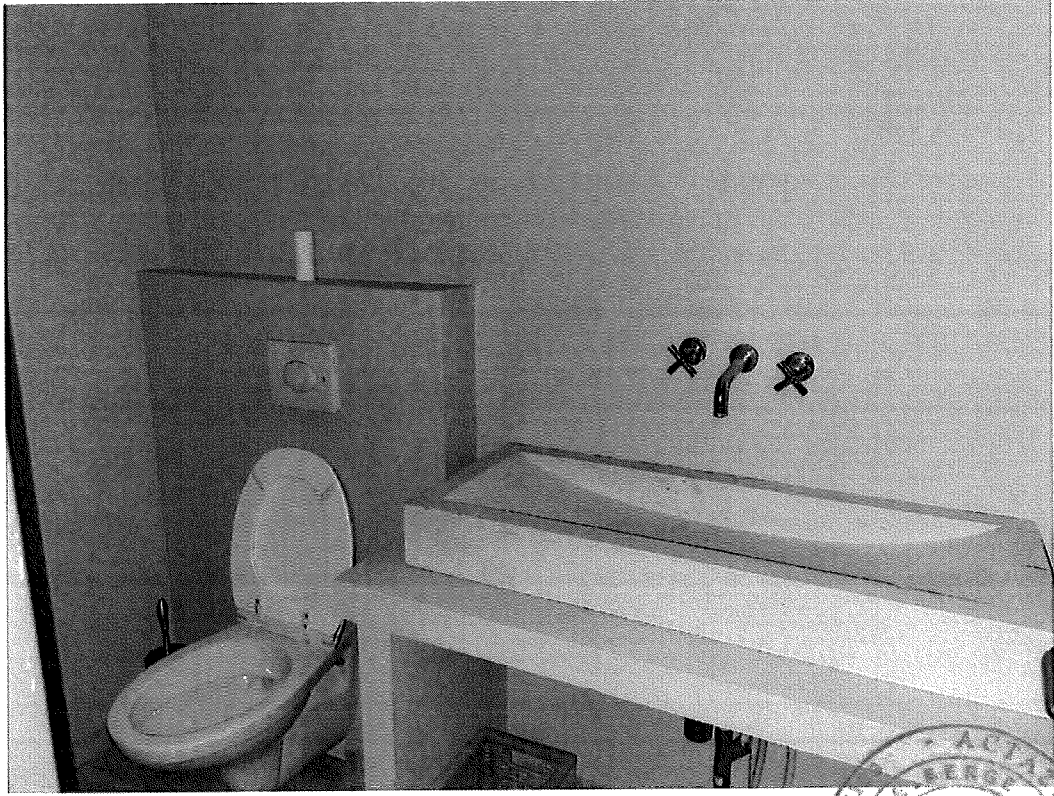


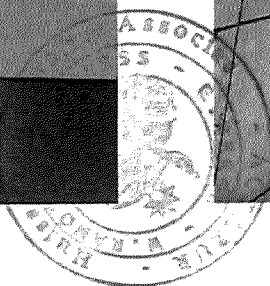
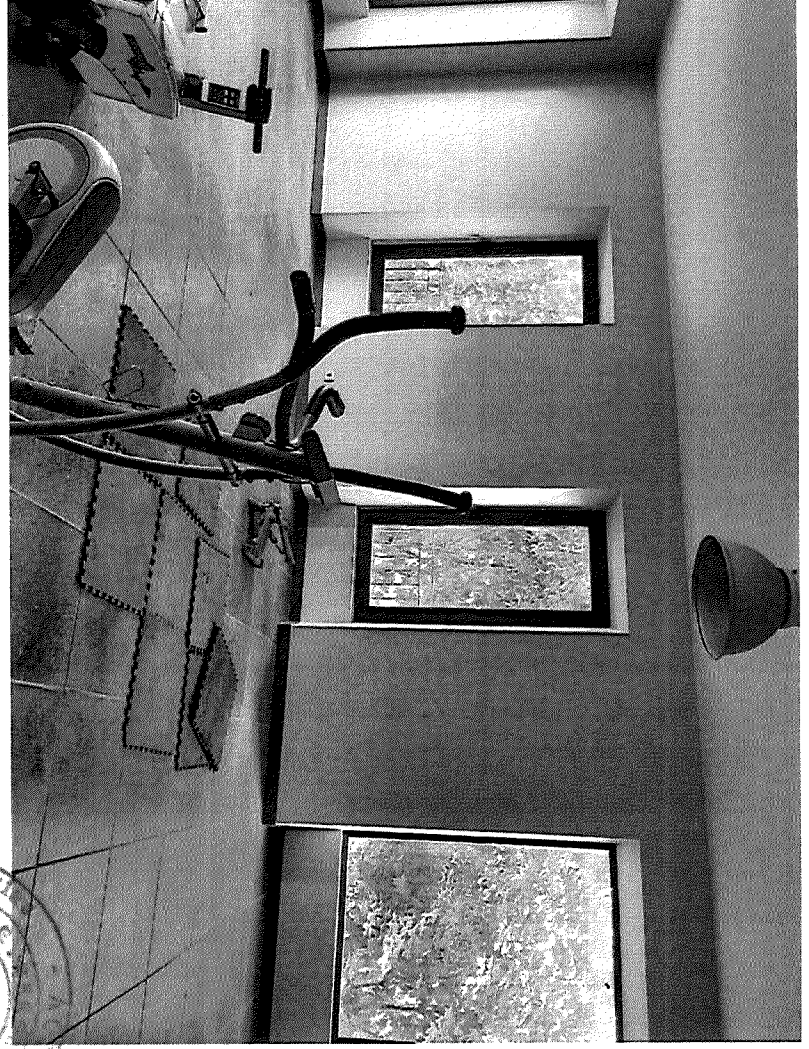
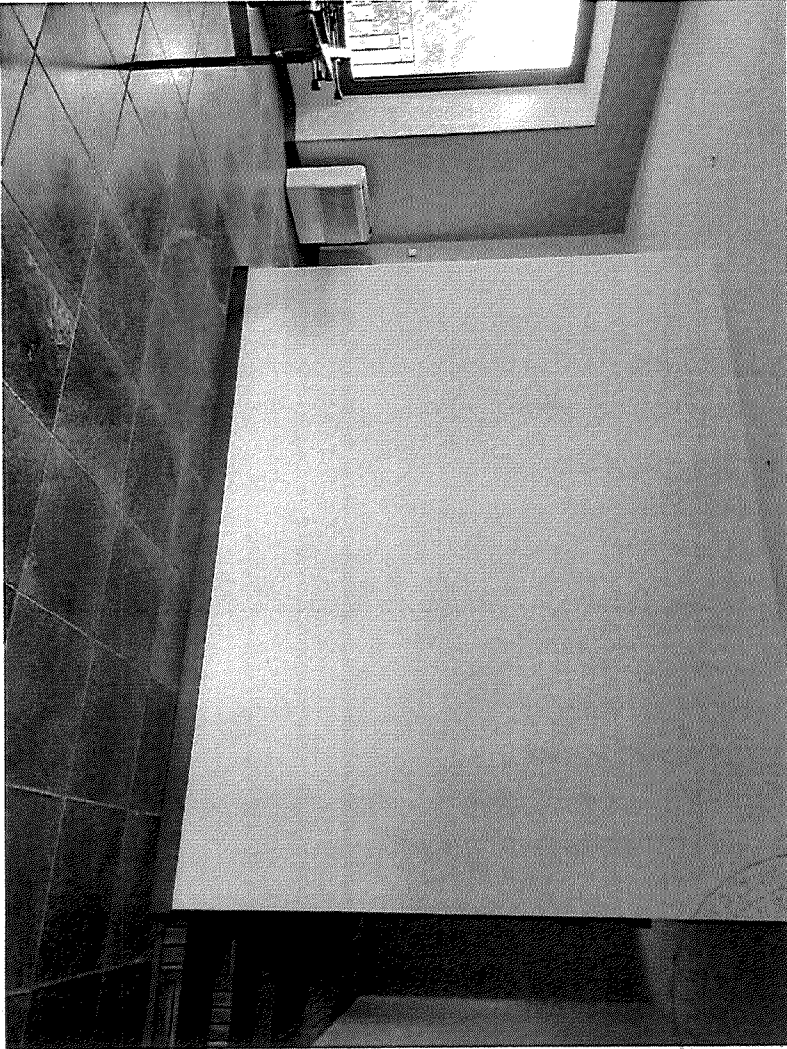


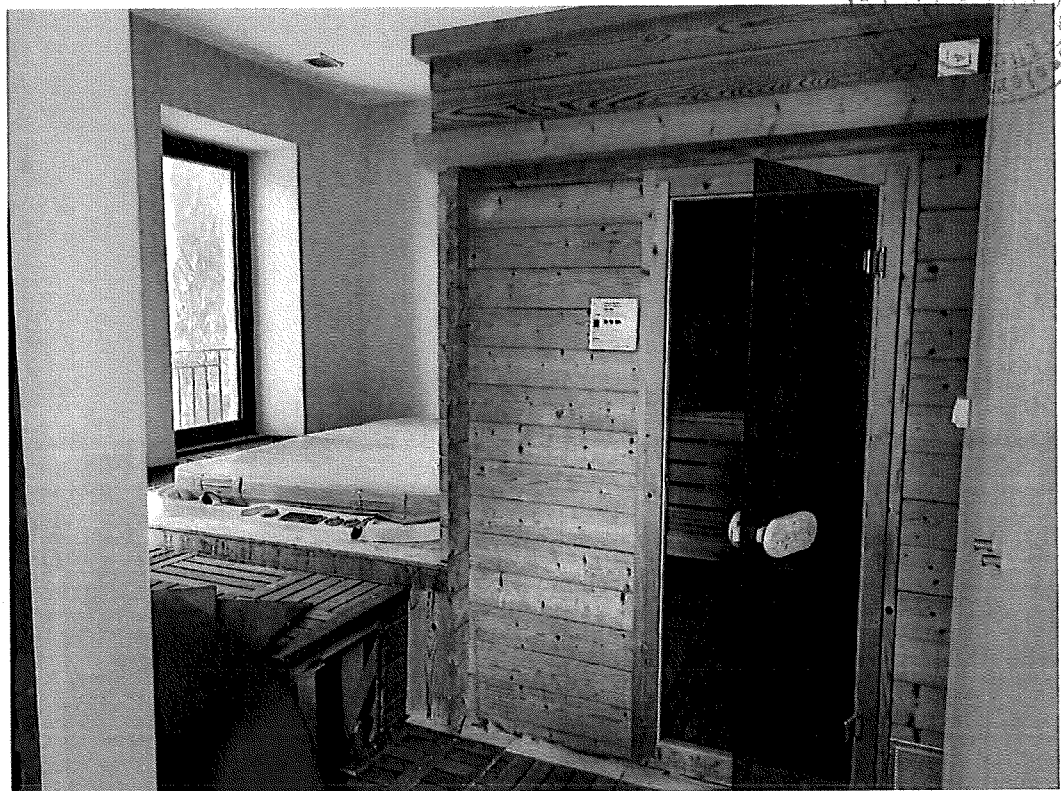
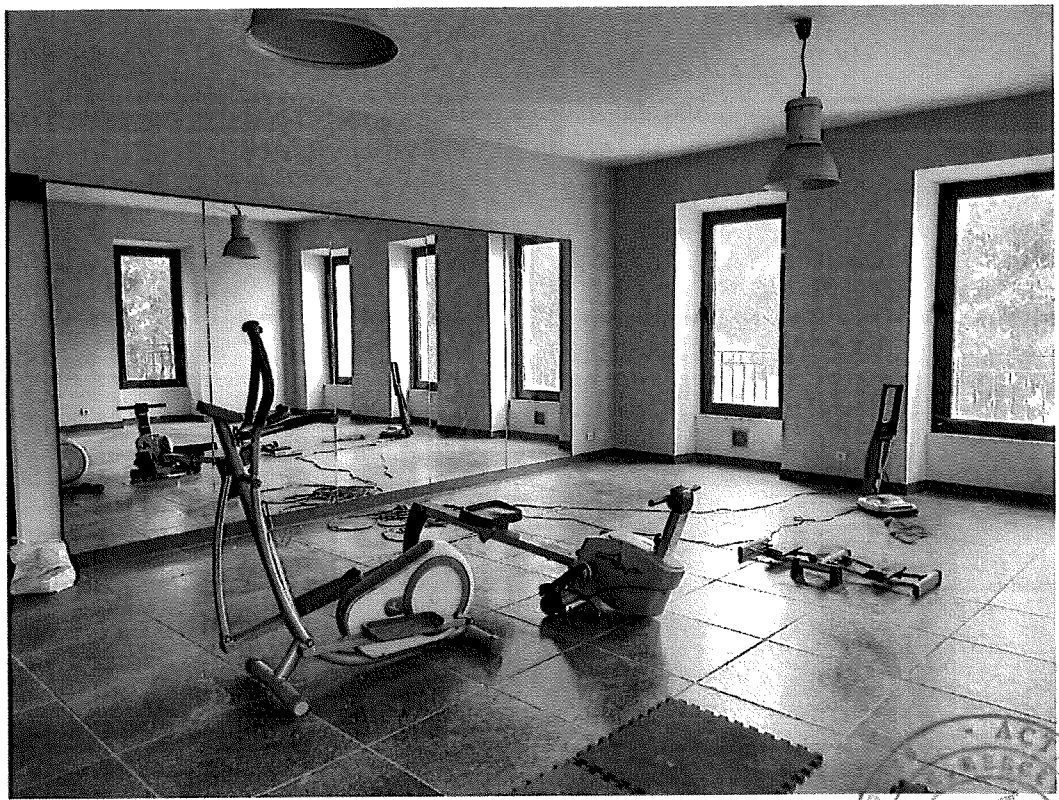
1^{er} ETAGE

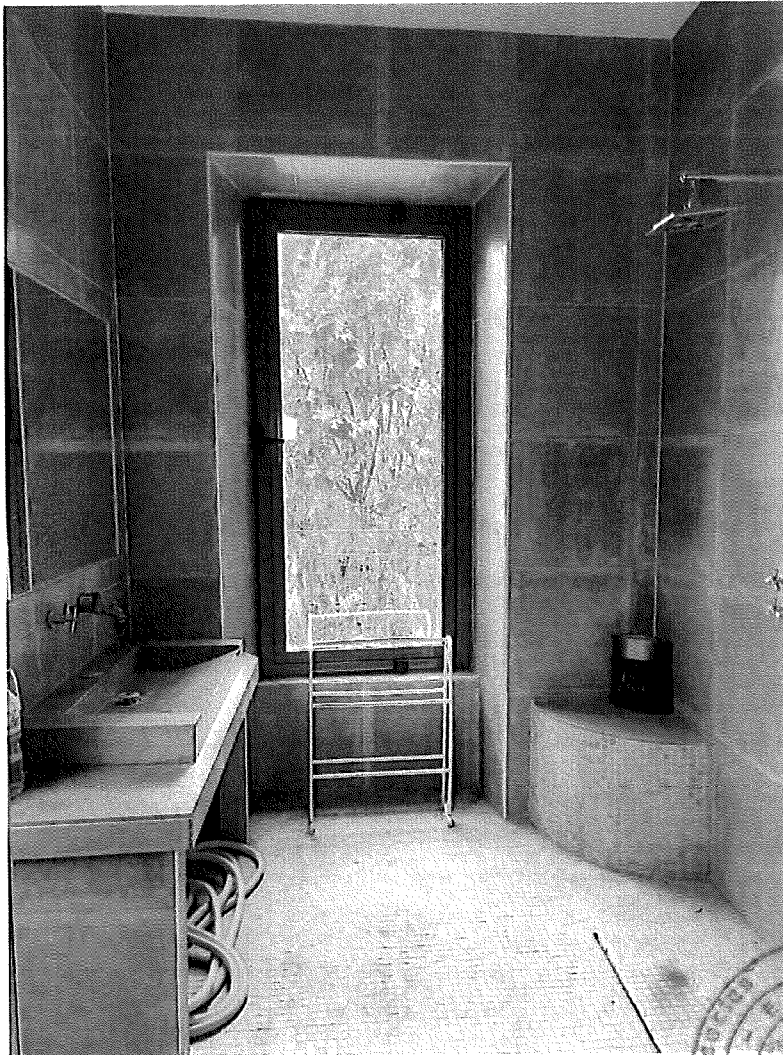




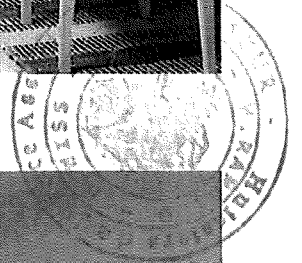


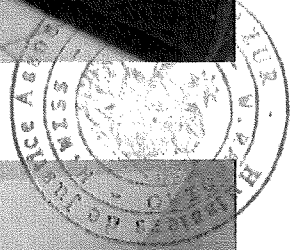
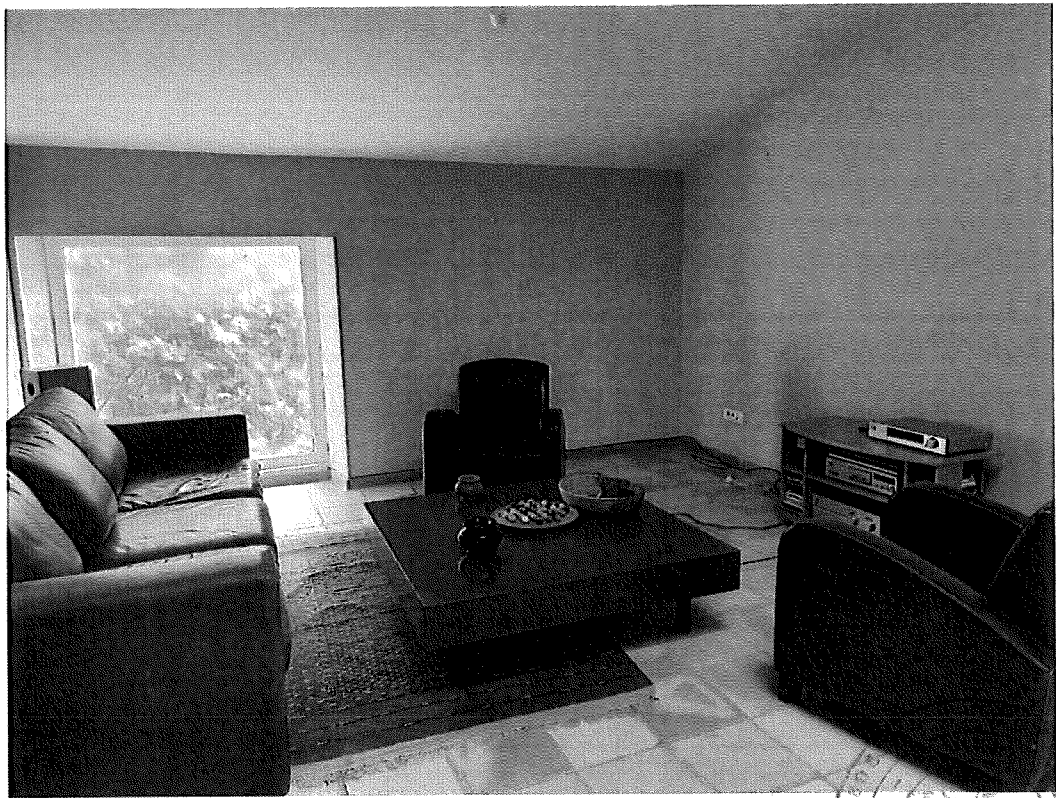


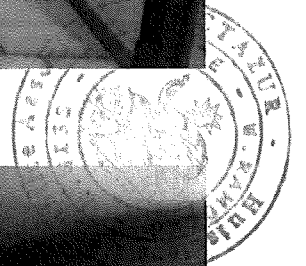


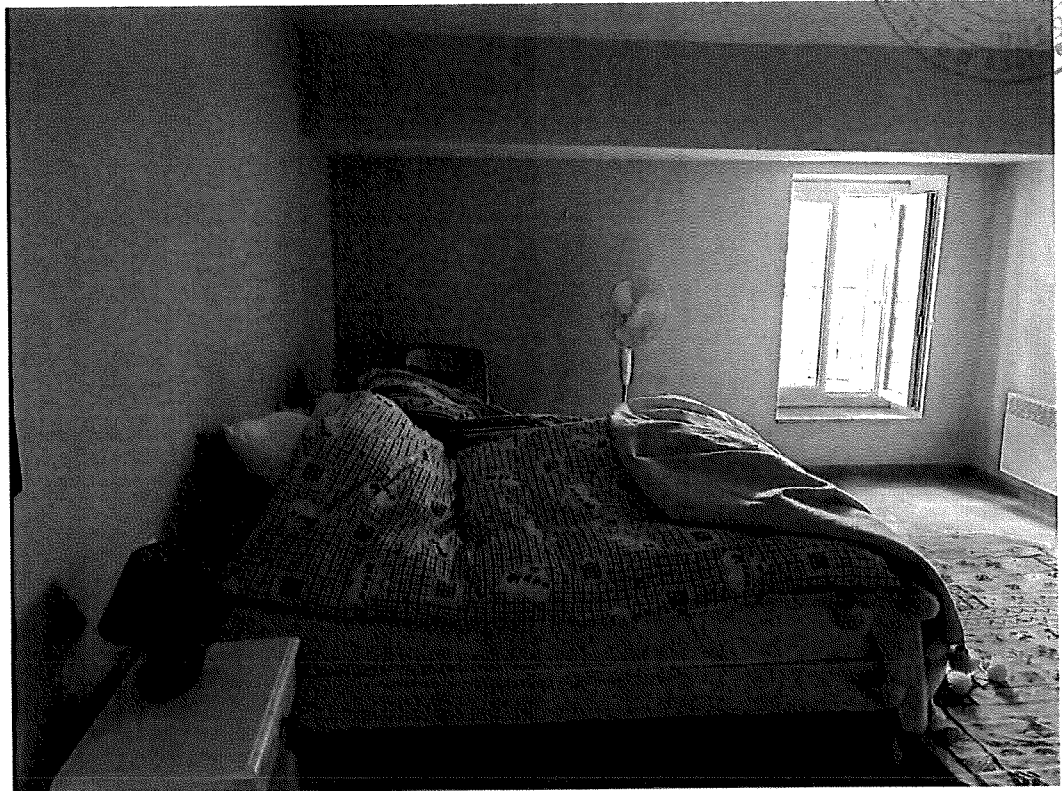


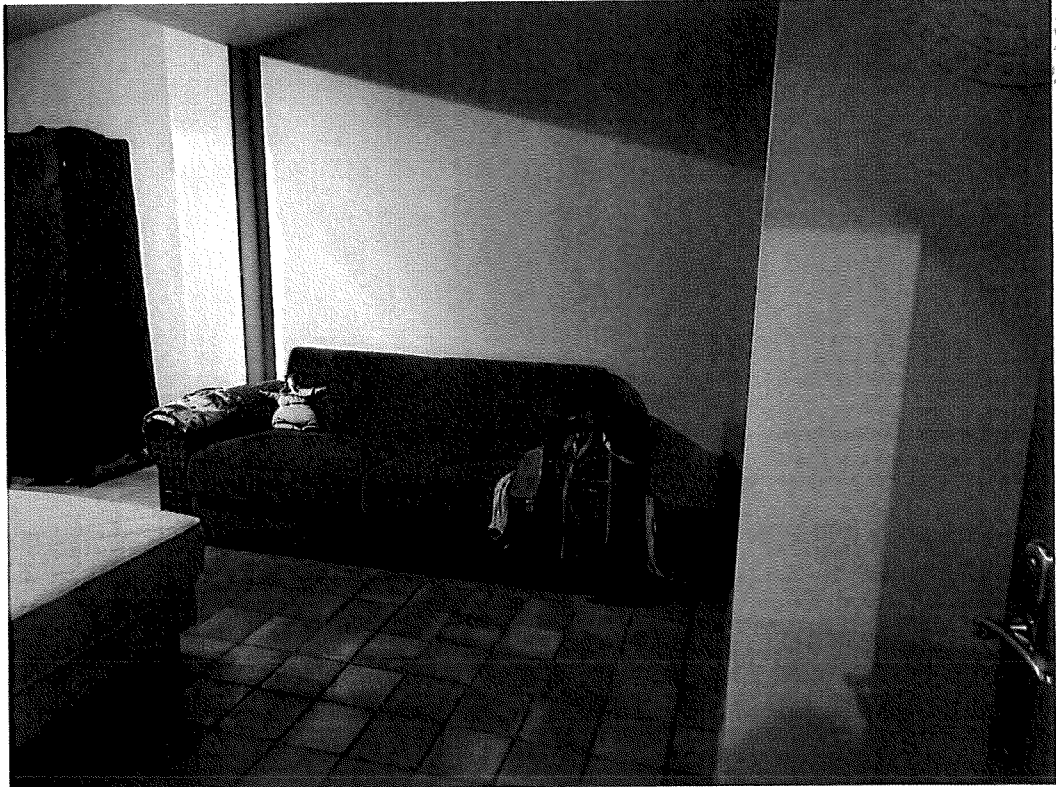
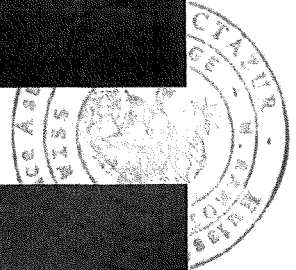
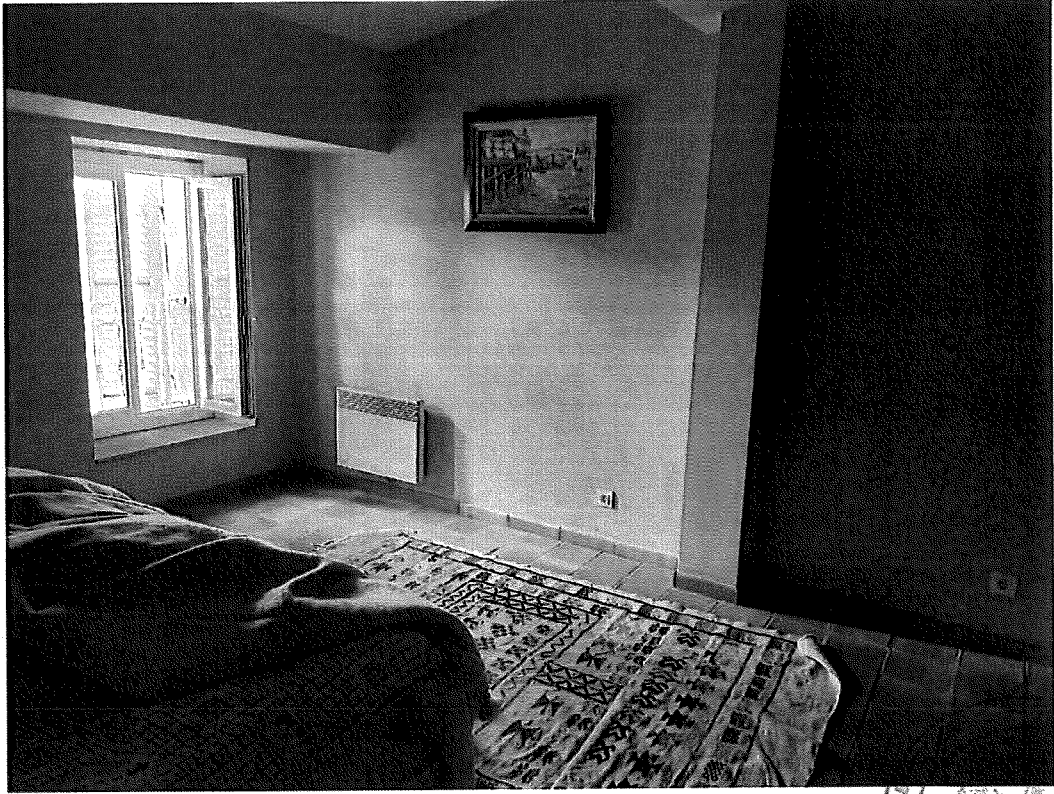
2^{ème} ETAGE Nord-est

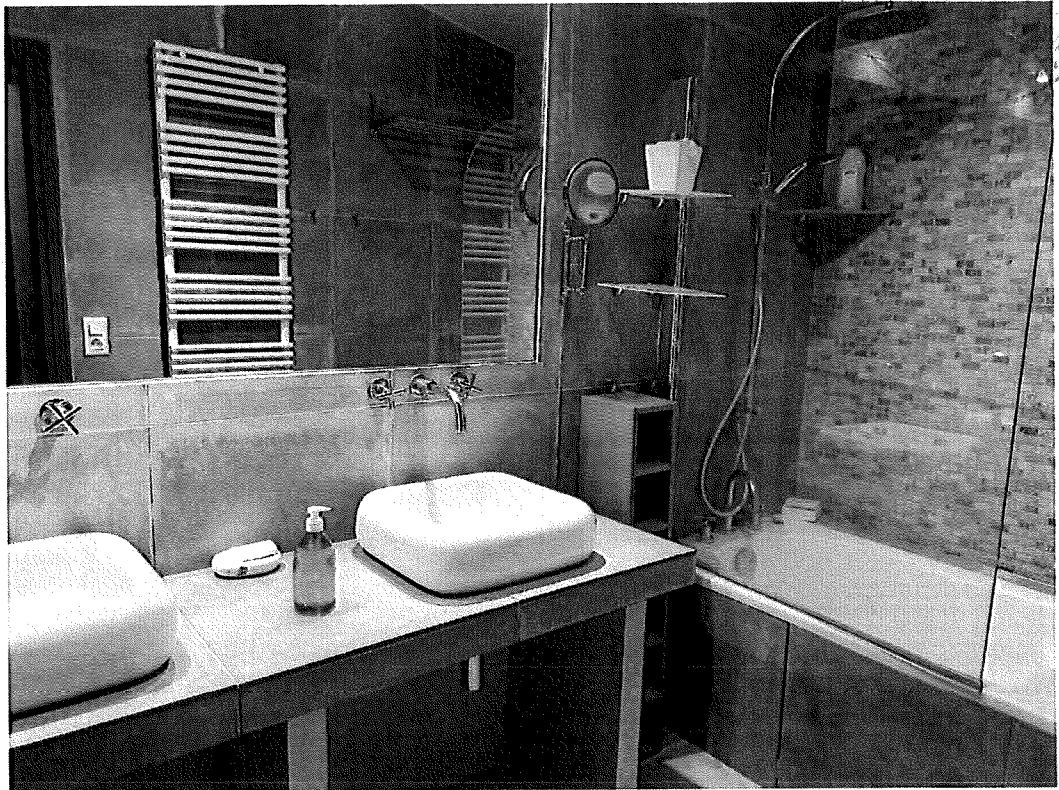
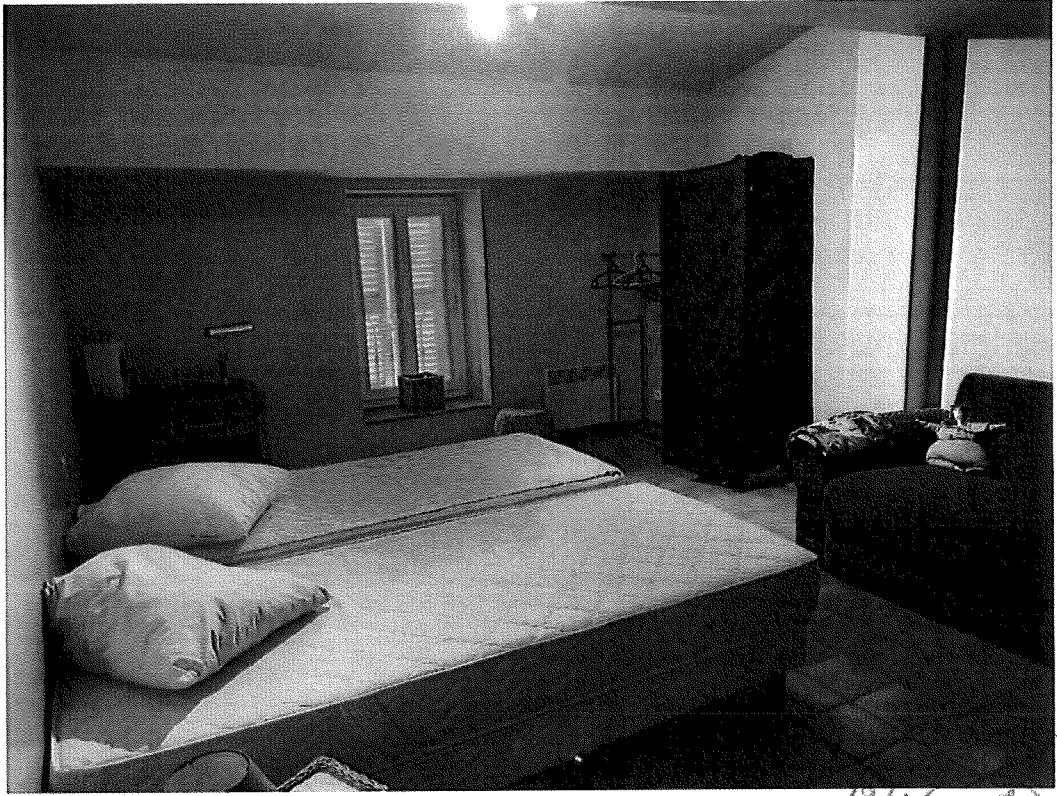


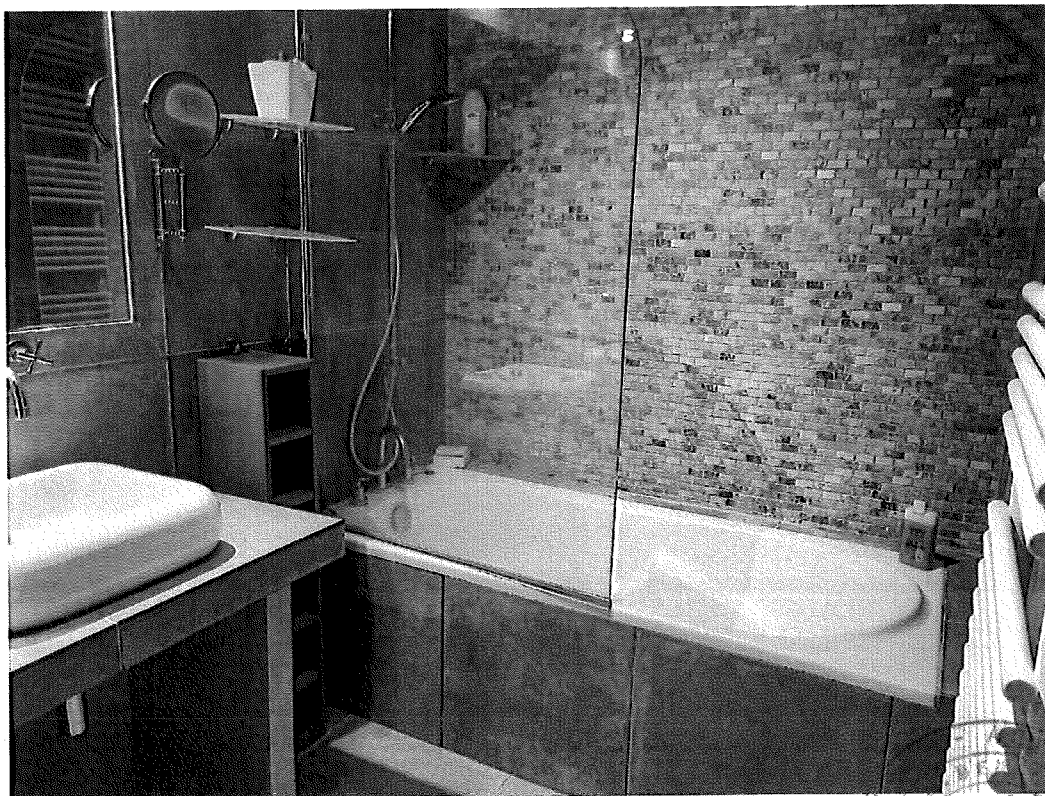




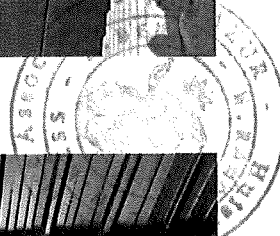


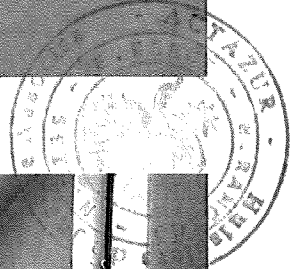
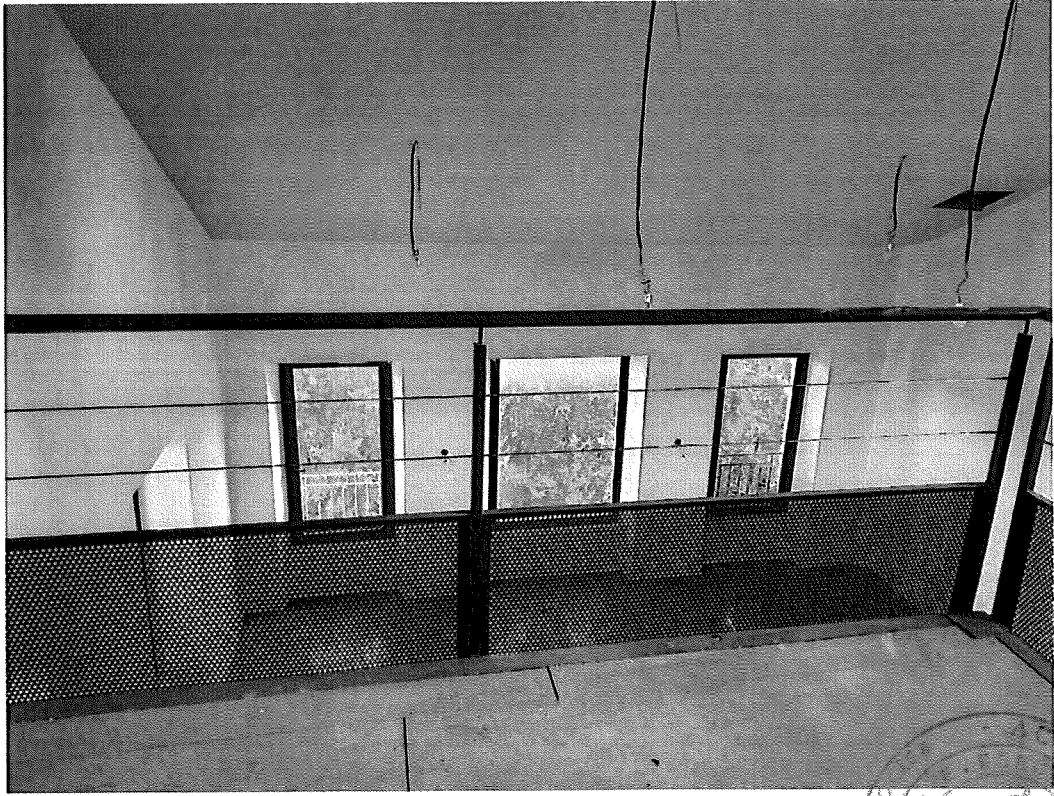






2 ème Etage supérieur Est





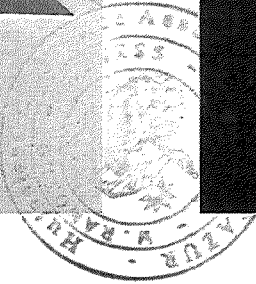
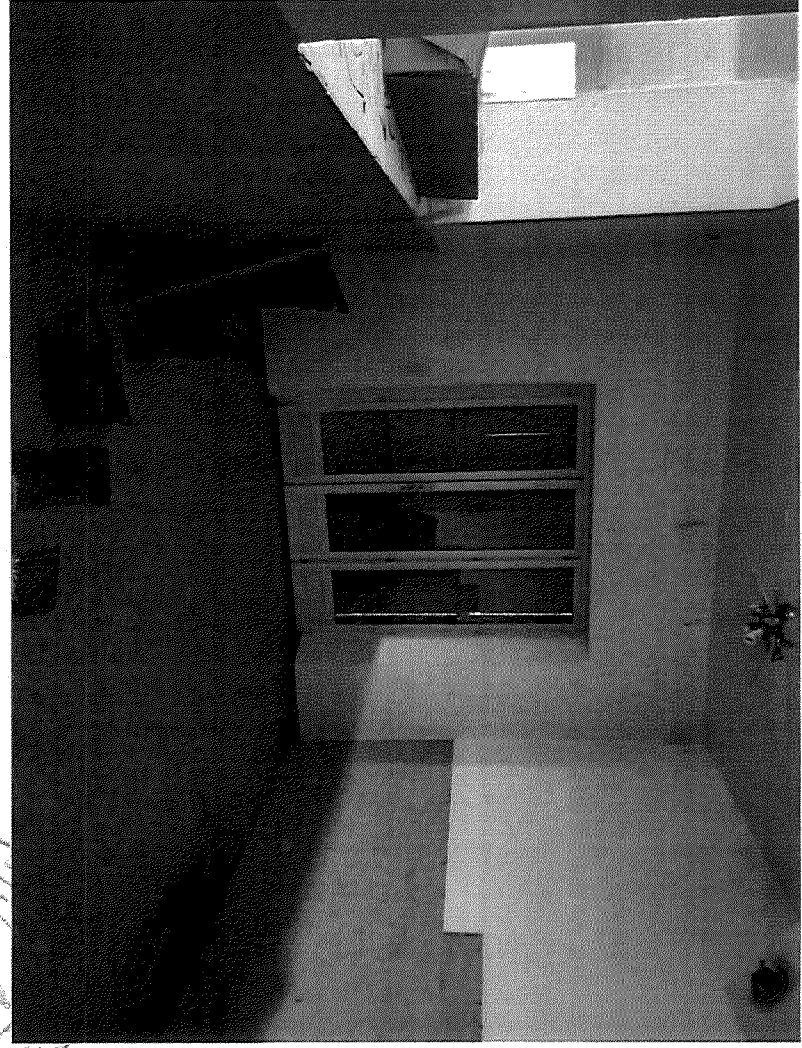
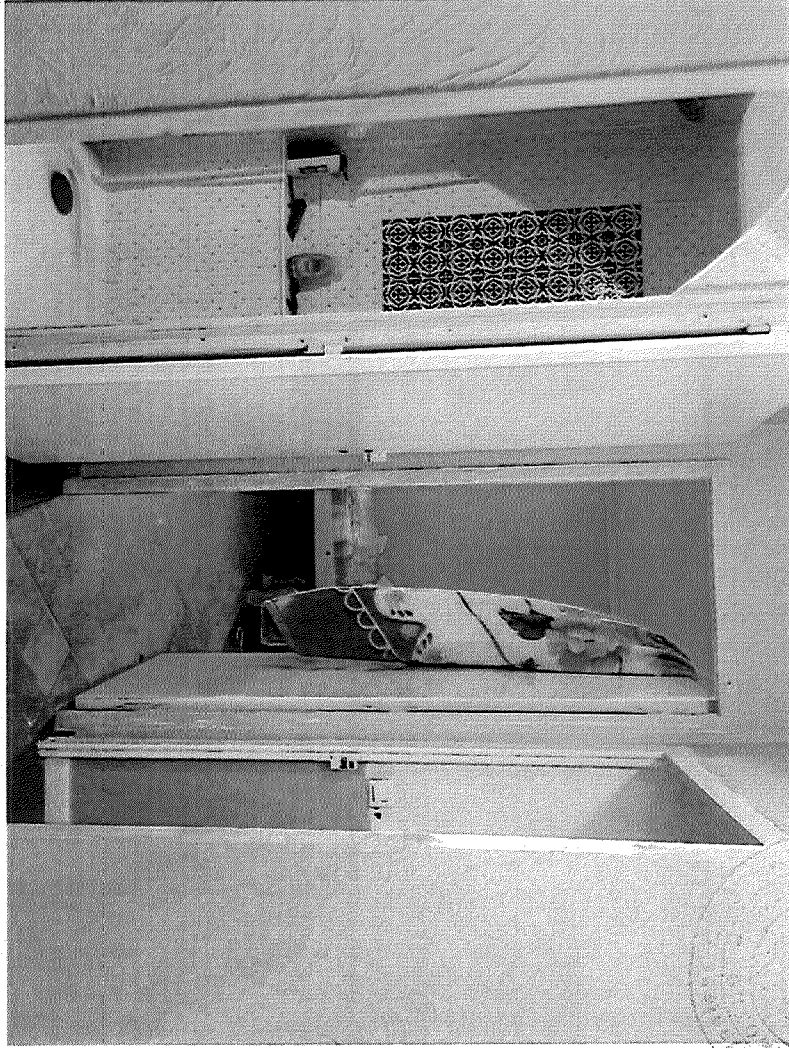


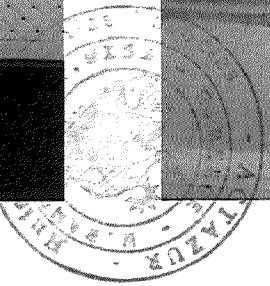
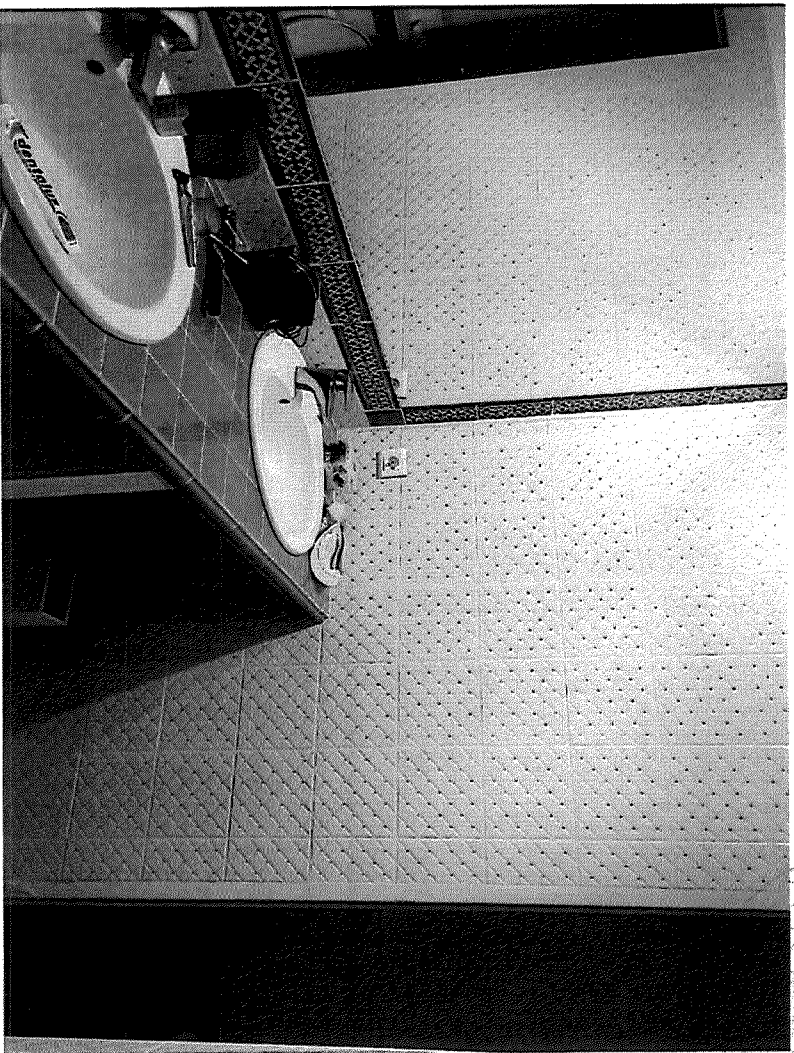
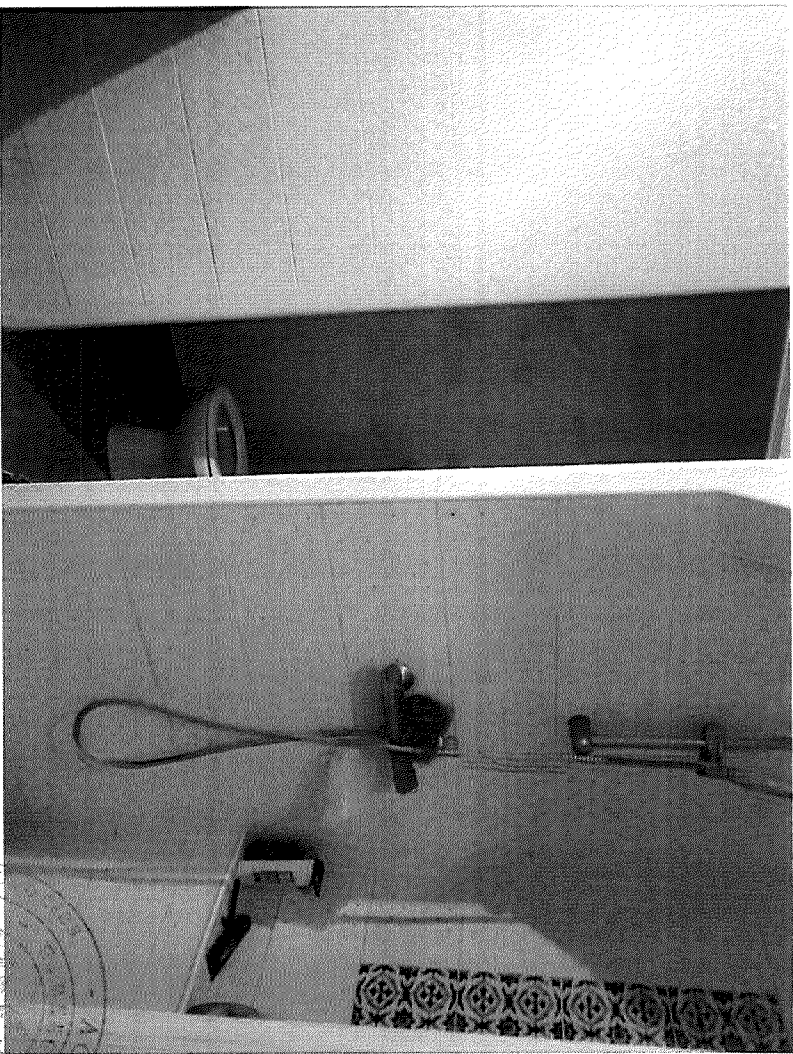




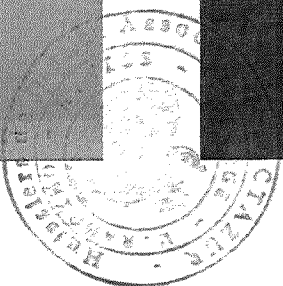
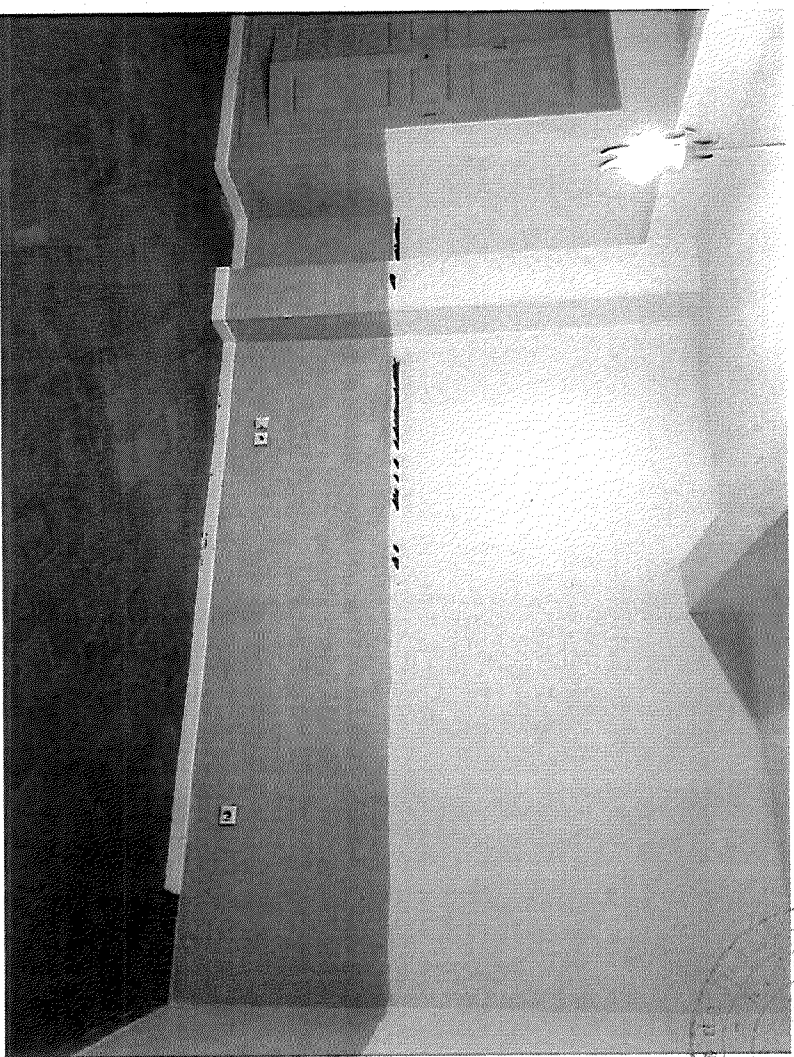
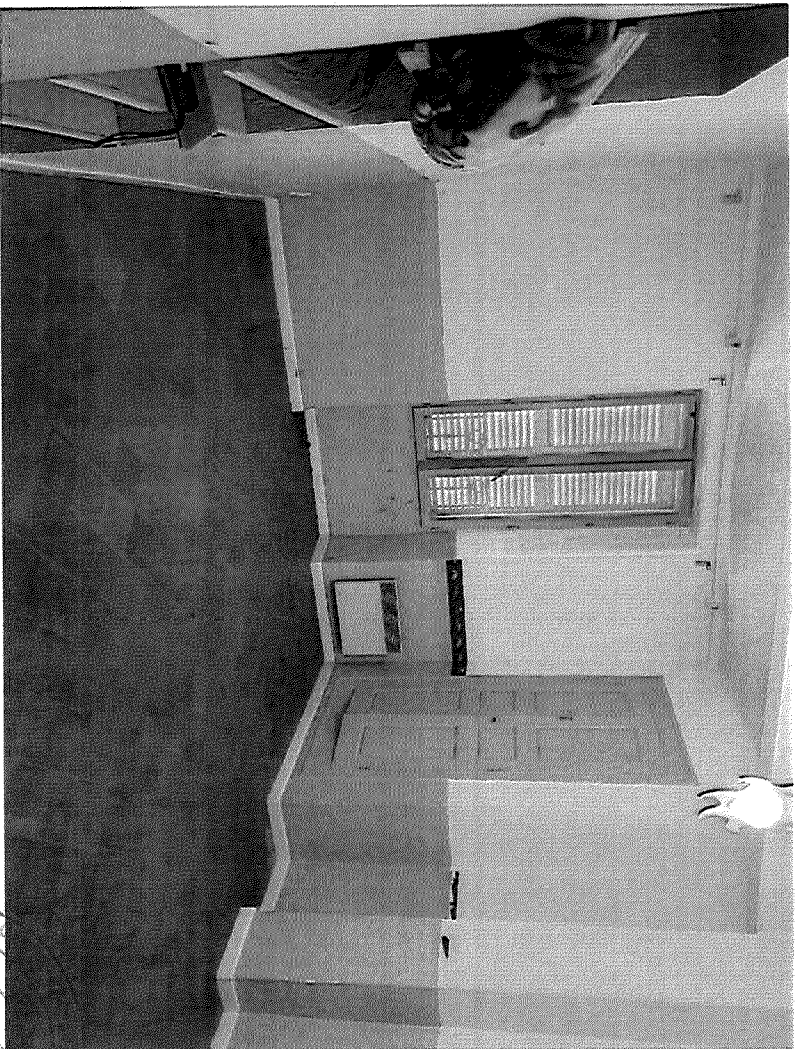
Appartement au Nord sur deux niveaux



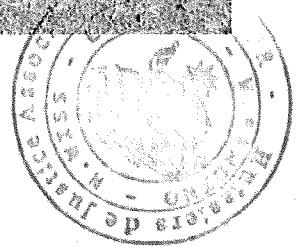


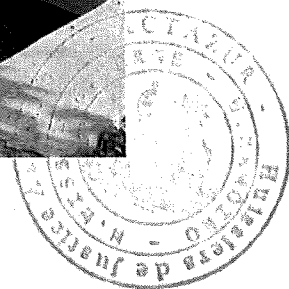
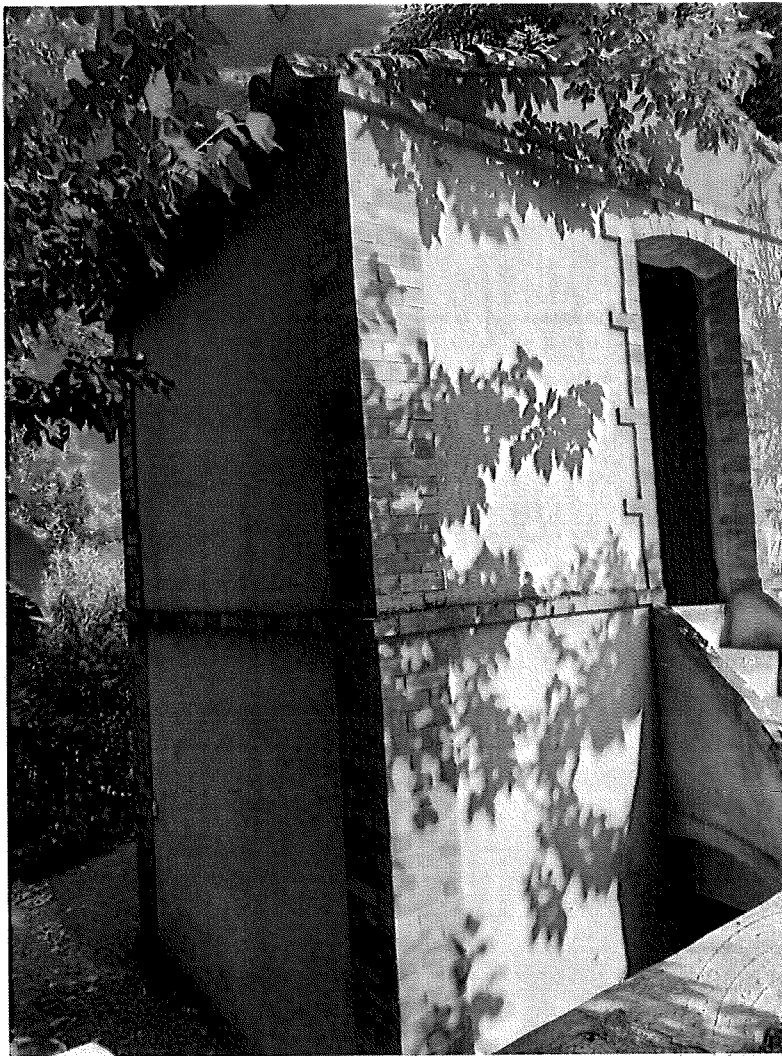


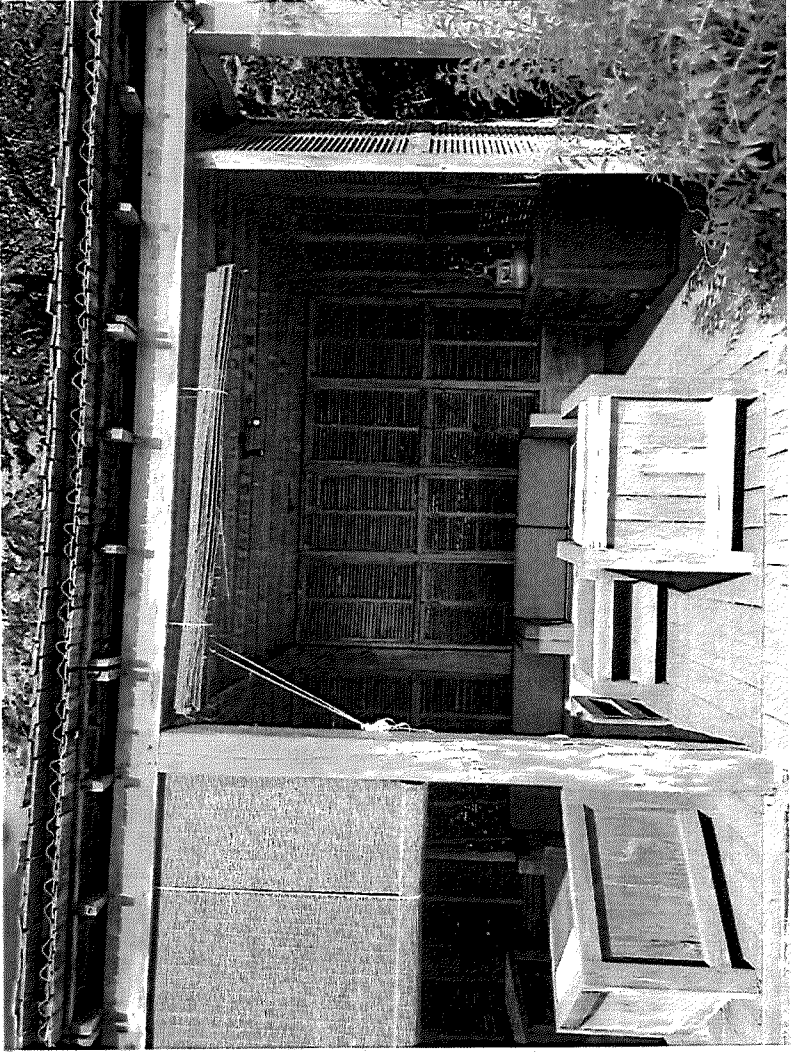
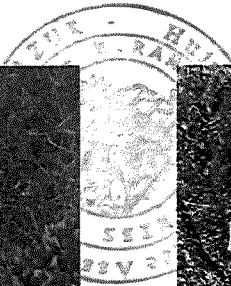
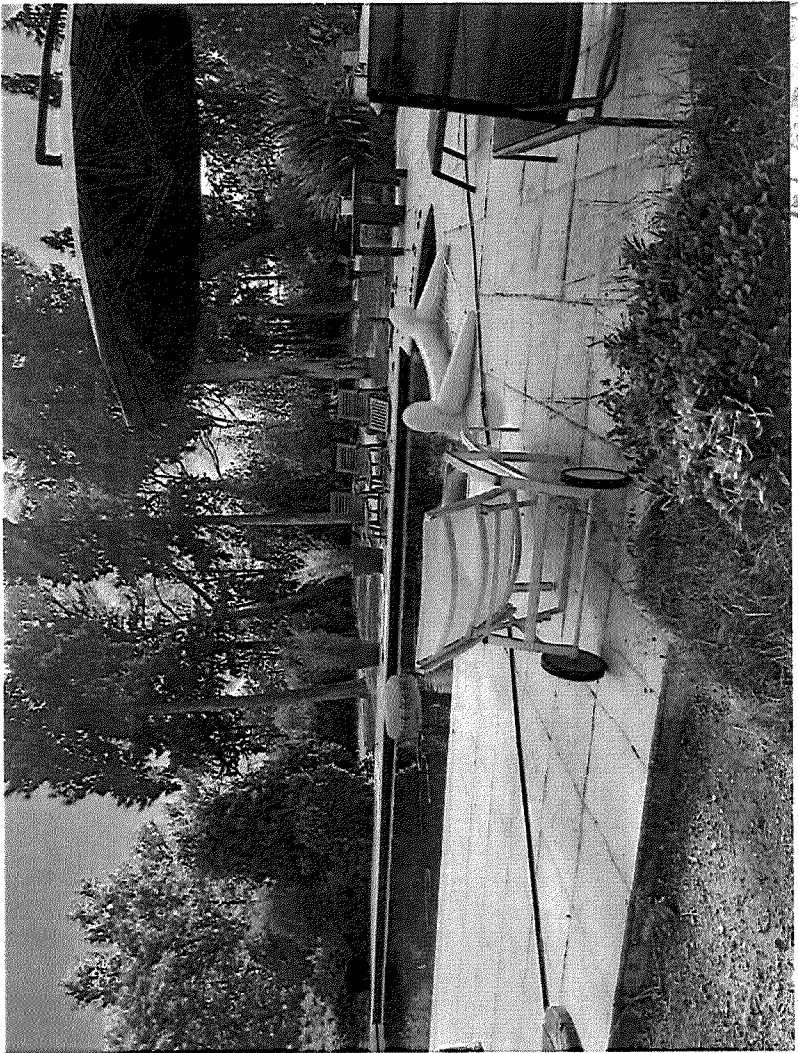


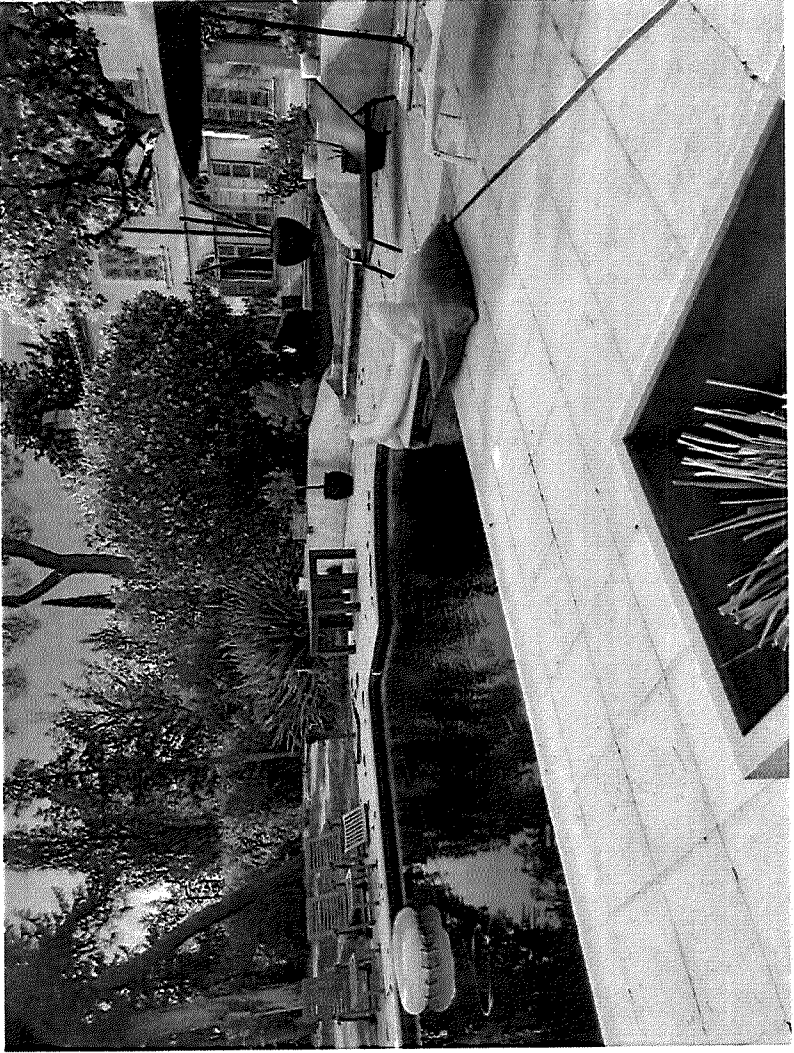
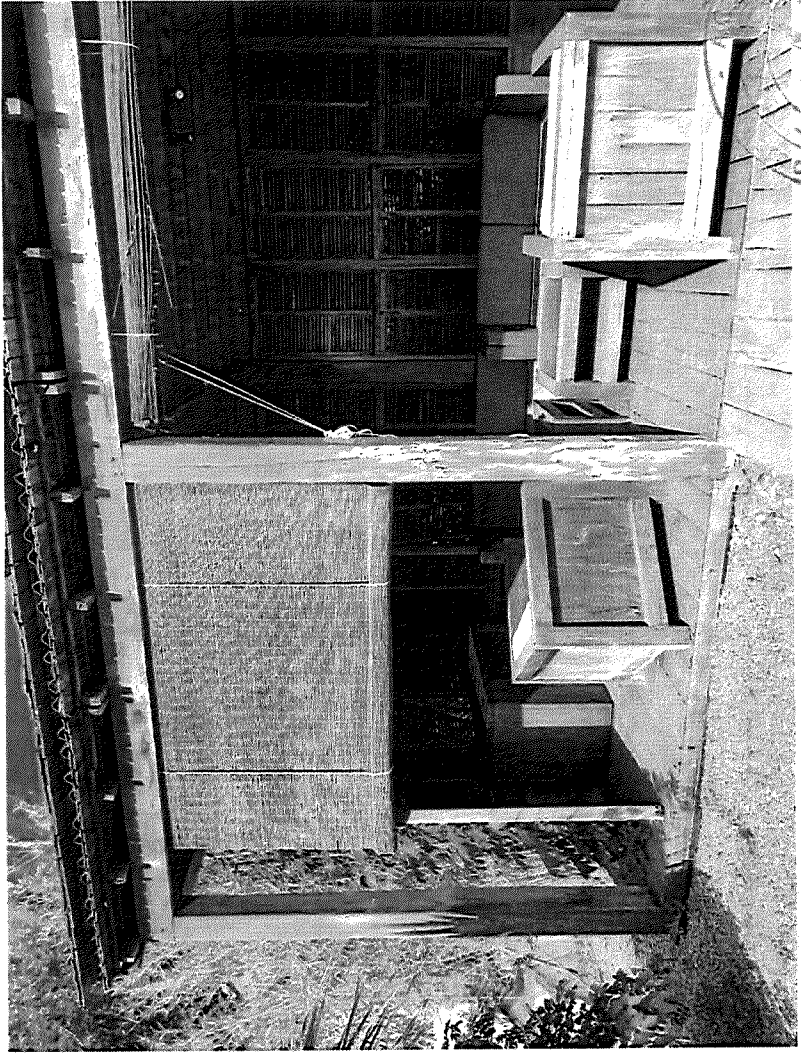


Local piscine

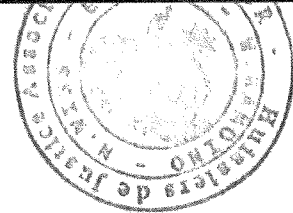
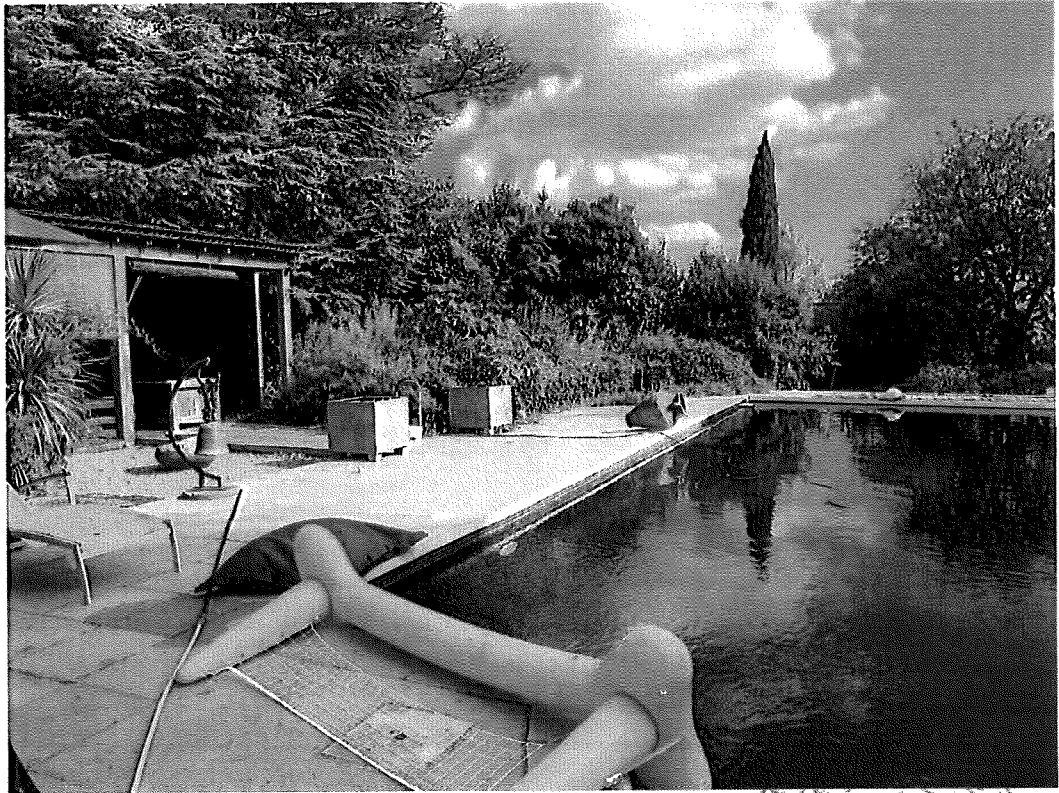


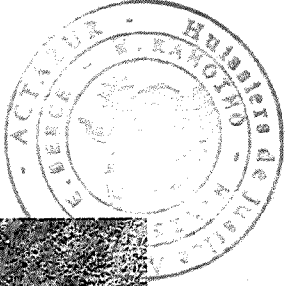




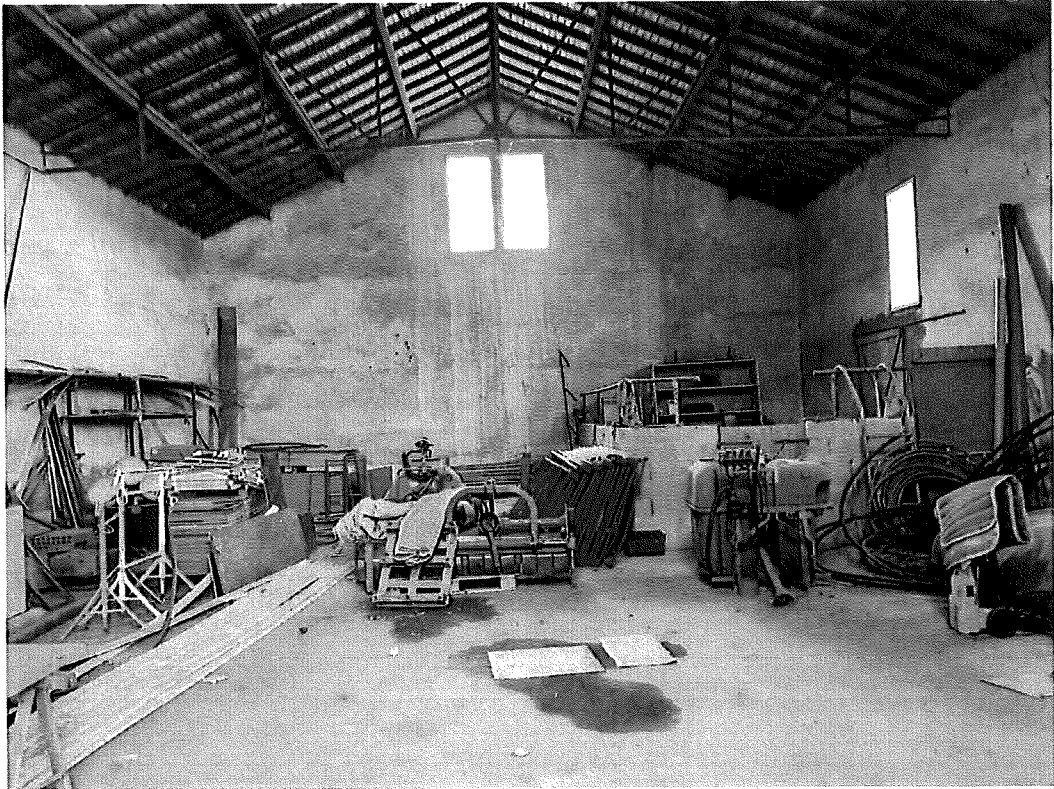






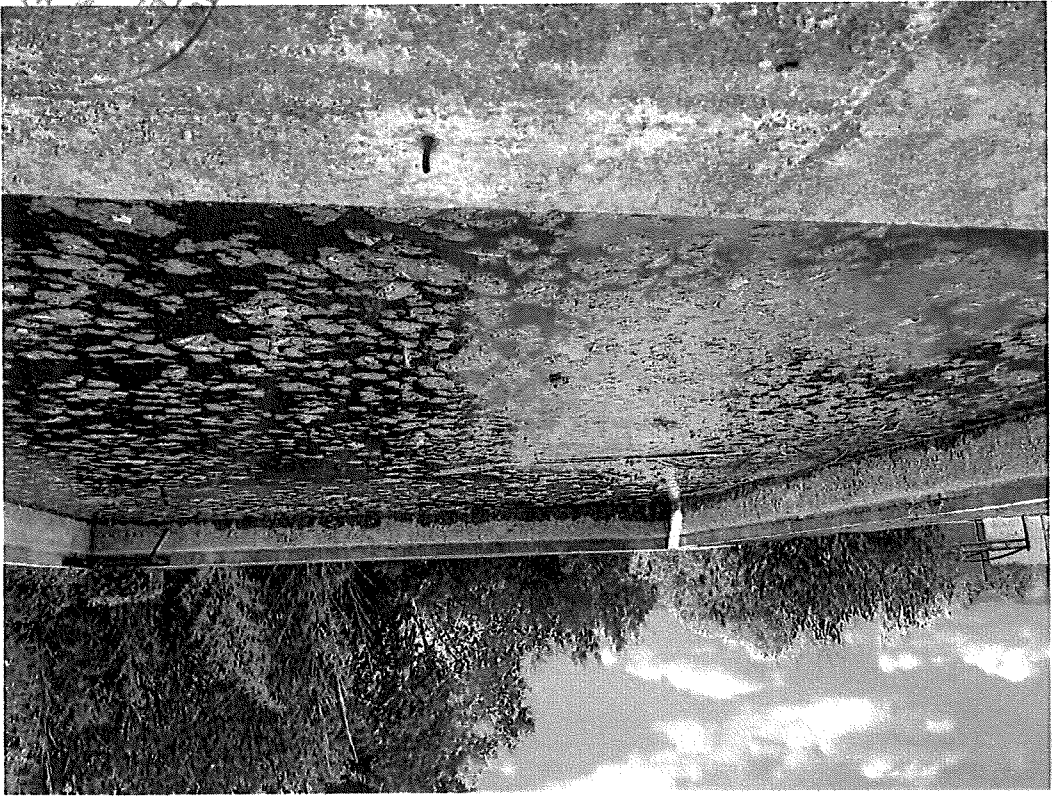
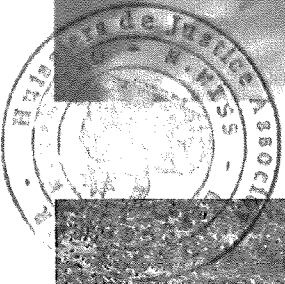
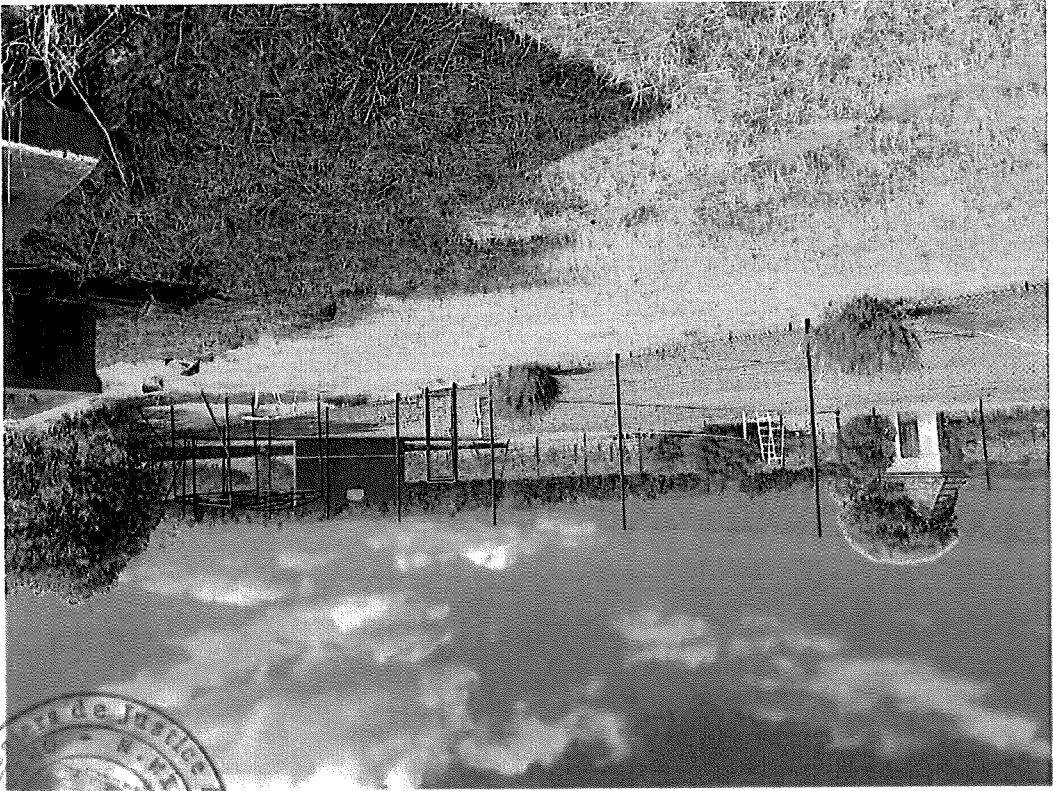


GARAGE

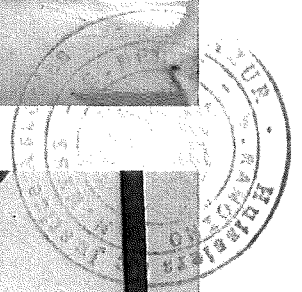


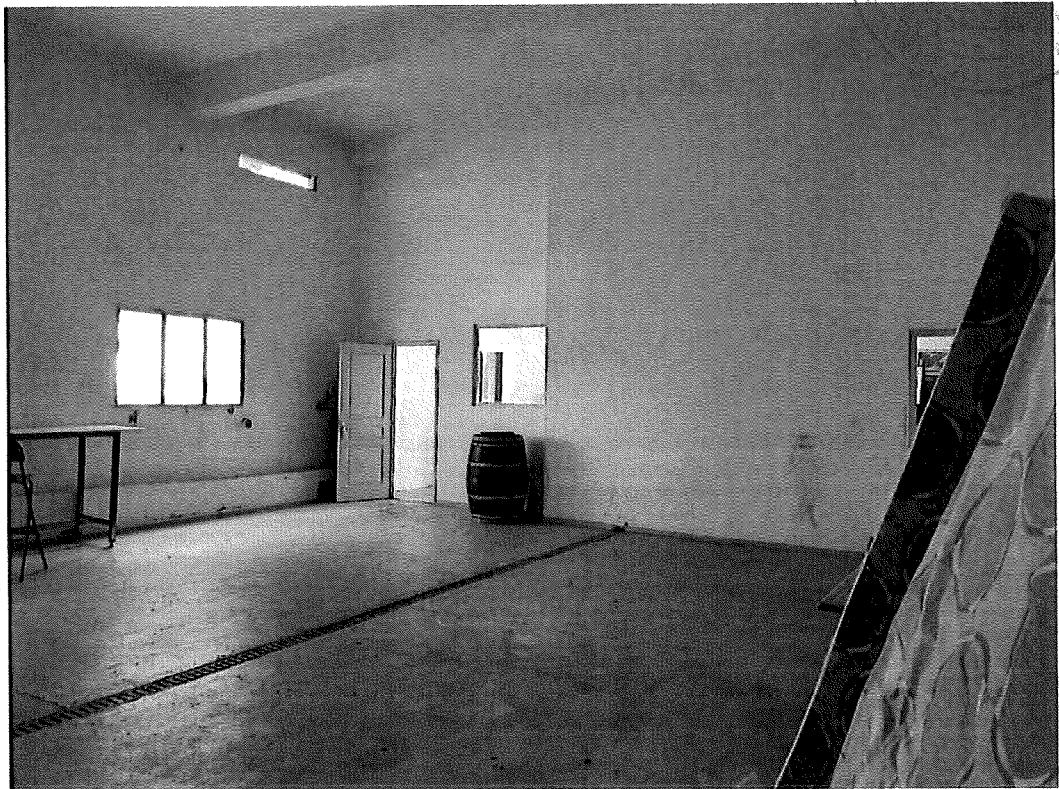
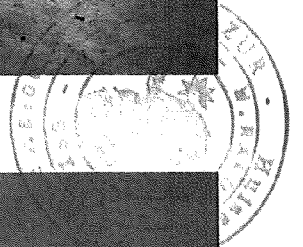
TENNIS ET LOCAL FORAGE

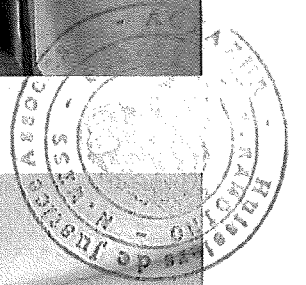


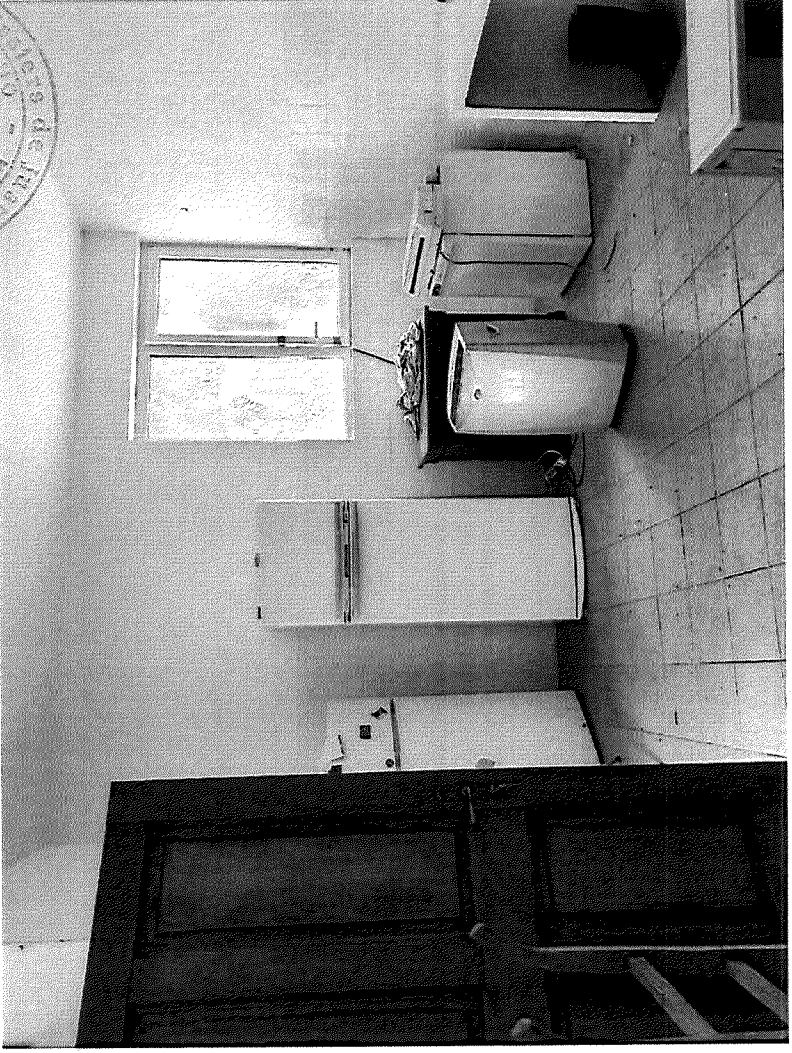
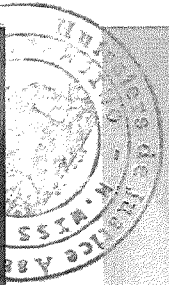
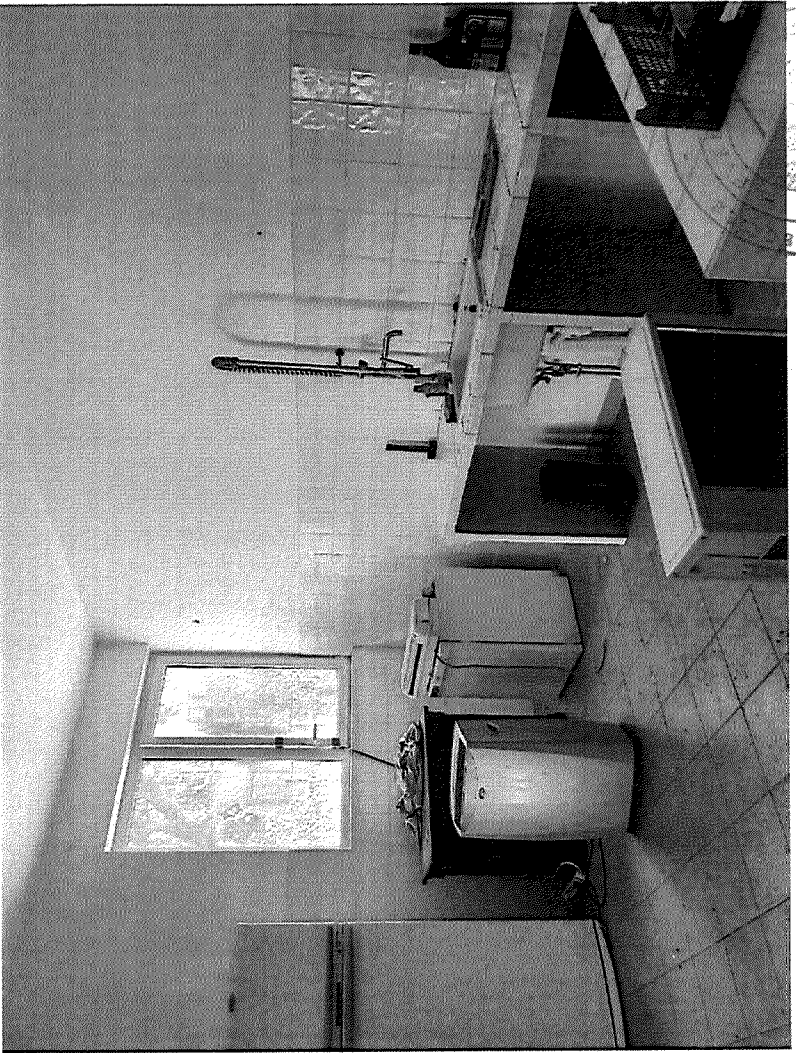


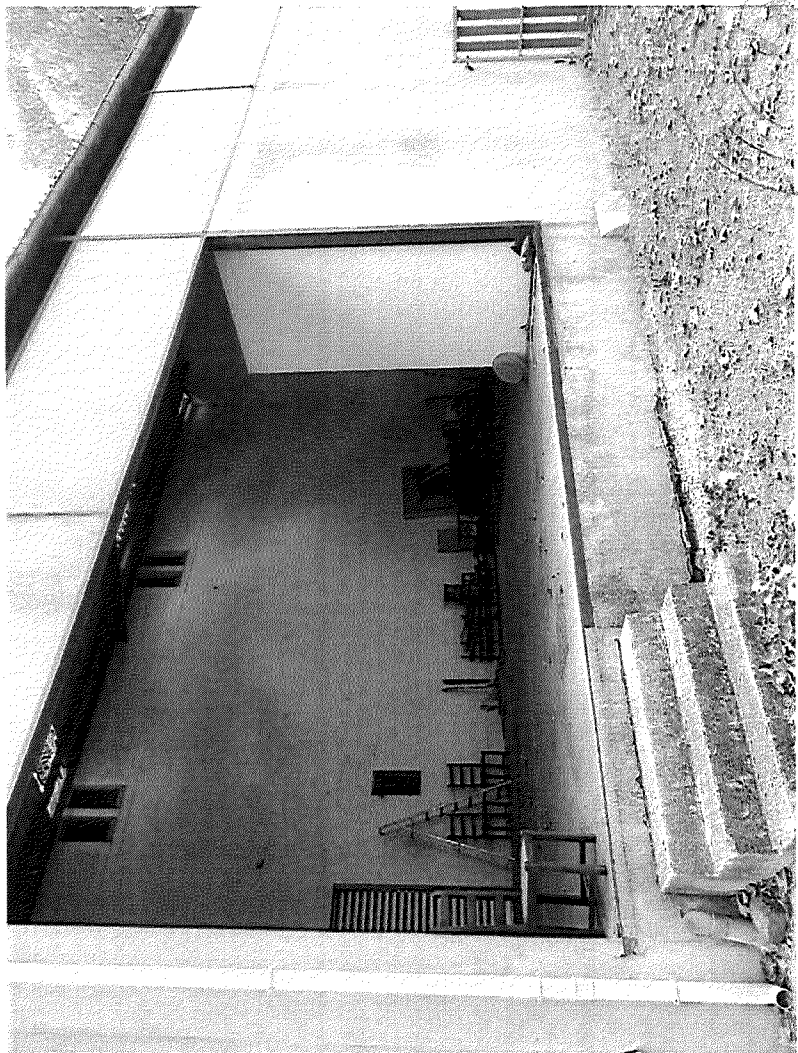
ANCIEN CHAI



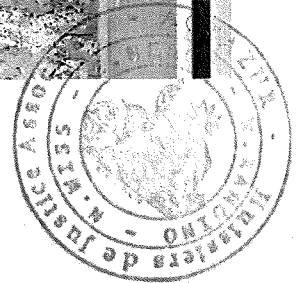
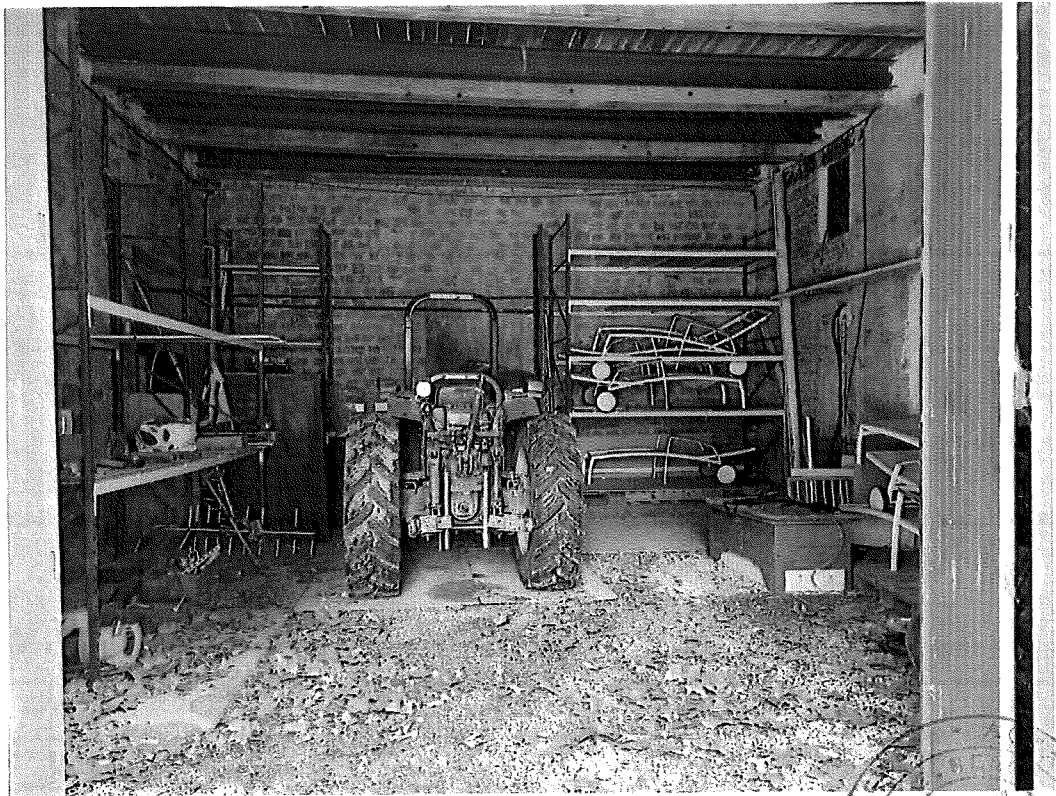


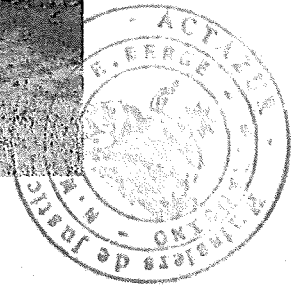






Garage agricole



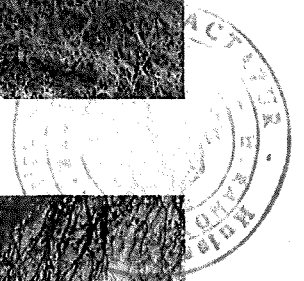


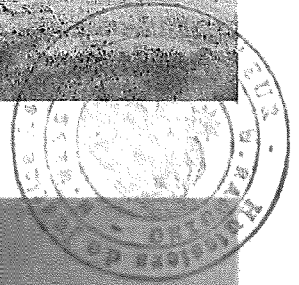
Garages













Département :
VAR

Commune :
LE LUC

Section : G
Feuille : 000 G 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 01/08/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

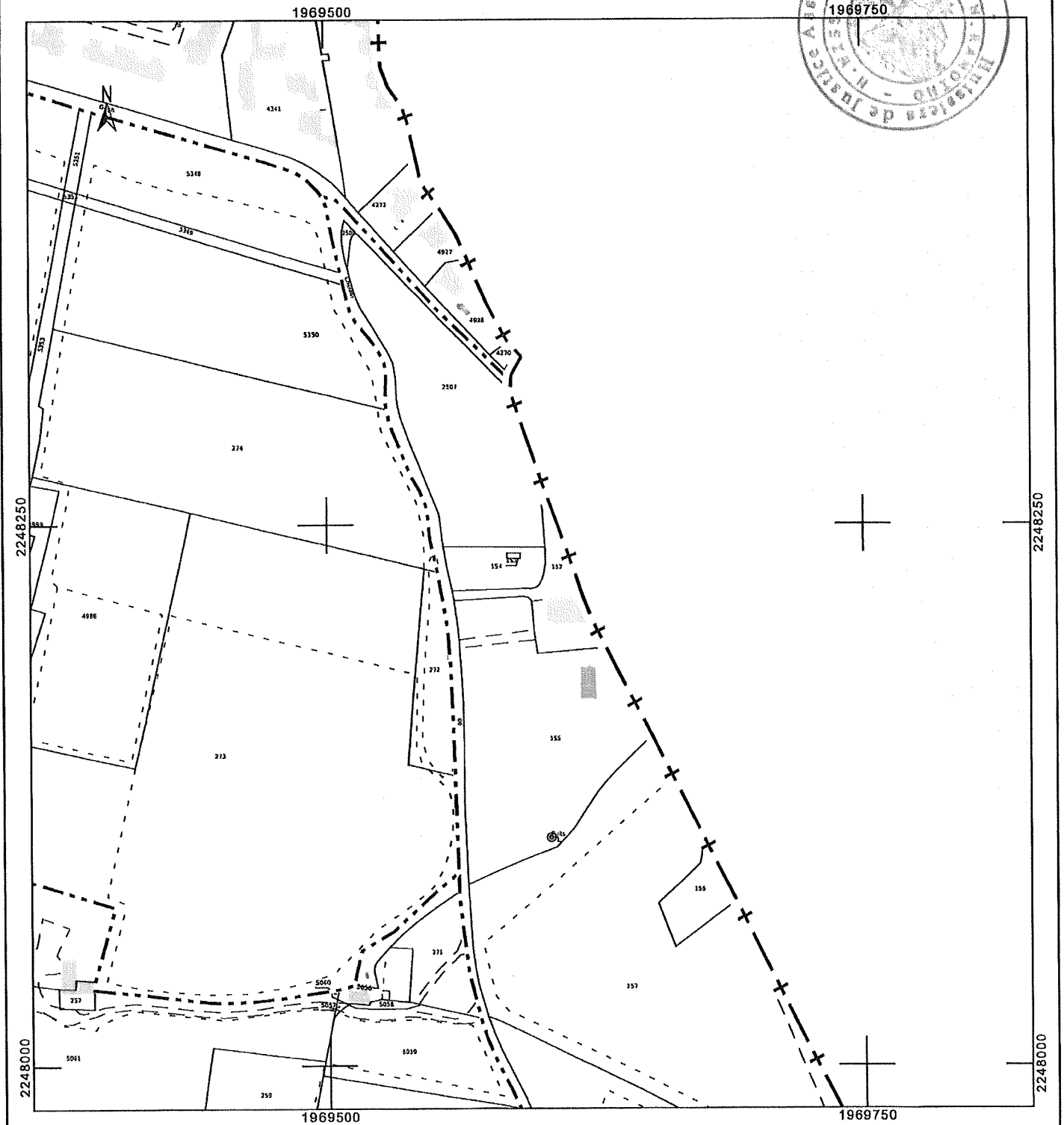
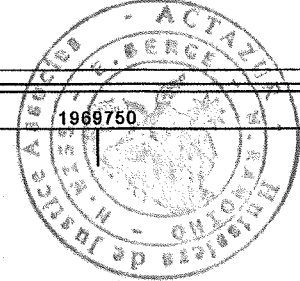
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
Centre des Impôts Foncier de Draguignan
43, Chemin de Sainte Barbe CS 30407
83008
83008 DRAGUIGNAN Cedex
tél. 04/94/60/49/33 -fax
cdif.draguignan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
VAR

Commune :
LE CANNET DES MAURES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre des Impôts Foncier de Draguignan
43, Chemin de Sainte Barbe CS 30407
83008
83008 DRAGUIGNAN Cedex
tél. 04/94/60/49/33 -fax
cdfif.draguignan@dgfip.finances.gouv.fr

Section : G
Feuille : 000 G 02

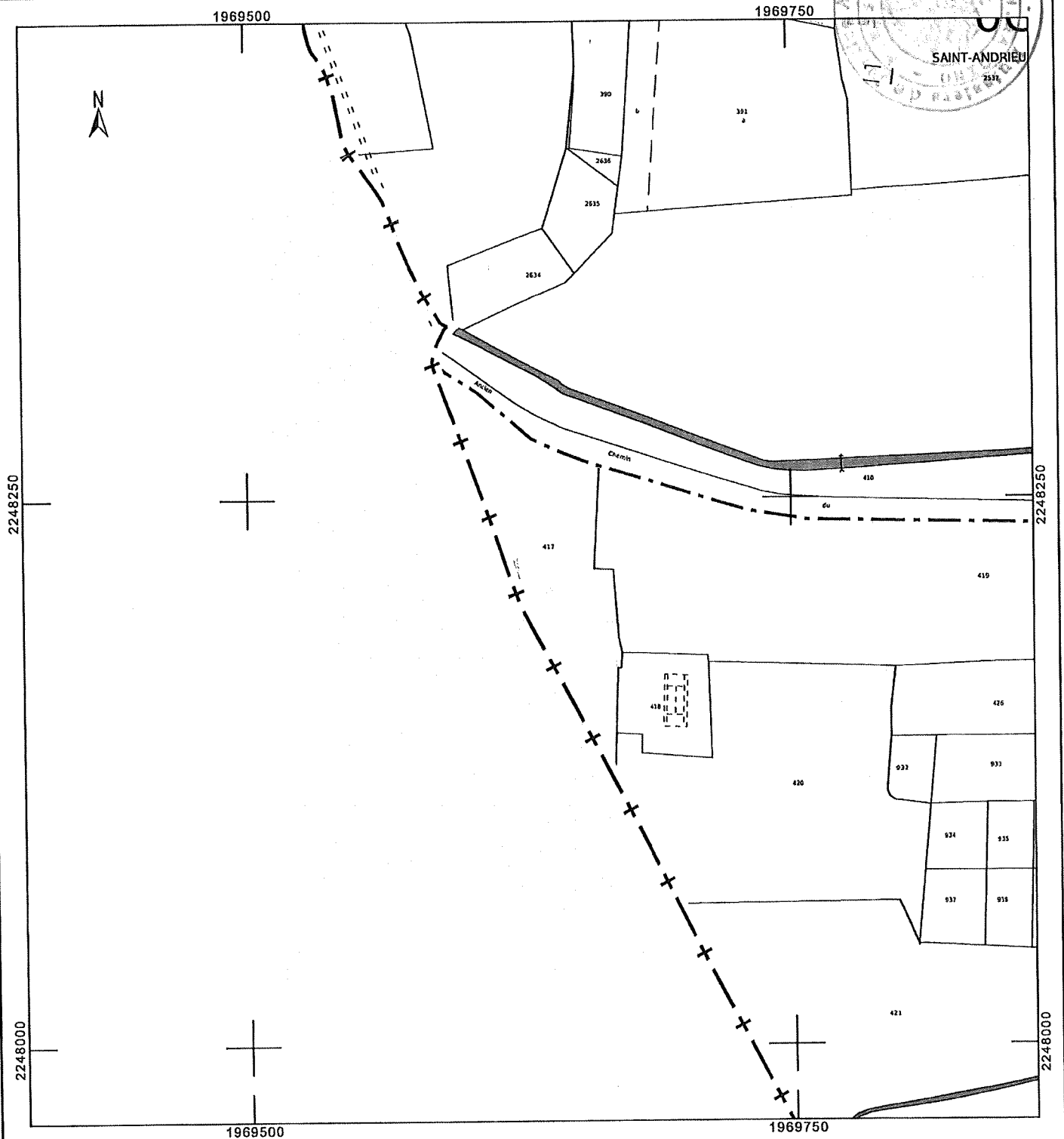
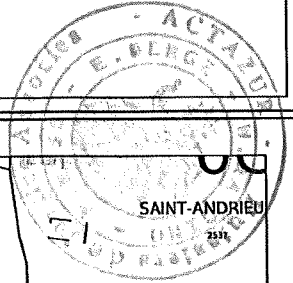
Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 01/08/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

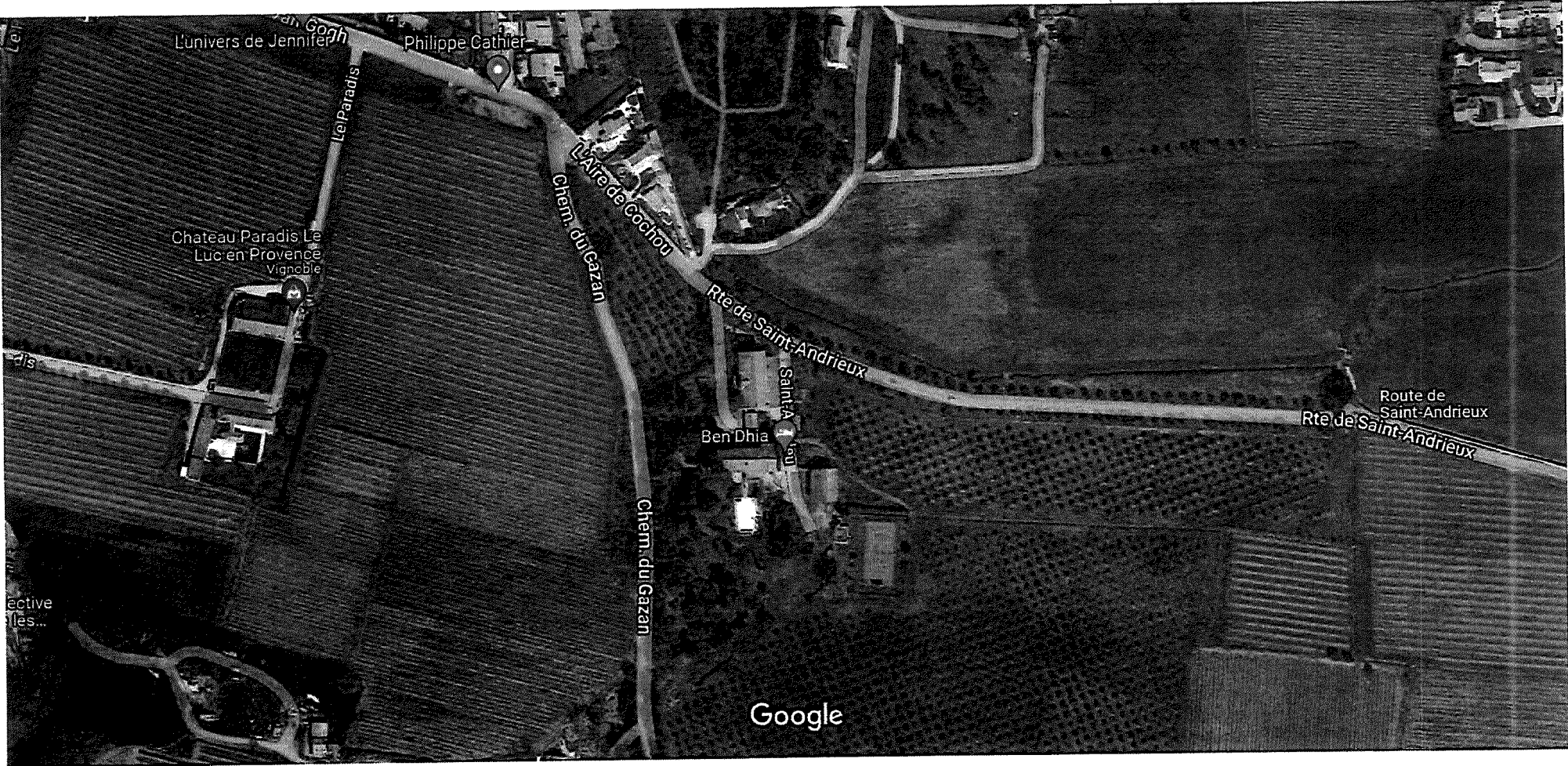
Cet extrait de plan vous est délivré par :

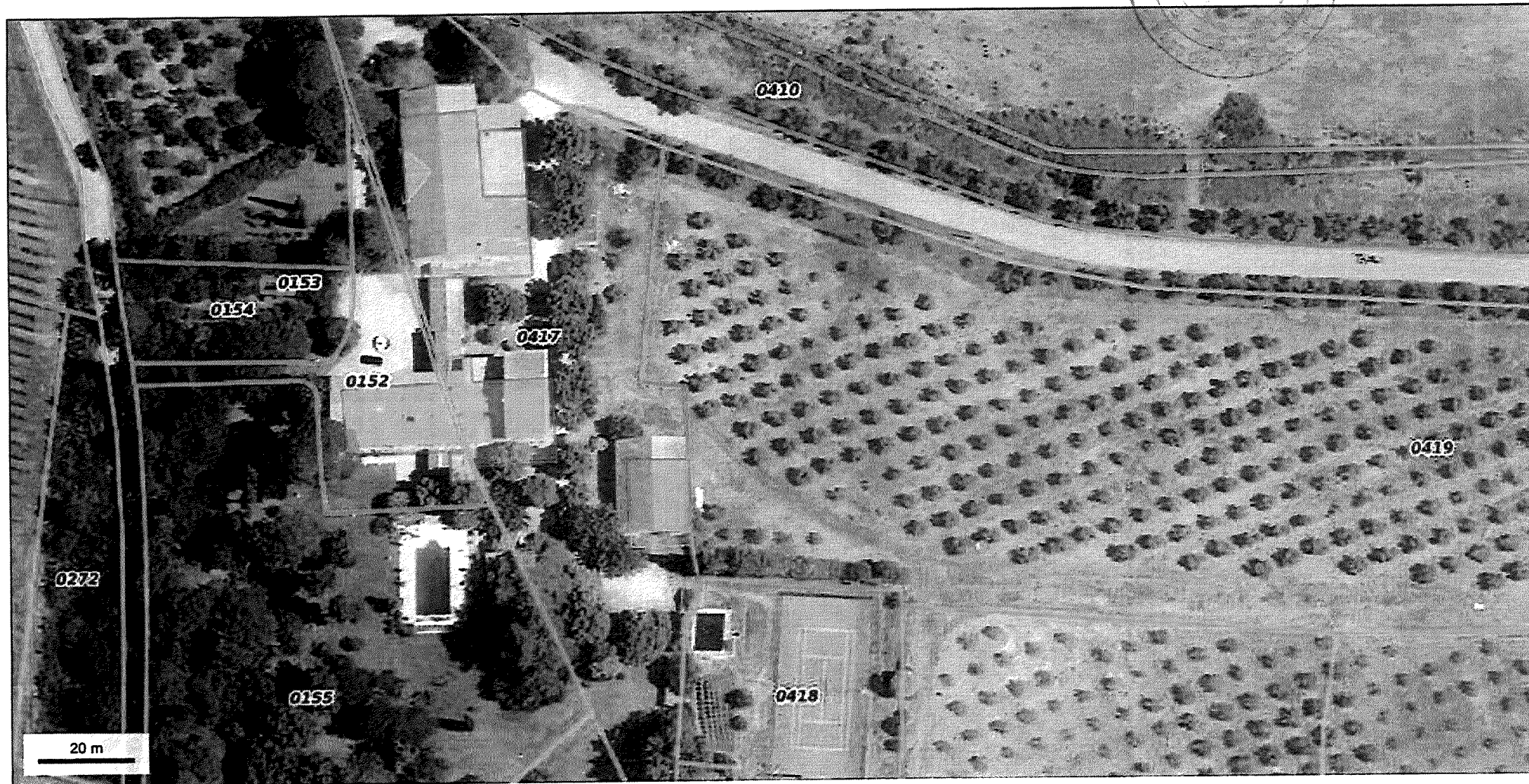
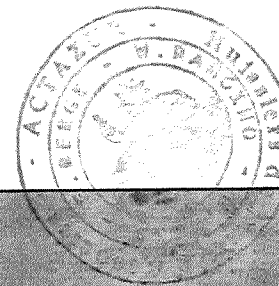
cadastre.gouv.fr





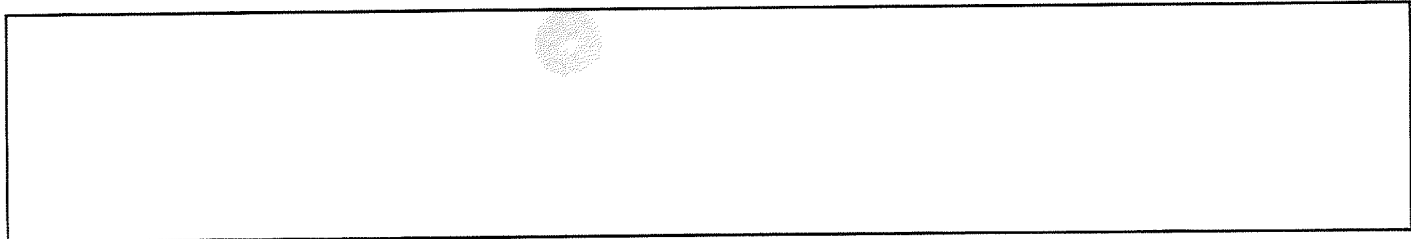
Google Maps Rte de Saint-Andrieux

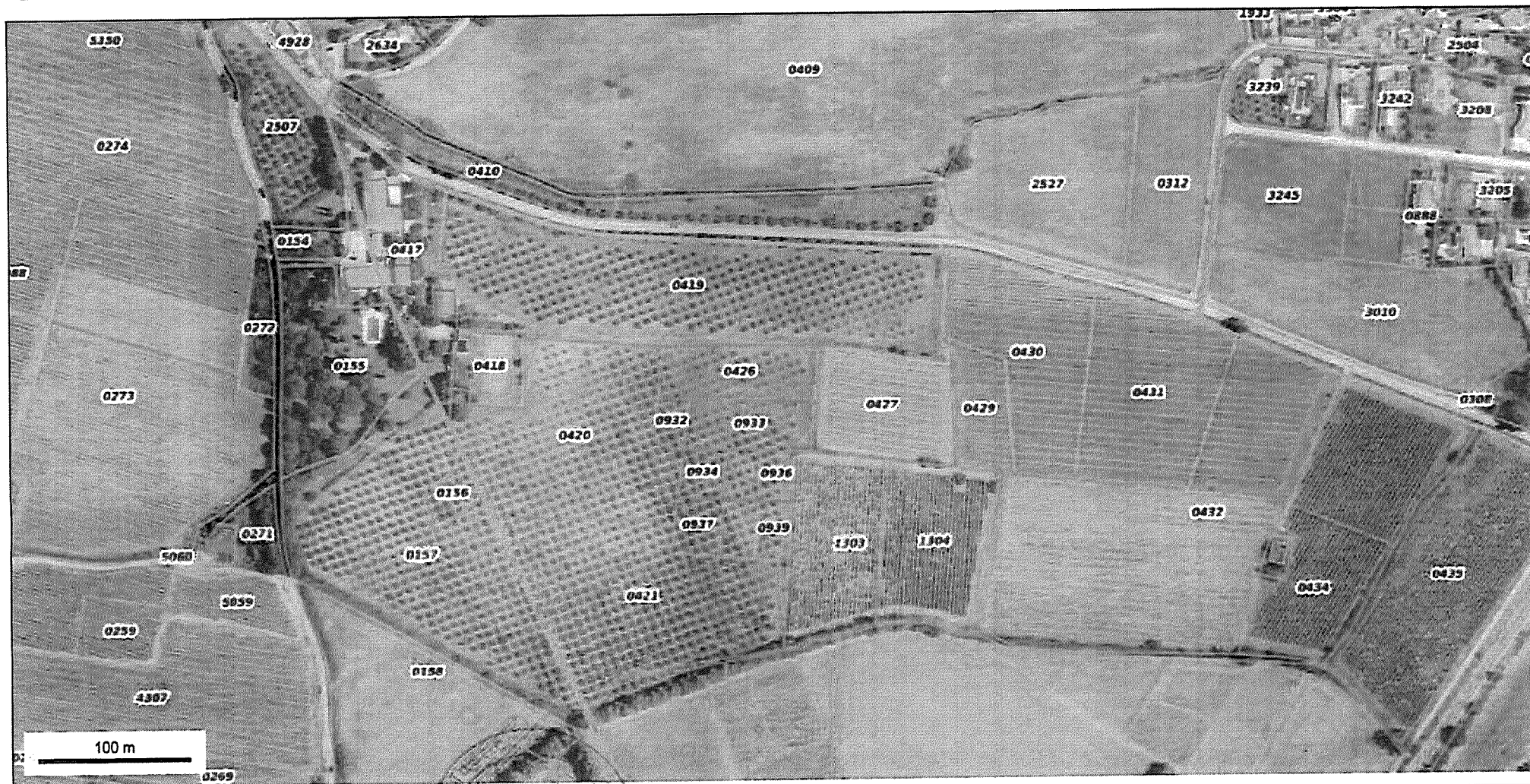




© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

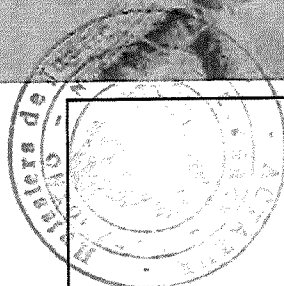
Longitude : 6° 19' 48" E
Latitude : 43° 23' 10" N





© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 20' 00" E
Latitude : 43° 23' 07" N



Draguignan, le 05/08/2022

FICHE DE DIFFUSION

Dossier :

SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS
Lieu dit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu
83340 LE CANNET DES MAURES

❖ **Document en un original et copie facture libellée BNP PARIBAS SUISSE:**
- Par email avant courrier
réf : 813-BNP PARIBAS SUISSE-SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS-16615-NM--VT

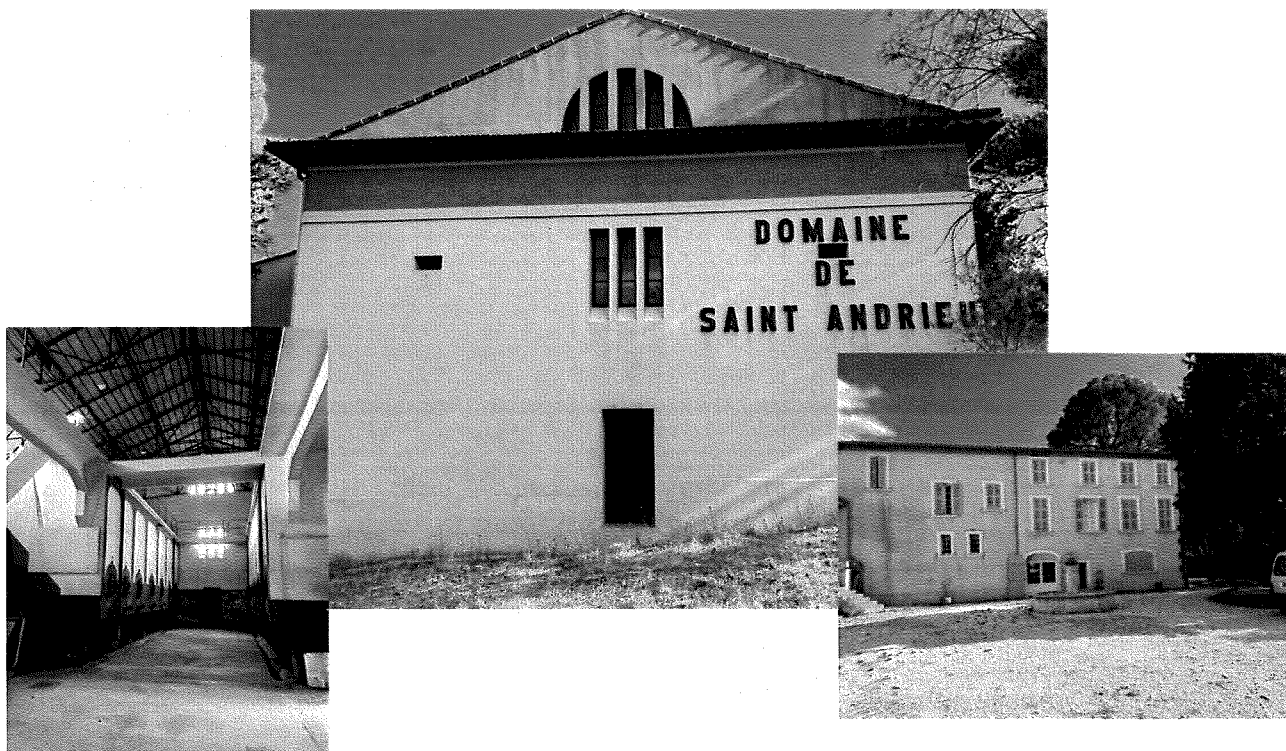
SCP KIEFFER-MONASSE et
associés
15, av. Robert Soleau-CS 30004
06605 ANTIBES CEDEX

❖ **Autre diffusion : facture pour règlement**
- Par email avant courrier
Gestionnaire de dossier : Mme Emilie MAURICE
emilie.maurice@bnpparibas.com
réf: SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS

SA BNP PARIBAS SUISSE
Place de Hollande 2
CP 5060
1211 GENEVE

❖ **Pas d'autre diffusion.**

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments

Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu
83340 LE CANNET DES MAURES

Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 152 à 157, 2507 (Le Luc) et n° 417 à 421, n° 426 et n° 932 à 939 (Le Cannet des Maures)

Périmètre de repérage :

Une propriété comprenant: une maison principale, un bâtiment accolé non aménagé, une maison de gardien, une cave et un hangar. Une piscine complète le bien.

Désignation du propriétaire

SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS
Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu
83340 LE CANNET DES MAURES

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente (logements), Dossier technique amiante (activité), Etat relatif à la présence de termites, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de performance énergétique, Etat des Risques et Pollutions x 2.

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.

Draguignan, le 27/07/2022

SYNTHÈSE GENERALE DES DIAGNOSTICS

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

Désignation du ou des bâtiments

Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES




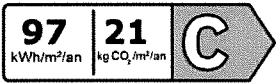


Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 152 à 157, 2507 (Le Luc) et n° 417 à 421, n° 426 et n° 932 à 939 (Le Cannet des Maures)

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : Une propriété comprenant: une maison principale, un bâtiment accolé non aménagé, une maison de gardien, une cave et un hangar. Une piscine complète le bien.

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

Propriétaire : SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS

	Diagnostics	Conclusions
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Sous-dossier 025_07_22_p01 (habitation, vente) : Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Sous-dossier 025_07_22_p02 (activités, DTA) : Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	DPE	Sous-dossier 025_07_22_p01 (habitation) :  Estimation des coûts annuels : entre 7 700 € et 10 490 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2283E1793804S Sous-dossier 025_07_22_p02 (activités): DPE non requis: les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.
	CREP	Sous-dossier 025_07_22_p01 (habitation) : Document différé à réaliser lors de la visite avant vente le cas échéant Sous-dossier 025_07_22_p02 (activités): Document non requis: ce local n'est pas un logement.
	Gaz	Sous-dossier 025_07_22_p01 (habitation) : Document différé à réaliser lors de la visite avant vente le cas échéant. (Tige cuisine GPL) Sous-dossier 025_07_22_p02 (activités): Document non requis: ce local n'est pas un logement.

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)



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

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n°010853953004 »

Autorisation ASN n° T830257 S2 - N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

EXPERT'IMO

	Électricité	<p>Sous-dossier 025_07_22_p01 (habitation) : 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).</p> <p>Sous-dossier 025_07_22_p02 (activités): Document non requis: ce local n'est pas un logement.</p>
	ERP	<p>L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 02/08/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/05/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. <p>Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation).</p> <p>Le bien se situe dans la zone D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Le Luc - le Cannet des Maures.</p>

EXPERT'IMO
Jean-Luc PERIN
1169 traverse Léo Lagrange - 33000 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 87 43 77 - Fax 04 94 87 82 38
SIRET 436 118 809 00021-APE 7120B
Email jperin@ee.fr

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

D'après la norme méthodologique : **AFNOR NF P 03-201 – février 2016**
Temps passé sur site : **05 h 00**
Date du repérage : **27/07/2022**
Heure d'arrivée : **14 h 30**
Date de validité du document : **26/01/2023**

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu

83340 LE CANNET DES MAURES (Var)

Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 152 à 157, 2507 (Le Luc) et n° 417 à 421, n° 426 et n° 932 à 939 (Le Cannet des Maures)

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis : Néant

Périmètre de repérage :

Une propriété comprenant: une maison principale, un bâtiment accolé non aménagé, une maison de gardien, une cave et un hangar. Une piscine complète le bien.

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

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral: 83340 LE CANNET-DES-MAURES (Information au 16/05/2022) Niveau d'infestation faible Arrêté préfectoral Liste des arrêtés 03-oct-18 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44 26-oct-01 - Arrêté préfectoral.

B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :

SCP KIEFFER-MONASSE et associés - 15, av. Robert Soleau-CS 30004- 06605 ANTIBES CEDEX

Identité du propriétaire :

SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS - Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu - 83340 LE CANNET DES MAURES

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

PEPIN Jean-Luc

Cabinet EXPERT'IMO

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

Compagnie d'assurance : AXA France IARD

Contrat n° : 10853953004 – date de validité : 01/01/2023

Certification de compétence 13017425 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 18/06/2022

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Lgt Maître-RDC		
Entrée	Sol - Pierre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Porte(s) fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en pierre	Absence d'indice *
Salon	Sol - Pierre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Porte(s) fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en pierre	Absence d'indice *
Bar	Sol - Pierre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Porte(s) fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en pierre	Absence d'indice *
Vestibule	Sol - Pierre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Porte(s) fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en pierre	Absence d'indice *
Salle de projection	Sol - Pierre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en pierre	Absence d'indice *
Cave vin 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Verre	Absence d'indice *
	Plafond - Verre	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Cave 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Verre	Absence d'indice *
	Plafond - Verre	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Pierre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en pierre	Absence d'indice *
Dgt service	Sol - Pierre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en pierre	Absence d'indice *
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Salle de repassage	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, faïence	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Terrasse sud	Sol - Terre cuite	Absence d'indice *
	Mur - Mortier de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Mortier	Absence d'indice *
Salle à manger	Sol - Pierre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Plinthes en pierre	Absence d'indice *
Dgt wc	Sol - Pierre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en pierre	Absence d'indice *
Réduit ss escalier	Sol - Pierre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plinthes en pierre	Absence d'indice *
Wc 2	Sol - Pierre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plinthes en pierre	Absence d'indice *
Lgt Maître-Niv. intermédiaire		
Palier	Sol - Pierre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en pierre	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Stratifié	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Plinthes en bois	Absence d'indice *
Sde	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Bureau	Sol - Stratifié	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en bois	Absence d'indice *
Lgt Maître-1er étage		
Palier	Sol - Pierre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en pierre	Absence d'indice *
Couloir	Sol - Pierre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en pierre	Absence d'indice *
Wc	Sol - Pierre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en pierre	Absence d'indice *
Sde	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 4	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Sde 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Pvc tendu	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Chambre 5	Sol - Stratifié	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en bois	Absence d'indice *
Dressing	Sol - Stratifié	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en bois	Absence d'indice *
Lgt Maître-1/2 niv. supérieur		
Palier	Sol - Pierre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 6	Sol - Bois	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en bois	Absence d'indice *
Sde	Sol - Bois	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en bois	Absence d'indice *
Chambre 7	Sol - Bois	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets int. bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en bois	Absence d'indice *
Lgt Maître-Sous toit		
Grenier	Sol - Terre cuite	Absence d'indice *
	Mur - Mortier de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Bois, tuiles	Absence d'indice *
Aile est-RDJ		
Garage 1	Sol - Terre battue	Absence d'indice *
	Mur - Brique	Absence d'indice *
	Plafond - Bois-Métal	Absence d'indice *
	Porte en bois	Absence d'indice *
Aile est-RDC		
Buanderie	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte en bois	Absence d'indice *
Chaufferie	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Mortier de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
	Porte en bois	Absence d'indice *
Aile est-RDC-Appt sud		
Séjour/cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte en bois	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Sde	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Aile est-R+1		
Palier	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Dgt	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Pièce	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Sanitaire	Sol - Pierre	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
Salle de sport	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Sde	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
Sauna/jaccuzi	Sol - Bois	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Aile est-R+2-Appt nord est		
Séjour	Sol - Terre cuite	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Terre cuite	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc, volets bois	Absence d'indice *
Wc	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Sol - Terre cuite	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Dgt	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Terre cuite	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Sdb	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Chambre 1	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Sol - Terre cuite	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
Chambre 2	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Terre cuite	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc, volets bois	Absence d'indice *
	Porte(s) fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
Aile est-R+2 et 1/2		
Salle de réception	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint, métal	Absence d'indice *
Mezzanine sur salle de réception	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indice *
	Sol - Bois	Absence d'indice *
	Mur	Absence d'indice *
Aile est-RDC-Appt nord	Plafond - Plâtre peint, métal	Absence d'indice *
	Aile est-RDC-Appt nord	
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc, volets bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Alcôve	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Aile est-R+1-Appt nord		
Palier	Sol - Terre cuite	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Sdd	Sol - Terre cuite	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Wc	Sol - Terre cuite	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Terre cuite	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Terre cuite	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois, volets bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Annexes		
LT piscine rdc	Sol - Terre cuite	Absence d'indice *
	Mur - Mortier de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Mortier de ciment	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Rgt piscine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Mortier de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Bois, tuiles	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Hangar agricole (garage 2)	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Mortier de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Bois, tuiles	Absence d'indice *
Local pompe	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Mortier de ciment	Absence d'indice *
	Plafond	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Annexes-nord		
Garage dble 1	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Agglomérés de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Bois, tuiles	Absence d'indice *
	Fenêtre - Charpente	Absence d'indice *
Garage dble 2	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Agglomérés de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Bois, tuiles	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre - Charpente	Absence d'indice *
Réduit ss terrasse nord	Sol - Terre battue	Absence d'indice *
	Mur - Mortier de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Béton	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Chaix vinification		
Quai déchargement	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Mortier de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Pst	Absence d'indice *
Laboratoire	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Salle de fabrication	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Bureau	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Dgt	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Mortier de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Mortier	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
Chaix	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Mortier de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Tuile	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *

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

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

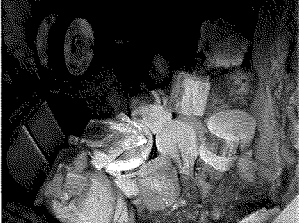
F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Annexes-nord - Remise ss terrasse nord (Absence de clef)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Annexes-nord - Remise ss terrasse nord	Toutes	Absence de clef

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Général	-	D'autres indices d'infestations par d'autres agents de dégradation biologique du bois sont à noter.	
Logement Maître Réduit sous escalier	Bois entreposé	Présence d'un tas de bois entreposé dans le local, propice à la présence d'agents de dégradations du bois. Envisager son retrait.	

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

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

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas Certification sis 9 cour du triangle 92800 PUTEAUX**

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

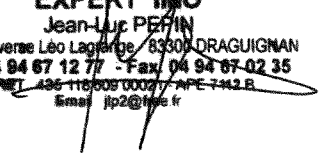
Visite effectuée le 27/07/2022.

Fait à DRAGUIGNAN, le 27/07/2022

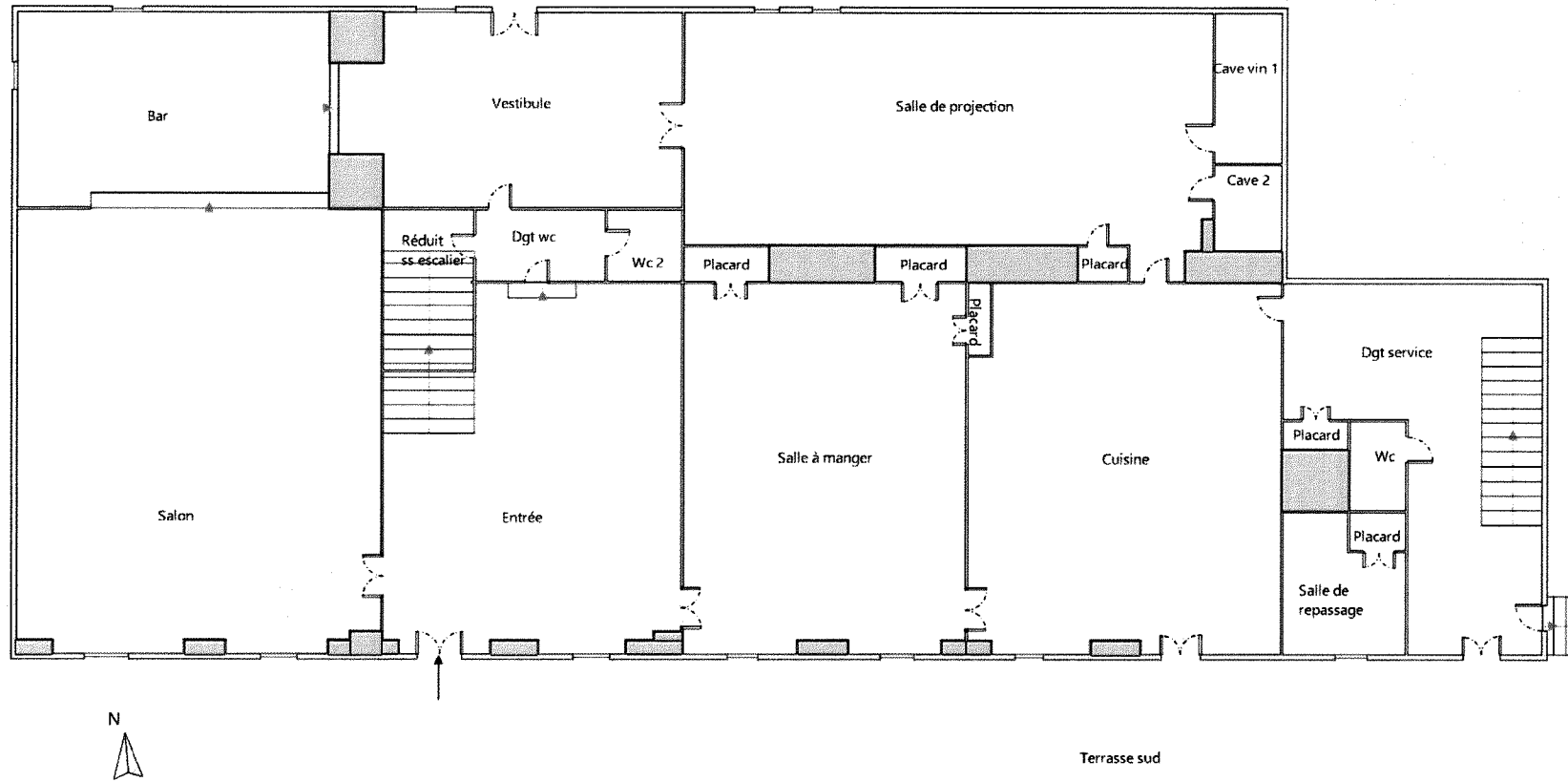
Signature :

Par : PEPIN Jean-Luc

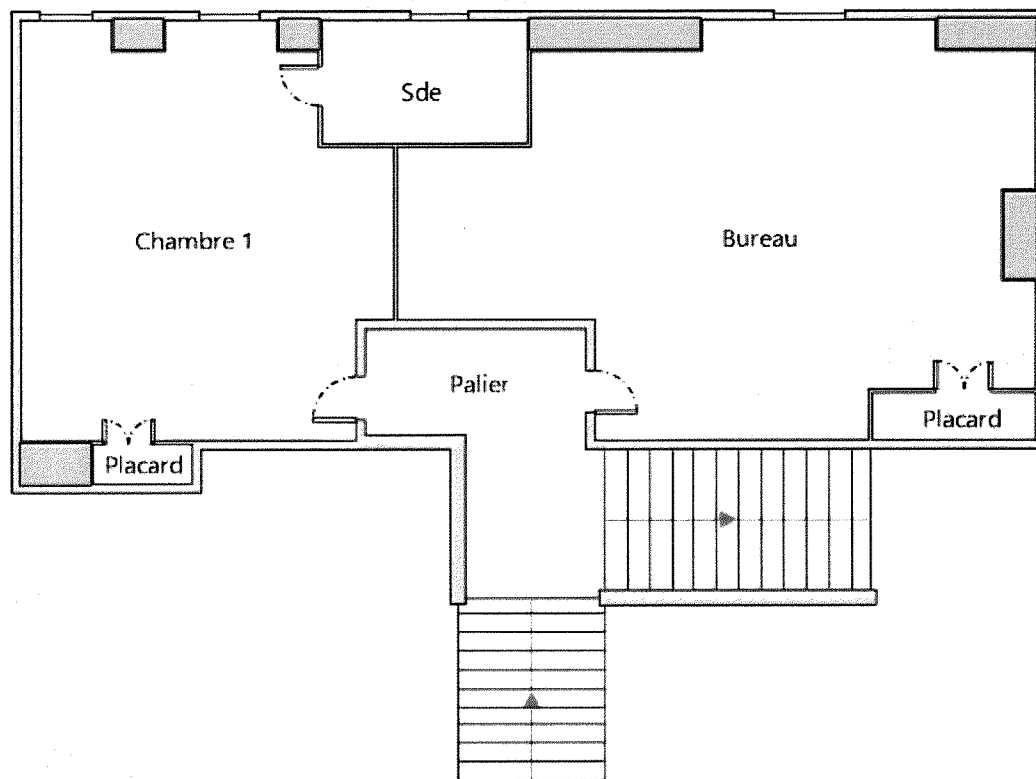
EXPERT'IMO
Jean-Luc PEPIN
1159, traverse Léo Lagrange / 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax / 04 94 67 02 35
SIRET 496 116 009 0007 / APE 7412 B
Email jlp2@imo.fr



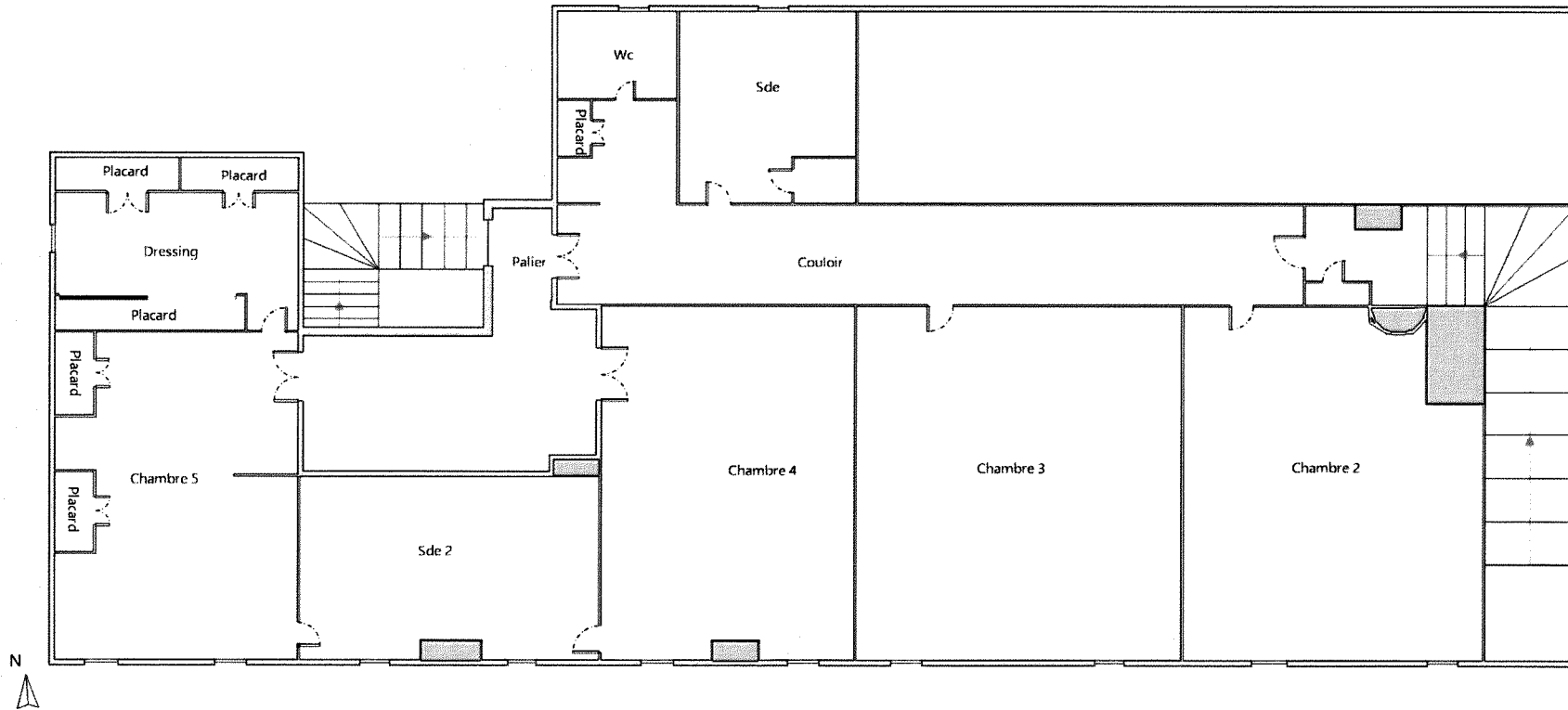
Annexe – Croquis de principe



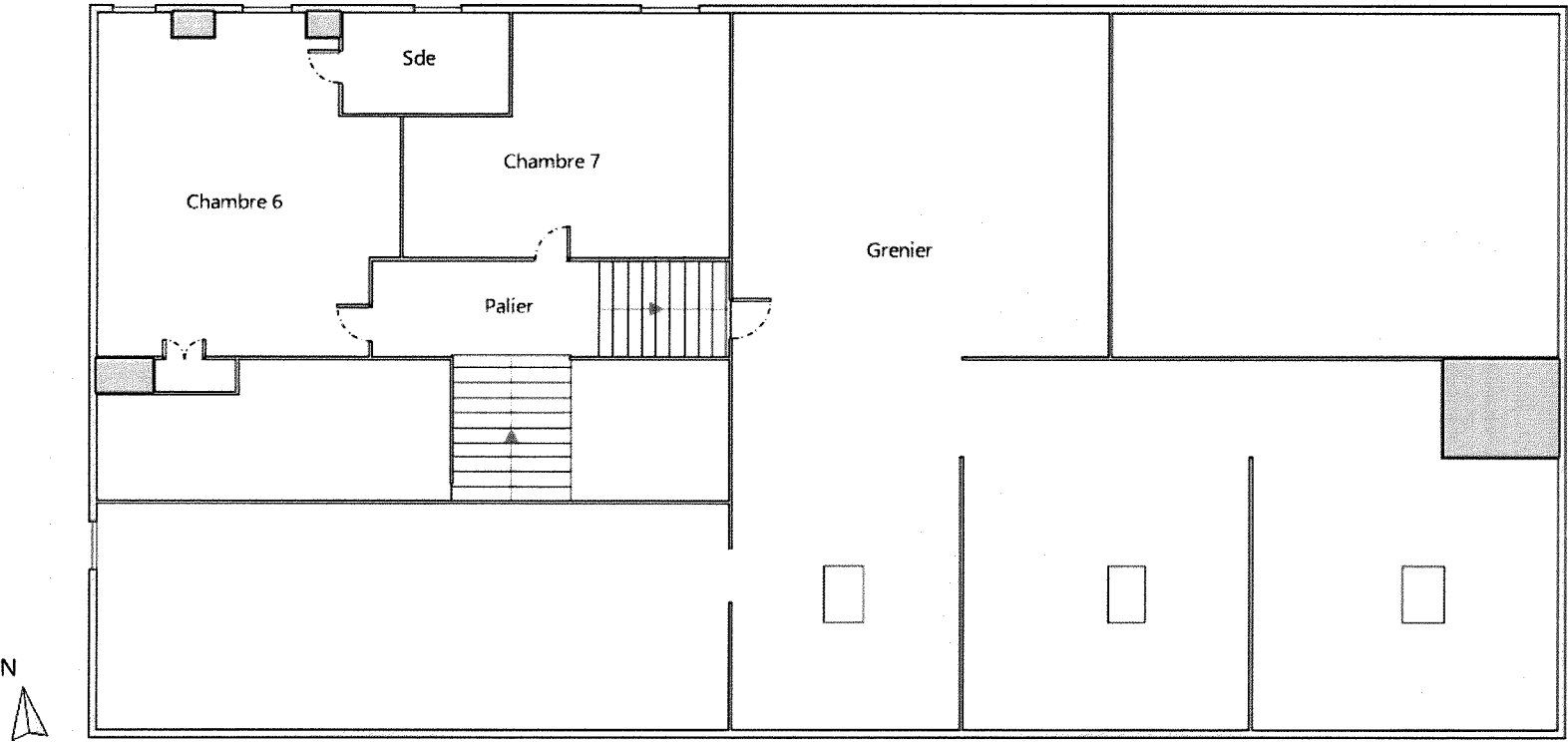
LOGEMENT MAITRE-NIVEAU RDC



LOGEMENT MAITRE - NIVEAU INTERMEDIAIRE

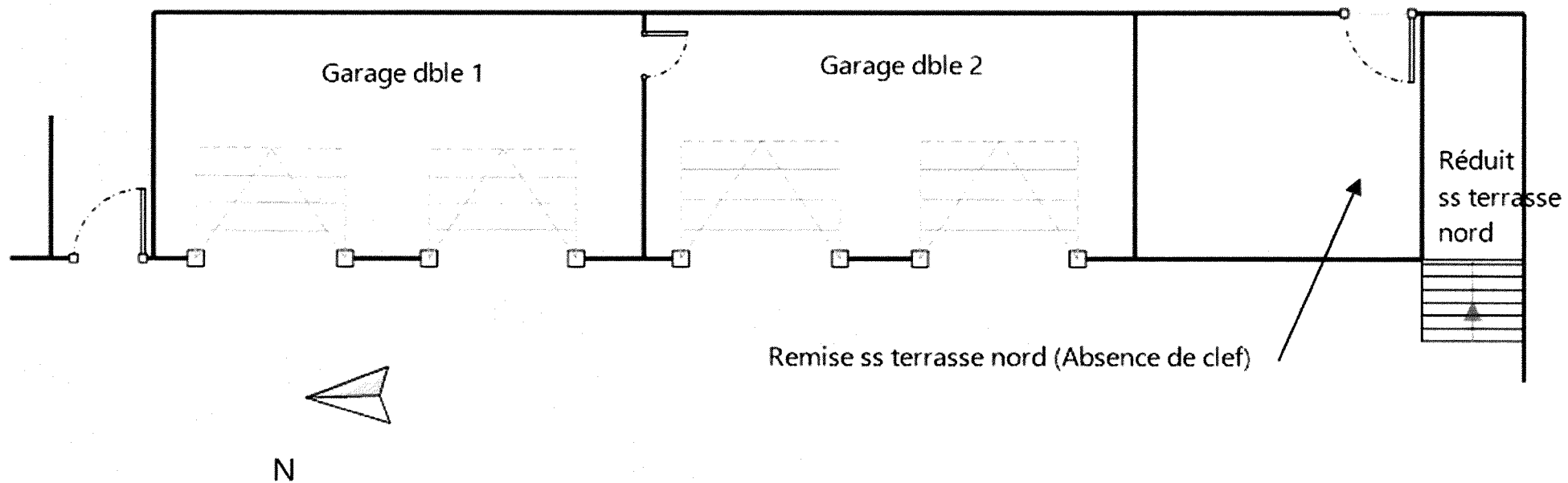


LOGEMENT MAITRE-R+1

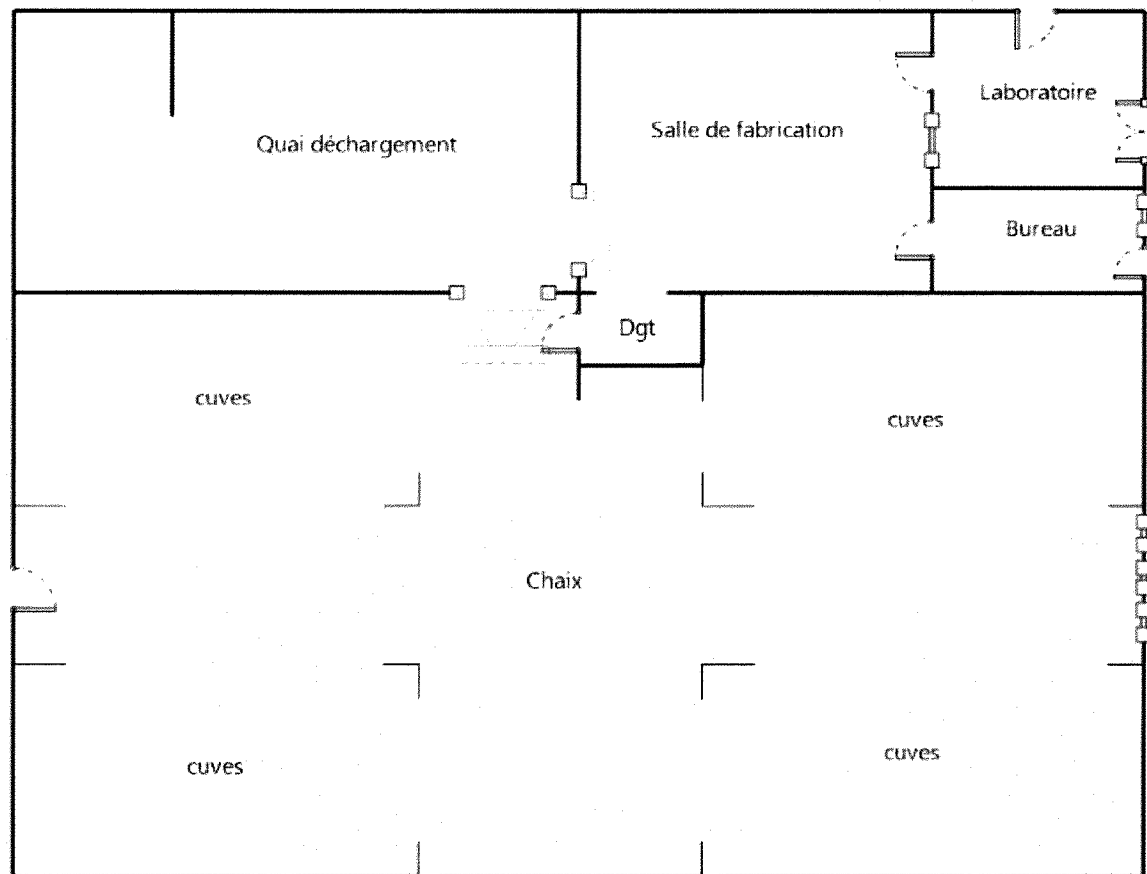


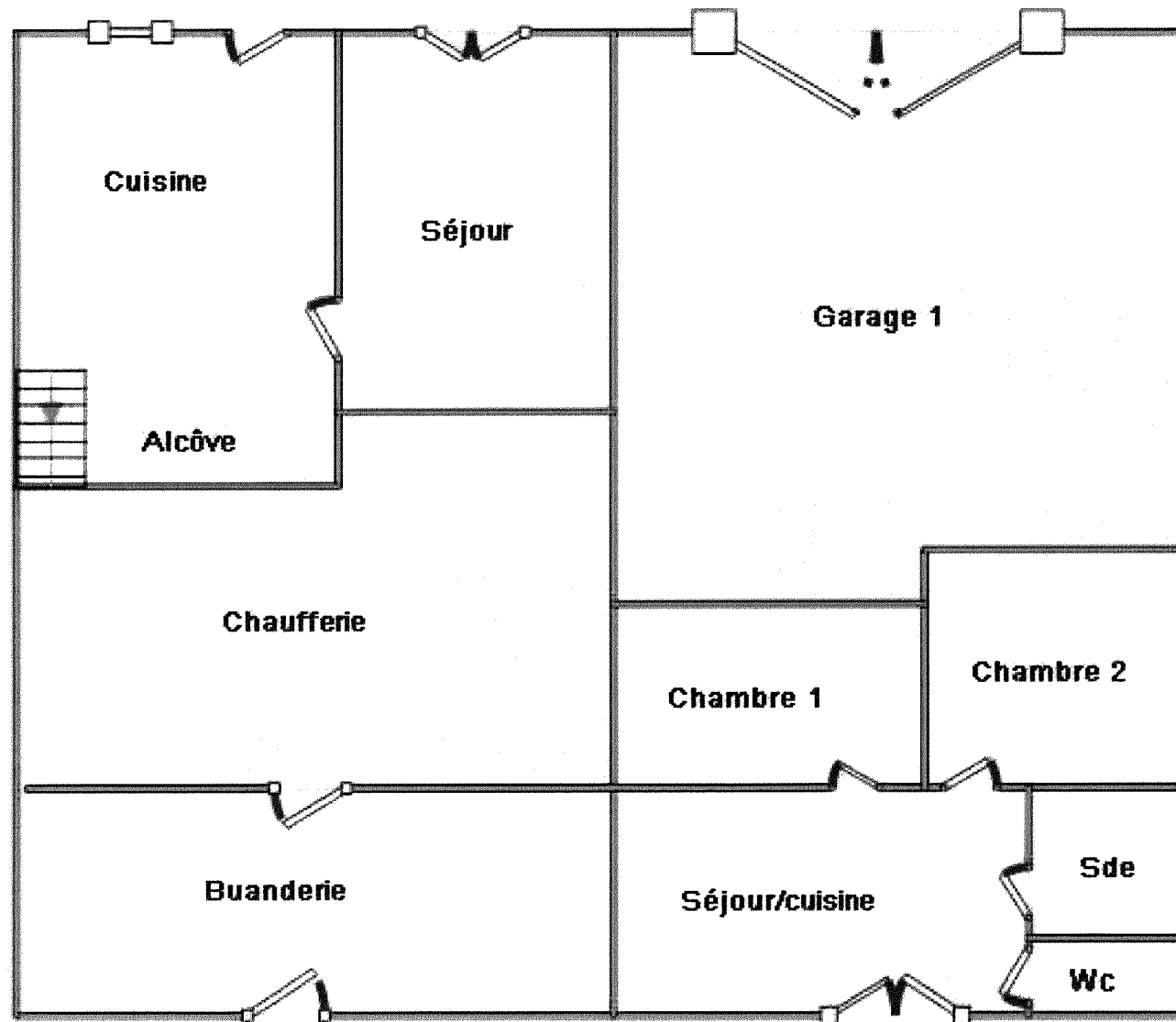
LOGEMENT MAITRE-R+1 et 1/2

ANNEXES NORD

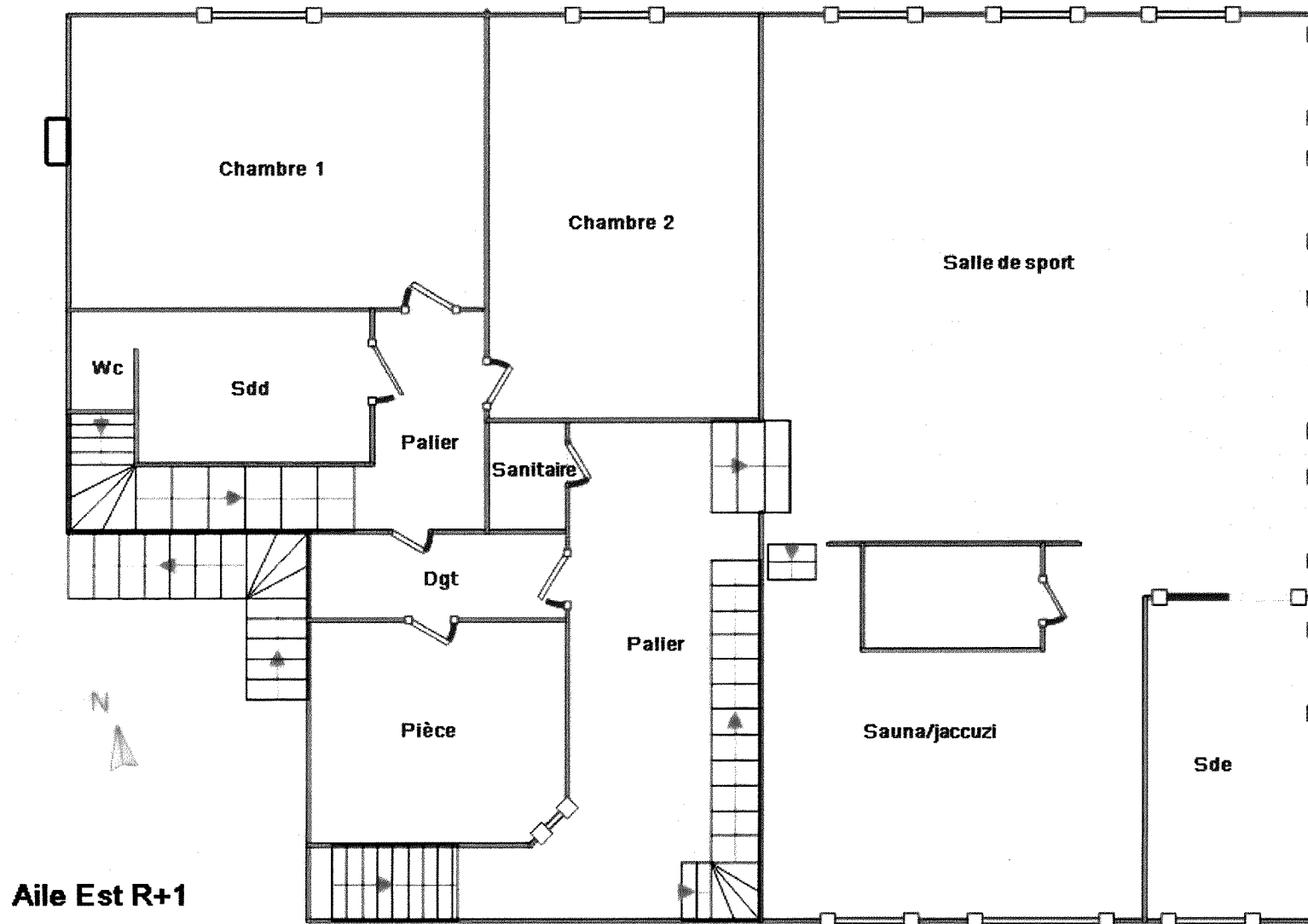


CHAIX DE VINIFICATION

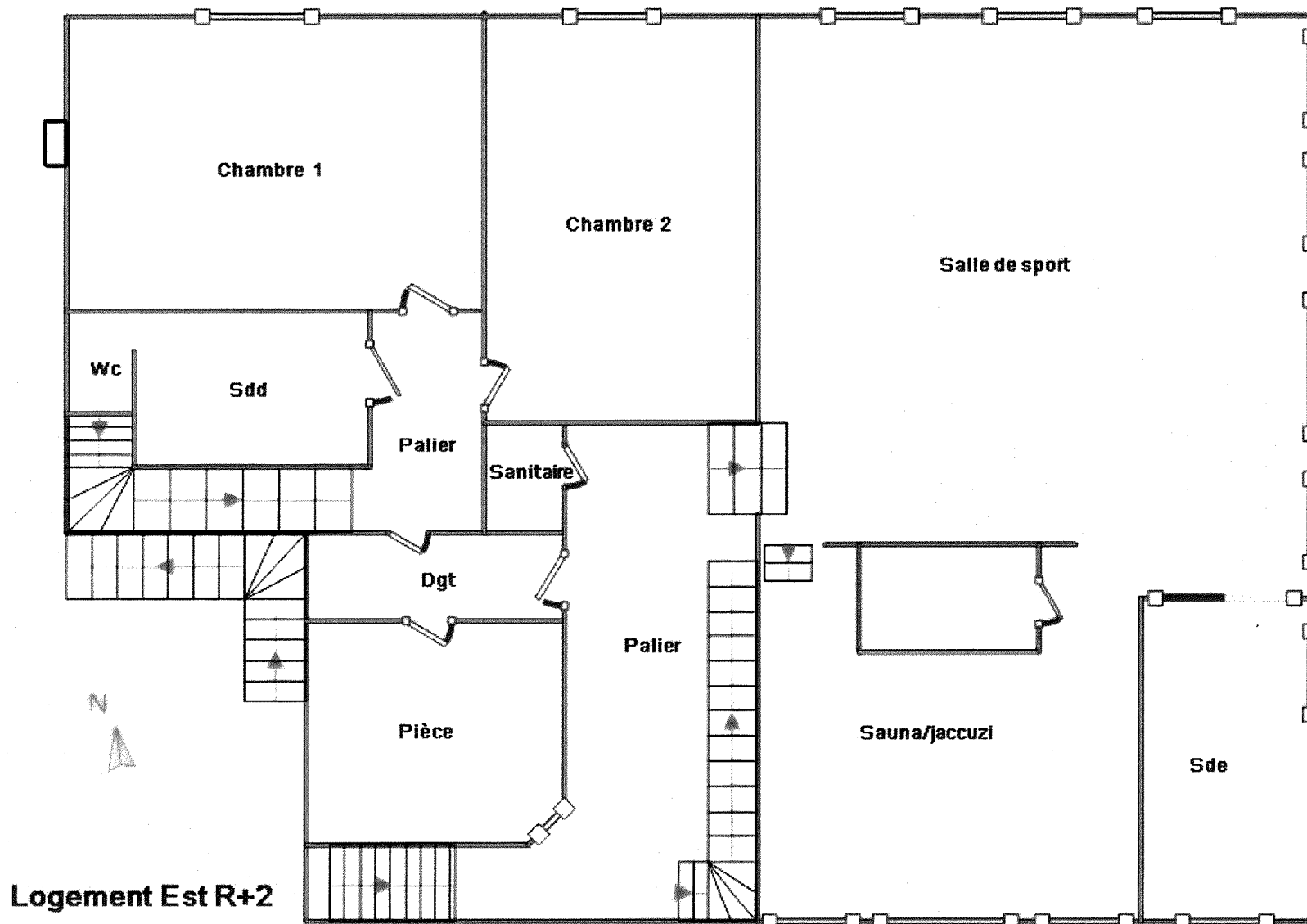




Aile Est Rdj



Aile Est R+1



Logement Est R+2

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

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

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 025_07_22

CONTRAT DE MISSION

OBJET DE LA MISSION :

VENTE (Jud. Descriptif)

Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions.

DONNEUR D'ORDRE

Avocat

SCP KIEFFER-MONASSE et associés

15, av. Robert Soleau-CS 30004 . Code Postal : 06605 . Ville : ANTIBES CEDEX

Téléphone : 04.93.34.88.40

Mail : venteskm@allexavocats.fr

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS

Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu

83340 LE CANNET DES MAURES

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu

83340 LE CANNET DES MAURES

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété.

Parcelle(s) n° 152 à 157 et 2507, n° 417 à 421, n° 426 et n°

932 à 939, Section cadastrale G.

MISSION

Persone à contacter (avec tel) : Maître BERGE

Type de bien à expertiser Autres

Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres

Date du permis de construire : antérieur à 1949

Section cadastrale : Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 152 à 157, 2507 (Le Luc) et n° 417 à 421, n° 426 et n° 932 à 939 (Le Cannet des Maures)

Périmètre de repérage : Un domaine viticole et oléicole comprenant : une maison principale, un bâtiment accolé non aménagé, une maison de gardien, une cave et un hangar. Une piscine complète le bien.

Remise des clefs: Ouverture judiciaire

Date et heure de la visite : 27/07/2022 à 14 h 30 durée approximative 05 h 00

Précisions: nr

ADMINISTRATIF

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Montant total TTC : Suivant le bien

Facturation adresse : SA BNP PARIBAS SUISSE-Place de Hollande 2-CP 5060-1211 GENEVE-

emille.maurice@bnpparibas.com Vs/réf: SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS

Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence

Destinataire(s) adresse : SCP KIEFFER-MONASSE et associés - 15, av. Robert Soleau-CS 30004

06605 ANTIBES CEDEX

Destinataire(s) e-mail : venteskm@allexavocats.fr

Impératif de date : nr

Membre d'une association agréée - APL EST VARDIS - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

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 0002 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n°10853953004 » - Autorisation ASN n° T830257 S2

N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

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 « AXA France IARD n°10853953004 » - Autorisation ASN n° T830257 S2

N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

EXPERT'IMO**INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :**

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

SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITES :

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

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement ne soit effectué. Pour répondre à la réglementation applicable, une mention indiquant la nullité du document sera alors inscrite dans le rapport. Le prix d'un prélèvement pour analyse en laboratoire agréé est de 75 €TTC/U en supplément du prix des diagnostics.

SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ/ LOI BOUTIN:

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

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

- * Coordonnées du syndic, plans des locaux, année de construction du bien, ancien DPE, étude thermique initiale, diagnostic thermique, facture des travaux réalisés sur les 20 dernières années, justificatif crédit d'impôt, surface habitable maison individuelle, appartements et/ou immeuble, description des installations, description des installations collectives et mode de gestion, justificatifs d'entretien des installations, documents techniques des matériaux installés via factures, taxe d'habitation sans que cette énumération ne soit exhaustive. Il est rappelé au mandant le caractère d'opposabilité du présent document.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ :

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

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

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

Fait le 27/07/2022

Signature du donneur d'ordre : SCP KIEFFER-MONASSE et associés

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation et de la code (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 personnels nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et 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 ou diagnostics du Dossier Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validées 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 des documents peut être fourni à première demande.

* Article Introdusant les garanties de compétences (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 de l'impartialité et d'indépendance.

Assurance et Banque

Assurance
 10 ASSOCIÉS
 20, AVENUE PRINCE PALMISTO
 01100 ST SAUREN
 04 85 55 95 28
 04 85 57 40 95 40
 01100 ST SAUREN (A01100)
 011000113 01100 220 01100 ASSOCIÉS
 011000113 01100 220 01100

Assurance et Banque
 10 ASSOCIÉS
 20, AVENUE PRINCE PALMISTO
 01100 ST SAUREN
 04 85 55 95 28
 04 85 57 40 95 40
 01100 ST SAUREN (A01100)
 011000113 01100 220 01100 ASSOCIÉS
 011000113 01100 220 01100

Assurance et Banque
 10 ASSOCIÉS
 20, AVENUE PRINCE PALMISTO
 01100 ST SAUREN
 04 85 55 95 28
 04 85 57 40 95 40
 01100 ST SAUREN (A01100)
 011000113 01100 220 01100 ASSOCIÉS
 011000113 01100 220 01100

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

Assurance Responsabilité Civile Prestataire
 10 ASSOCIÉS
 20, AVENUE PRINCE PALMISTO
 01100 ST SAUREN
 04 85 55 95 28
 04 85 57 40 95 40
 01100 ST SAUREN (A01100)
 011000113 01100 220 01100 ASSOCIÉS
 011000113 01100 220 01100

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, RÉALISÉS DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MESSAGES RÉALISÉS EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE.

TELS QUE REPRIS DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS

AMANTE

ETAI MINÉRIEN LAITIER/SEL OU LAITIER/SEL DE MINÉRIEN CONTINENTAL DU LAITIER

DOSSIER TECHNIQUE AMANTE

DIAGNOSTIC AMANTE PARTIES PRIVATIVES

CONTRÔLE PÉRIODIQUE (AMANTE)

CONTRÔLE VISUEL APRÈS TRAVAUX (PLANCHES - AJUSTÉS)

RETRAFRAGE AMANTE AVANT / APRÈS TRAVAUX ET DÉMOLITION

Vos références
 10 ASSOCIÉS
 20, AVENUE PRINCE PALMISTO
 01100 ST SAUREN
 04 85 55 95 28
 04 85 57 40 95 40
 01100 ST SAUREN (A01100)
 011000113 01100 220 01100 ASSOCIÉS
 011000113 01100 220 01100

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2024-366
 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE RÉNOUVELLEMENT DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU MOYEN DES PENTURES (DIP)

DIAGNOSTIC DE PROBABILITÉ TRAVAIL / DE VIBRATION

ETAT PARTICIPATIF

ETAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

ETAT IMPARTIALITÉ, MURALS, MURALS, MURALS

INFORMATION SUR LA PRÉSENCE DE RISQUE DE MURALS, MURALS

MURALS

MURALS

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2024-366
 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE RÉNOUVELLEMENT DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2024-366
 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE RÉNOUVELLEMENT DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

ETAT PARTICIPATIF

ETAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

ETAT IMPARTIALITÉ, MURALS, MURALS, MURALS

INFORMATION SUR LA PRÉSENCE DE RISQUE DE MURALS, MURALS

MURALS

MURALS

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2024-366
 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE RÉNOUVELLEMENT DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2024-366
 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE RÉNOUVELLEMENT DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

ETAT PARTICIPATIF

ETAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

ETAT IMPARTIALITÉ, MURALS, MURALS, MURALS

INFORMATION SUR LA PRÉSENCE DE RISQUE DE MURALS, MURALS

MURALS

MURALS

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2024-366
 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE RÉNOUVELLEMENT DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2024-366
 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE RÉNOUVELLEMENT DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

ETAT PARTICIPATIF

ETAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

ETAT IMPARTIALITÉ, MURALS, MURALS, MURALS

INFORMATION SUR LA PRÉSENCE DE RISQUE DE MURALS, MURALS

MURALS

MURALS

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2024-366
 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE RÉNOUVELLEMENT DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

Vos références
 10 ASSOCIÉS
 20, AVENUE PRINCE PALMISTO
 01100 ST SAUREN
 04 85 55 95 28
 04 85 57 40 95 40
 01100 ST SAUREN (A01100)
 011000113 01100 220 01100 ASSOCIÉS
 011000113 01100 220 01100

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2024-366
 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE RÉNOUVELLEMENT DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU MOYEN DES PENTURES (DIP)

DIAGNOSTIC DE PROBABILITÉ TRAVAIL / DE VIBRATION

ETAT PARTICIPATIF

ETAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

ETAT IMPARTIALITÉ, MURALS, MURALS, MURALS

INFORMATION SUR LA PRÉSENCE DE RISQUE DE MURALS, MURALS

MURALS

MURALS

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2024-366
 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE RÉNOUVELLEMENT DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2024-366
 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE RÉNOUVELLEMENT DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

ETAT PARTICIPATIF

ETAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

ETAT IMPARTIALITÉ, MURALS, MURALS, MURALS

INFORMATION SUR LA PRÉSENCE DE RISQUE DE MURALS, MURALS

MURALS

MURALS

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2024-366
 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE RÉNOUVELLEMENT DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2024-366
 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE RÉNOUVELLEMENT DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

ETAT PARTICIPATIF

ETAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

ETAT IMPARTIALITÉ, MURALS, MURALS, MURALS

INFORMATION SUR LA PRÉSENCE DE RISQUE DE MURALS, MURALS

MURALS

MURALS

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2024-366
 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE RÉNOUVELLEMENT DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2024-366
 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE RÉNOUVELLEMENT DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

ETAT PARTICIPATIF

ETAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

ETAT IMPARTIALITÉ, MURALS, MURALS, MURALS

INFORMATION SUR LA PRÉSENCE DE RISQUE DE MURALS, MURALS

MURALS

MURALS

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2024-366
 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE RÉNOUVELLEMENT DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

Niveau des garanties

Niveau des garanties	Montant des garanties en €
Teus dommages corporels, matériels et immobiliers consécutifs à un sinistre (selon une liste de sinistres "liste garantie")	5 000 000 € par sinistre et maximum par an
Teus dommages matériels consécutifs à un sinistre (selon une liste de sinistres "liste garantie")	5 000 000 € par sinistre et maximum par an
Responsabilité civile professionnelle	5 000 000 € par sinistre et maximum par an
Responsabilité civile personnelle	5 000 000 € par sinistre et maximum par an
Responsabilité civile familiale	5 000 000 € par sinistre et maximum par an
Responsabilité civile professionnelle	5 000 000 € par sinistre et maximum par an
Responsabilité civile personnelle	5 000 000 € par sinistre et maximum par an
Responsabilité civile familiale	5 000 000 € par sinistre et maximum par an

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2024-366
 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE RÉNOUVELLEMENT DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

ETAT PARTICIPATIF

ETAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

ETAT IMPARTIALITÉ, MURALS, MURALS, MURALS

INFORMATION SUR LA PRÉSENCE DE RISQUE DE MURALS, MURALS

MURALS

MURALS

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2024-366
 POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION DE RÉNOUVELLEMENT DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS



Certificat
Attribué à

Monsieur Jean Luc PEPIN

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétences définies dans l'arrêté du 27/11/2017 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code de la construction.

DOMAINES TECHNIQUES

Références des articles	Date de Certification originale	Validité du certificat
Article du 27/11/2017 du Code de Construction et de l'habitation relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis dans l'arrêté du 27/11/2017 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code de la construction	18/06/2022	17/06/2029
Article du 25/01/2018 relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code de la construction	05/05/2022	04/05/2029
Article du 18 octobre 2021 relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code de la construction	18/06/2022	18/06/2029
Article du 18 octobre 2021 relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code de la construction	18/06/2022	18/06/2029
Article du 18 octobre 2021 relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code de la construction	18/06/2022	18/06/2029
Article du 18 octobre 2021 relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code de la construction	18/06/2022	18/06/2029



Date : 20/11/2017
 Jacques MATHLOCH - Directeur Général

• Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des modalités posées dans le règlement intérieur, ce droit est valable jusqu'au ... voir ci-dessus.
 Des informations supplémentaires concernant le présent certificat ainsi que l'application des articles relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code de la construction.
 Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur : www.bureauveritas.com
 Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 80, Avenue du Général de Gaulle - Immeuble La Guillaumie - 92046 Paris La Défense



Certificat
Attribué à

Jean Luc PEPIN

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétences définies dans l'arrêté du 27/11/2017 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code de la construction.

DOMAINES TECHNIQUES

Références des articles	Date de Certification originale	Validité du Certificat
Article du 27/11/2017 du Code de Construction et de l'habitation relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code de la construction	18/06/2022	17/06/2029
Article du 25/01/2018 relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code de la construction	05/05/2022	04/05/2029
Article du 18 octobre 2021 relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code de la construction	18/06/2022	18/06/2029



Date : 27/06/2022
 Laurent Chagnonnet, Président

• Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des modalités posées dans le règlement intérieur, ce droit est valable jusqu'au ... voir ci-dessus.
 Des informations supplémentaires concernant le présent certificat ainsi que l'application des articles relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code de la construction.
 Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur : www.bureauveritas.com
 Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 80, Avenue du Général de Gaulle - Immeuble La Guillaumie - 92046 Paris La Défense

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 025_07_22

Réalisé par JEAN LUC PEPIN

Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 2 août 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 20 mai 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu

83340 Le Cannet-des-Maures

Parcelle(s) saisie(s):

0G0417 à 0G0421, 0G426,

0G932 à 0G939

Vendeur

SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS

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.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾				oui	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Oui	Aérodrome de Le Luc - le Cannet des Maures (D)
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

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







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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	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.125-26, 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 20/05/2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 02/08/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : 0G0417, 0G0418
Lieu dit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 Le Cannet-des-Maures

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 **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** 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 Crue torrentielle Remontée de nappe Subsidence minérale Avalanche
 Mouvement de terrain Ruissellement-sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feux de forêt Glace

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés 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 **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** 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 Broyement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux Autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés 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 **approuvé** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque industriel Etat dangereux Effort de surpression Effet explosif Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auquel l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et énergie, a été 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 : Zone 0 Moyenne Moyenne 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 R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 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 SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS 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.

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	01/12/2019	02/12/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/2019	23/10/2019	13/02/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/10/2018	31/10/2018	30/01/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/2018	11/10/2018	30/01/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	03/03/2018	04/03/2018	22/06/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/2014	20/01/2014	02/02/2014	<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"/>

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

Préfecture : Toulon - Var
Commune : Le Cannet-des-Maures

Adresse de l'immeuble :
Lieu dit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu
Parcelle(s) : 0G0417, 0G0418
83340 Le Cannet-des-Maures
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 02/08/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/05/2011 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 sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Le BIEN est également concerné par :

- Le Plan d'Exposition au Bruit de «Aérodrome de Le Luc - le Cannet des Maures » (D)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 20 mai 2011

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



ARRETE PREFECTORAL du 20 MAI 2011 relatif à
**l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs
de biens immobiliers**

Commune du CANNET-DES-MAURES

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 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 ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

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 du CANNET-DES-MAURES 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,
- 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 2 :

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 3 :

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

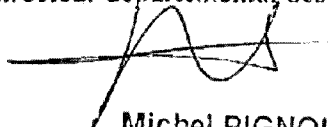
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

ARTICLE 4 :

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 du CANNET-DES-MAURES sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Toulon, le 20 MAI 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

Contour commune IGN 2016

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTEC 2010



m 5000 10000 15000

Salvagny

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 025_07_22

Réalisé par JEAN LUC PEPIN

Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 2 août 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 20 octobre 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Lieu-dit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu

83340 Le Luc

Parcelle(s) saisie(s):

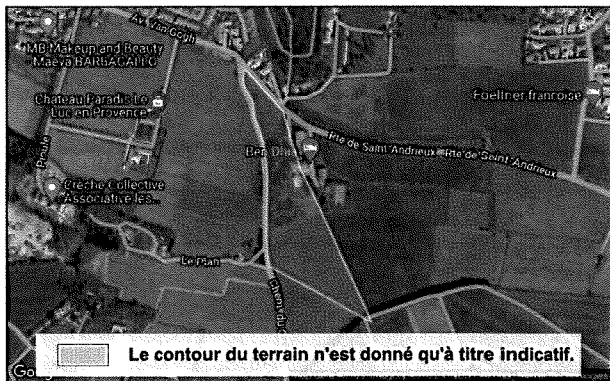
0G0152, 0G0153, 0G0154, 0G0155, 0G0156, 0G0157, 0G2507

Vendeur

SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS

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.
PPRn	Inondation	prescrit	07/01/1997	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	prescrit	07/01/1997	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾				oui	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Oui	Aérodrome de Le Luc - le Cagnet des Maures (D)
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

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







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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

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.125-26, 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 20/10/2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 02/08/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : 0G0152, 0G0153, 0G0154, 0G0155, 0G0156, 0G0157, 0G2507
Lieu dit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 Le Luc

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 **prescrit** oui **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** 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 Crues torrentielles, Renseignements, Submersion marine, Avalanches
Mouvement de terrain Avalanches, Sécheresse, Séisme, Cyclones, Éruption volcanique
 Foudres, forêts, autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn **oui** **non**
 si/ou, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés **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 **prescrit** oui **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** 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, L'effacement, L'effacement, Emission de gaz
 Perturbation des réseaux, Pénalisation des sols, Glissement

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm **oui** **non**
 si/ou, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier ont été réalisés **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 **approuvé** oui **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui **non**
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque industriel, Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique, Projections
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** **non**
 L'immeuble est situé en zone de prescription **oui** **non**
 Si la transaction concerne un logement, 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 fréquence est jointe à l'acte de vente ou au contrat de transaction **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** **modérée** **faible** **très faible**
 zone 4 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 SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS à le
Acquéreur à le

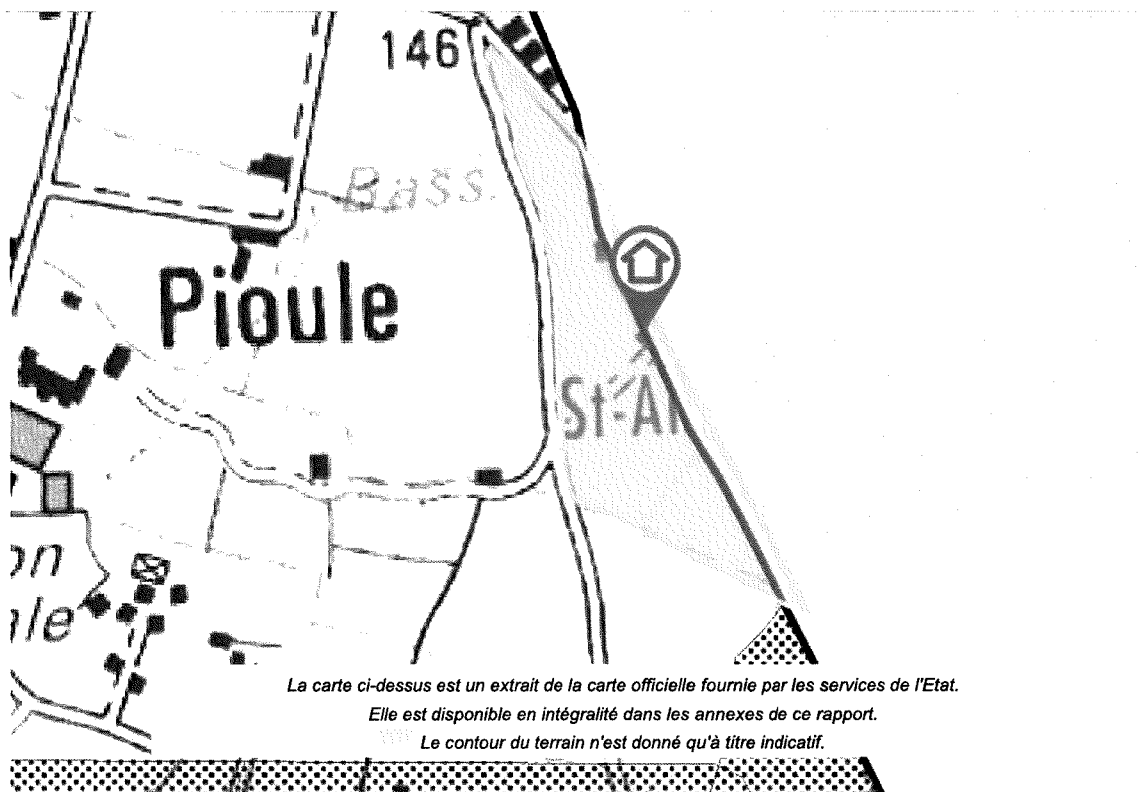
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 07/01/1997

Non concerné*

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

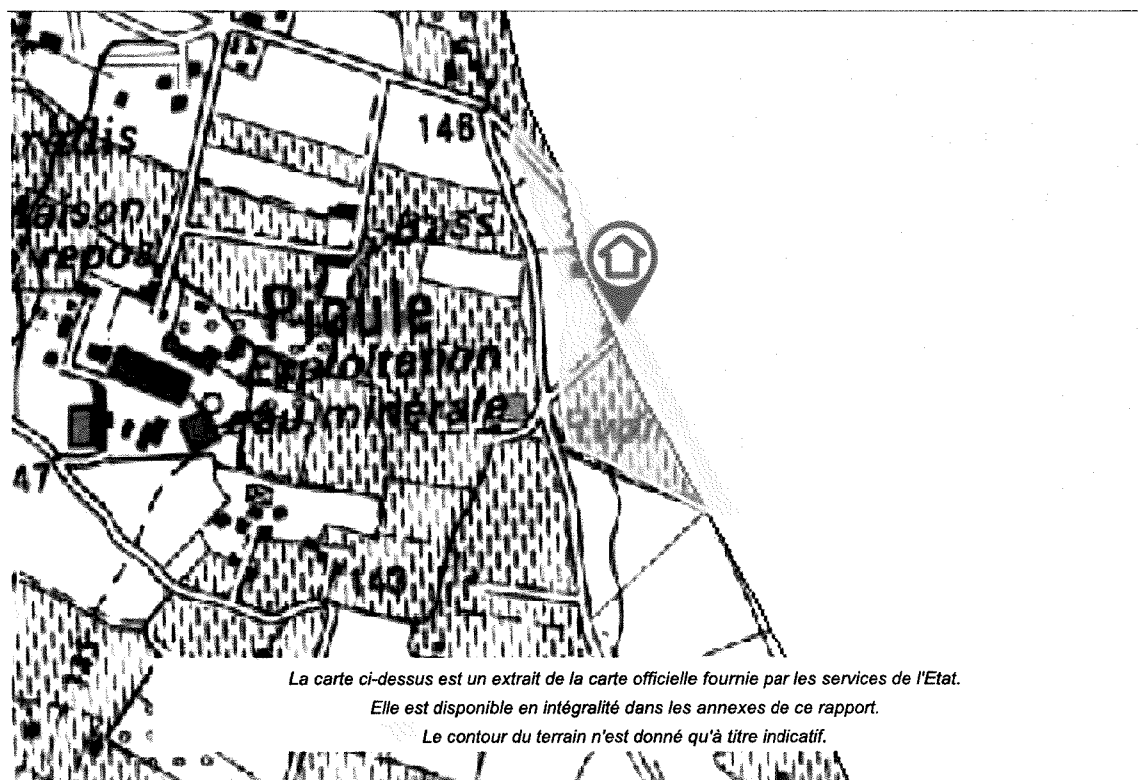


Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 07/01/1997

Non concerné*

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
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"/>
Mouvement de terrain	08/10/2014	28/10/2014	06/01/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/2014	20/01/2014	02/02/2014	<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"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1992	21/01/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1987	11/10/1987	16/01/1988	<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

Préfecture : Toulon - Var
Commune : Le Luc

Adresse de l'immeuble :
Lieu dit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu
Parcelle(s) : 0G0152, 0G0153, 0G0154, 0G0155,
0G0156, 0G0157, 0G2507
83340 Le Luc
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 02/08/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/10/2011 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 sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Le BIEN est également concerné par :

- Le Plan d'Exposition au Bruit de «Aérodrome de Le Luc - le Cannet des Maures » (D)

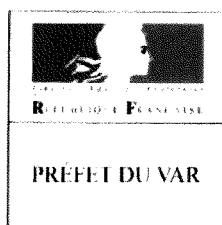
Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 20 octobre 2011

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, prescrit le 07/01/1997
- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 07/01/1997
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



**ARRETE PREFECTORAL du 20 OCT. 2011 relatif à
l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs
de biens immobiliers**

Commune du LUC EN PROVENCE

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 du LUC EN PROVENCE ;

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 ,

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 du LUC EN PROVENCE 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 du LUC EN PROVENCE 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 mouvements de terrain,
- la carte d'aléas étude CETE ,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque inondation,
- 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 du LUC EN PROVENCE 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 secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de services régionaux ou départementaux et le maire de la commune du LUC EN PROVENCE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Toulon, le 20 OCT 2011

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

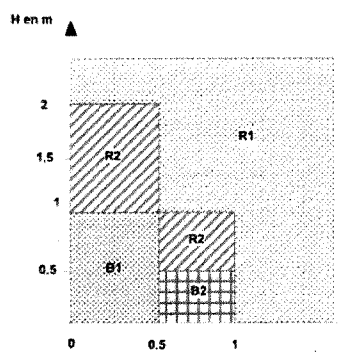
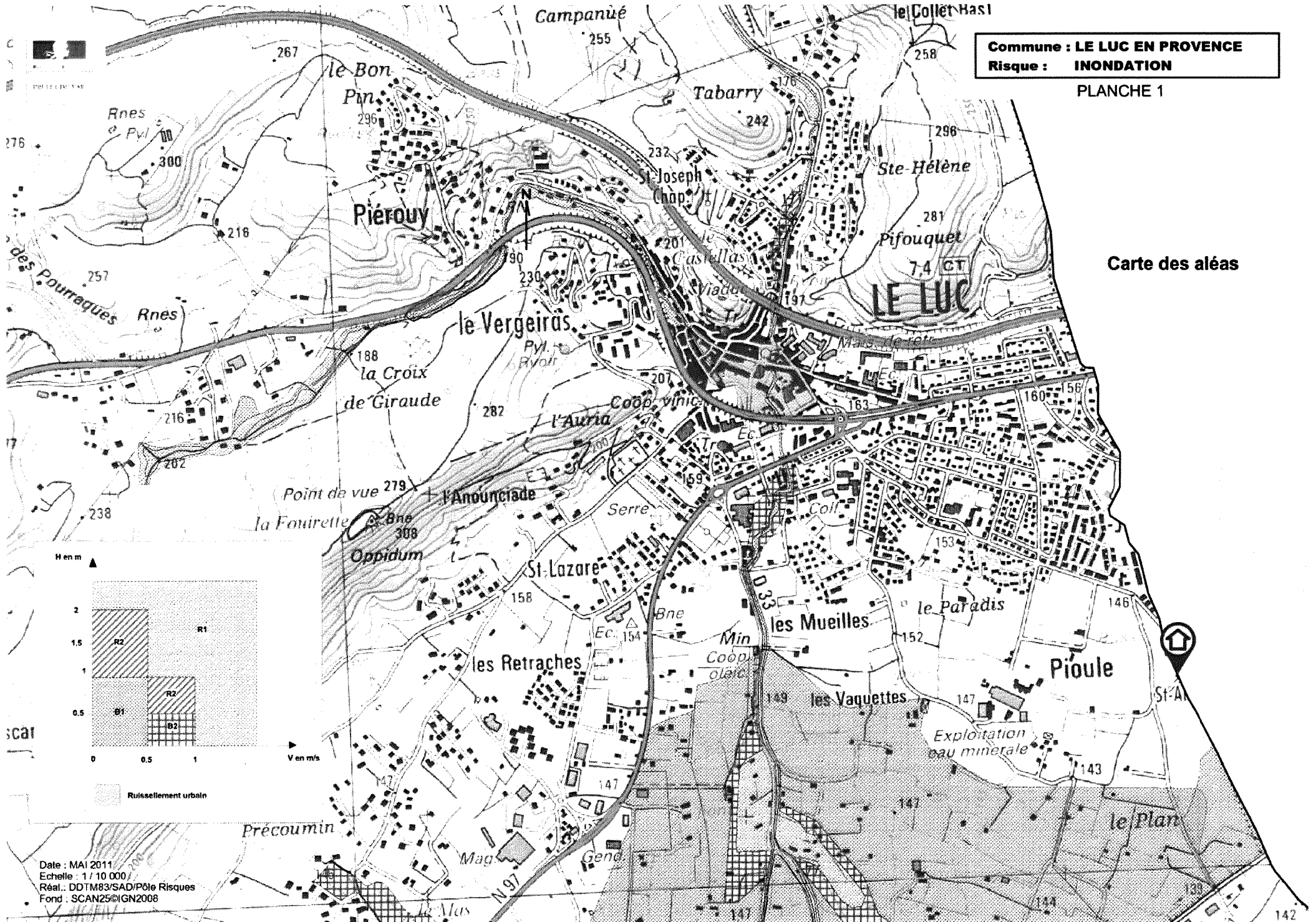


Michel PIGNOL

Commune : LE LUC EN PROVENCE
Risque : INONDATION

PLANCHE 1

Carte des aléas

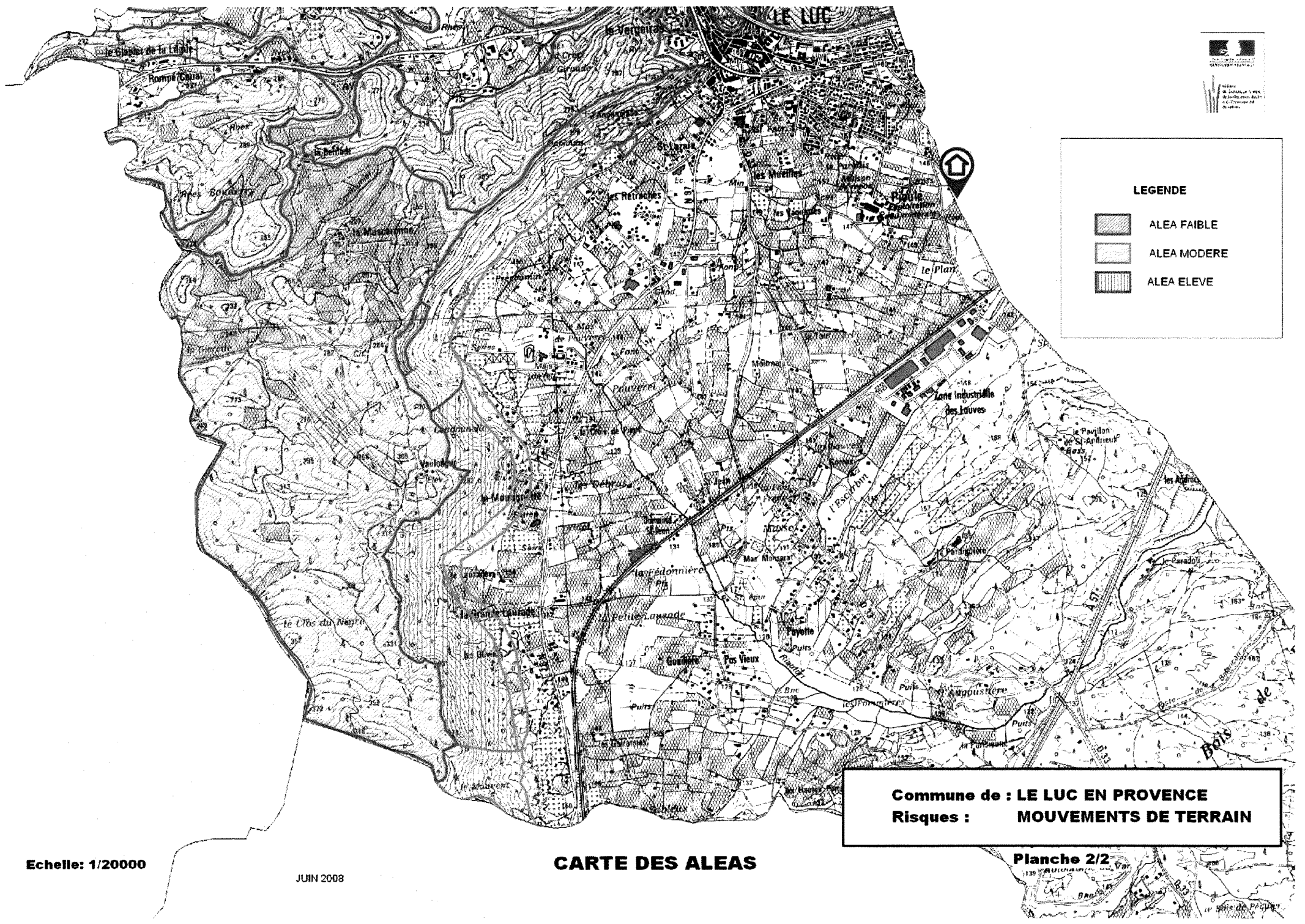


Date : MAI 2011
 Echelle : 1 / 10 000
 Réal... DDTM83/SAD/Pôle Risques
 Fond : SCAN25@IGN2008



LEGENDE

	ALEA FAIBLE
	ALEA MODERE
	ALEA ELEVE



Echelle: 1/20000

JUN 2008

CARTE DES ALEAS

Commune de : LE LUC EN PROVENCE
Risques : MOUVEMENTS DE TERRAIN

Planche 2/2

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour communal IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTEC 2019



m 5000 10000 15000

Stir...
Stir...

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Partie habitations



Désignation du ou des bâtiments

Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu
83340 LE CANNET DES MAURES

*Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 152 à 157, 2507 (Le
Luc) et n° 417 à 421, n° 426 e*

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :

Une propriété comprenant:

- une maison principale, à usage d'habitation élevée de deux niveaux sur rez de chaussée et rez de jardin
- une maison de gardien. Une piscine avec local technique complète le bien.

Désignation du propriétaire

SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS
Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu
83340 LE CANNET DES MAURES

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique

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 : jlp2@free.fr



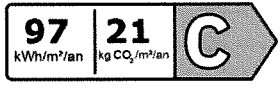



Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10853953004 » - Autorisation ASN n° T830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

Draguignan, le 27/07/2022

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

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

Désignation du ou des bâtiments
<p>Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 152 à 157, 2507 (Le Luc) et n° 417 à 421, n° 426 e</p> <p><u>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété</u> : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété <u>Périmètre de repérage</u> : Une propriété comprenant: -une maison principale, à usage d'habitation, élevée de deux niveaux sur rez de chaussée et rez de jardin -une maison de gardien. Une piscine avec local technique complète le bien.</p> <p><u>Date de construction</u> : Non communiqué (antérieur au 01/01/1949) <u>Propriétaire</u> : SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS</p>

	Diagnostique	Conclusions
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 7 700 € et 10 490 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2283E1793804S
	CREP	Document différé à réaliser lors de la visite avant vente le cas échéant.
	Gaz	Document différé à réaliser lors de la visite avant vente le cas échéant. (Tige cuisine GPL)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

EXPERT'IMO
Jean-Luc PEPIN
1159 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)

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI À L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Date du repérage : 27/07/2022

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

Textes réglementaires	Article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, décret 2011-629 du 3 juin 2011, décret 2012-639 du 4 mai 2012, arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B.
Norme(s) utilisée(s)	D'après la norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 152 à 157, 2507 (Le Luc) et n° 417 à 421, n° 426 e
Périmètre de repérage :	Une propriété comprenant: -une maison principale, à usage d'habitation, élevée de deux niveaux sur rez de chaussée et rez de jardin -une maison de gardien. Une piscine avec local technique complète le bien.
Type d'immeuble bâti :	Immeuble à usage d'habitation
Fonction principale du bâtiment :	Autres
Année de construction :	Non communiqué (antérieur au 01/01/1949)

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu - 83340 LE CANNET DES MAURES
Le donneur d'ordre :	SCP KIEFFER-MONASSE et associés 15, av. Robert Soleau-CS 30004 - 06605 ANTIBES CEDEX

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	PEPIN Jean-Luc	Opérateur de repérage	Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX	Obtention : 05/05/2022 Échéance : 04/05/2029 N° de certification : 13017425

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE

Cabinet EXPERT'IMO

1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN

SIRET : 43 511 860 900 021 – APE : 7120B

Compagnie d'assurance : AXA France IARD - n°10853953004 date de validité : 01/01/2023

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 03/08/2022, remis au propriétaire le 03/08/2022

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises est constitué de 24 pages

SOMMAIRE

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

1. – LES CONCLUSIONS

Liste A.

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

Liste B.

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

Tableau récapitulatif des conclusions

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Localisation sur le croquis	Critère de décision	État de conservation ¹
Annexes-nord - Réduit ss terrasse nord	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	Conduits en fibres ciment	M02	Sur jugement personnel	EP (Z-II-RF)
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	Conduits en fibre ciment	M03	Sur jugement personnel	EP (Z-II-RF)

¹ État de conservation

EP Réalisation d'une « évaluation périodique ». lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation
b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

AC1 Réalisation d'une « action corrective de premier niveau ». lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

AC2. Réalisation d'une « action corrective de second niveau ». qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
 Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leurs protections demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

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

Tableau des parties d'immeuble bâti non visitées :

Localisation	Partie de l'immeuble	Motif et Investigation complémentaire à réaliser
Annexes-nord - Remises terrasse nord	Toutes	Absence de clef
Toiture-couverture	Sous face couverture. Absence d'accès sans destruction du plafond.	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

NB: Les inscriptions figurant entre parenthèses constituent une aide à la compréhension donnée à titre d'exemple sans caractère d'exclusivité.

2. – LA MISSION DE REPÉRAGE

2.1 L'objet de la mission

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

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

2.2 Le cadre de la mission

2.2.1 L'intitulé de la mission

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

2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

2.2.3 L'objectif de la mission

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

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

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

2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

Extrait du texte de l'Annexe 13.9

Liste A mentionnée à l'article R.1334.20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R.1334.21

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

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

2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

2.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Parties d'immeuble visitées :

<p>Lgt Maître-RDC - Entrée Lgt Maître-RDC - Salon Lgt Maître-RDC - Bar Lgt Maître-RDC - Vestibule Lgt Maître-RDC - Salle de projection Lgt Maître-RDC - Cave vin 1 Lgt Maître-RDC - Cave 2 Lgt Maître-RDC - Cuisine Lgt Maître-RDC - Dgt service Lgt Maître-RDC - Wc Lgt Maître-RDC - Salle de repassage Lgt Maître-RDC - Terrasse sud Lgt Maître-RDC - Salle à manger Lgt Maître-RDC - Dgt wc Lgt Maître-RDC - Réduit ss escalier Lgt Maître-RDC - Wc 2 Lgt Maître-Niv. intermédiaire - Palier Lgt Maître-Niv. intermédiaire - Chambre 1 Lgt Maître-Niv. intermédiaire - Sde Lgt Maître-Niv. intermédiaire - Bureau Lgt Maître-1er étage - Palier Lgt Maître-1er étage - Couloir Lgt Maître-1er étage - Wc Lgt Maître-1er étage - Sde Lgt Maître-1er étage - Chambre 2 Lgt Maître-1er étage - Chambre 3 Lgt Maître-1er étage - Chambre 4 Lgt Maître-1er étage - Sde 2 Lgt Maître-1er étage - Chambre 5 Lgt Maître-1er étage - Dressing Lgt Maître-1/2 niv. supérieur - Palier Lgt Maître-1/2 niv. supérieur - Chambre 6 Lgt Maître-1/2 niv. supérieur - Sde Lgt Maître-1/2 niv. supérieur - Chambre 7</p>	<p>Lgt Maître-Sous toit - Grenier Aile est-RDJ - Garage 1 Aile est-RDC - Buanderie Aile est-RDC - Chaufferie Aile est-RDC-Appt sud - Séjour/cuisine Aile est-RDC-Appt sud - Chambre 1 Aile est-RDC-Appt sud - Chambre 2 Aile est-RDC-Appt sud - Sde Aile est-RDC-Appt sud - Wc Aile est-R+1 - Palier Aile est-R+1 - Dgt Aile est-R+1 - Pièce Aile est-R+1 - Sanitaire Aile est-R+1 - Salle de sport Aile est-R+1 - Sde Aile est-R+1 - Sauna/jacuzzi Aile est-R+2-Appt nord est - Séjour Aile est-R+2-Appt nord est - Cuisine Aile est-R+2-Appt nord est - Wc Aile est-R+2-Appt nord est - Dgt Aile est-R+2-Appt nord est - Sdb Aile est-R+2-Appt nord est - Chambre 1 Aile est-R+2-Appt nord est - Chambre 2 Aile est-R+2 et 1/2 - Salle de réception Aile est-R+2 et 1/2 - Mezzanine sur salle de réception Aile est-RDC-Appt nord - Cuisine Aile est-RDC-Appt nord - Alcôve Aile est-RDC-Appt nord - Séjour Aile est-R+1-Appt nord - Palier Aile est-R+1-Appt nord - Sdd Aile est-R+1-Appt nord - Wc Aile est-R+1-Appt nord - Chambre 1 Aile est-R+1-Appt nord - Chambre 2 Annexes-nord - Réduit ss terrasse nord</p>
---	--

Détail du repérage :

Localisation	Description	Photo
Lgt Maître-RDC - Entrée	Sol Pierre ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) fenêtre(s) en bois ; Plinthes en pierre	
Lgt Maître-RDC - Salon	Sol Pierre ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) fenêtre(s) en bois ; Plinthes en pierre	
Lgt Maître-RDC - Bar	Sol Pierre ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) fenêtre(s) en bois ; Plinthes en pierre	
Lgt Maître-RDC - Vestibule	Sol Pierre ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) fenêtre(s) en bois ; Plinthes en pierre	
Lgt Maître-RDC - Salle de projection	Sol Pierre ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en pierre	
Lgt Maître-RDC - Cave vin 1	Sol Carrelage ; Mur Verre ; Plafond Verre ; Porte(s) en bois	
Lgt Maître-RDC - Cave 2	Sol Carrelage ; Mur Verre ; Plafond Verre ; Porte(s) en bois	
Lgt Maître-RDC - Cuisine	Sol Pierre ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en pierre	
Lgt Maître-RDC - Dgt service	Sol Pierre ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en pierre	
Lgt Maître-RDC - Wc	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint, faïence ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois	
Lgt Maître-RDC - Salle de repassage	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint, faïence ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
Lgt Maître-RDC - Terrasse sud	Sol Terre cuite ; Mur Mortier de ciment ; Plafond Mortier	
Lgt Maître-RDC - Salle à manger	Sol Pierre ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Plinthes en pierre	
Lgt Maître-RDC - Dgt wc	Sol Pierre ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en pierre	
Lgt Maître-RDC - Réduit ss escalier	Sol Pierre ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Plinthes en pierre	
Lgt Maître-RDC - Wc 2	Sol Pierre ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Plinthes en pierre	
Lgt Maître-Niv. intermédiaire - Palier	Sol Pierre ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en pierre	

Localisation	Description	Photo
Lgt Maître-Niv. intermédiaire - Chambre 1	Sol Stratifié ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Plinthes en bois	
Lgt Maître-Niv. intermédiaire - Sde	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) en bois	
Lgt Maître-Niv. intermédiaire - Bureau	Sol Stratifié ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en bois	
Lgt Maître-1er étage - Palier	Sol Pierre ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en pierre	
Lgt Maître-1er étage - Couloir	Sol Pierre ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en pierre	
Lgt Maître-1er étage - Wc	Sol Pierre ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en pierre	
Lgt Maître-1er étage - Sde	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint, faïence ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) en bois	
Lgt Maître-1er étage - Chambre 2	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
Lgt Maître-1er étage - Chambre 3	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
Lgt Maître-1er étage - Chambre 4	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
Lgt Maître-1er étage - Sde 2	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint, faïence ; Plafond Pvc tendu ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) en bois	
Lgt Maître-1er étage - Chambre 5	Sol Stratifié ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en bois	
Lgt Maître-1er étage - Dressing	Sol Stratifié ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en bois	
Lgt Maître-1/2 niv. supérieur - Palier	Sol Pierre ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
Lgt Maître-1/2 niv. supérieur - Chambre 6	Sol Bois ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en bois	
Lgt Maître-1/2 niv. supérieur - Sde	Sol Bois ; Mur Plâtre peint, faïence ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en bois	
Lgt Maître-1/2 niv. supérieur - Chambre 7	Sol Bois ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets int. bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en bois	
Lgt Maître-Sous toit - Grenier	Sol Terre cuite ; Mur Mortier de ciment ; Plafond Bois, tuiles	
Aile est-RDJ - Garage 1	Sol Terre battue ; Mur Brique ; Plafond Bois-Métal ; Porte en bois	
Aile est-RDC - Buanderie	Sol Béton ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte en bois	
Aile est-RDC - Chaufferie	Sol Béton ; Mur Mortier de ciment ; Plafond Bois ; Porte en bois	
Aile est-RDC-Appt sud - Séjour/cuisine	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte en bois	
Aile est-RDC-Appt sud - Chambre 1	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint	
Aile est-RDC-Appt sud - Chambre 2	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint	
Aile est-RDC-Appt sud - Sde	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint, faïence ; Plafond Plâtre peint	
Aile est-RDC-Appt sud - Wc	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Plinthes en carrelage	
Aile est-R+1 - Palier	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
Aile est-R+1 - Dgt	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
Aile est-R+1 - Pièce	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois	
Aile est-R+1 - Sanitaire	Sol Pierre ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en aluminium	
Aile est-R+1 - Salle de sport	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint	
Aile est-R+1 - Sde	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en aluminium	
Aile est-R+1 - Sauna/jacuzzi	Sol Bois ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint	
Aile est-R+2-Appt nord est - Séjour	Sol Terre cuite ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois	
Aile est-R+2-Appt nord est - Cuisine	Sol Terre cuite ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en pvc, volets bois ; Porte(s) en bois	
Aile est-R+2-Appt nord est - Wc	Sol Terre cuite ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
Aile est-R+2-Appt nord est - Dgt	Sol Terre cuite ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
Aile est-R+2-Appt nord est - Sdb	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint, faïence ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois	
Aile est-R+2-Appt nord est - Chambre 1	Sol Terre cuite ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en pvc ; Plinthes en carrelage	
Aile est-R+2-Appt nord est - Chambre 2	Sol Terre cuite ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en pvc, volets bois ; Porte(s) fenêtre(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
Aile est-R+2 et 1/2 - Salle de réception	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint, métal ; Fenêtre(s) en aluminium	

Localisation	Description	Photo
Aile est-R+2 et 1/2 - Mezzanine sur salle de réception	Sol Bois ; Mur ; Plafond Plâtre peint, métal	
Aile est-RDC-Appt nord - Cuisine	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en pvc, volets bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
Aile est-RDC-Appt nord - Alcôve	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint	
Aile est-RDC-Appt nord - Séjour	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint	
Aile est-R+1-Appt nord - Palier	Sol Terre cuite ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
Aile est-R+1-Appt nord - Sdd	Sol Terre cuite ; Mur Plâtre peint, faïence ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
Aile est-R+1-Appt nord - Wc	Sol Terre cuite ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint	
Aile est-R+1-Appt nord - Chambre 1	Sol Terre cuite ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
Aile est-R+1-Appt nord - Chambre 2	Sol Terre cuite ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois, volets bois ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	

3. – CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

3.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 04/08/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 27/07/2022

Accompagnateur : Maître BERGE

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

La mission de repérage ne s'est pas déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Les écarts suivants sont à signaler :

Les plafonds rampants en sous toiture ne permettent pas d'accéder à sa constitution sans la détériorer. Les accès depuis l'extérieur du bâti se situent à plus de 3 m de hauteur.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables	X		

3.4 Plan et procédures de prélèvements :

Néant

4. – RESULTATS DETAILLES DU REPÉRAGE

4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A :

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

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

4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B :

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Sondage	ZPSO	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Recommandation
Annexes-nord - Réduit ss terrasse nord	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	Conduits en fibres ciment	Fractionnement	M02	M02	Présence d'amiante	Sur jugement personnel		EP (Z-II-RF)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	Conduits en fibre ciment	Fractionnement	M03	M03	Présence d'amiante	Sur jugement personnel		EP (Z-II-RF)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Sonage	ZPSO	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Recommandation
Lgt Maître-RDC - Cuisine; Lgt Maître-RDC - Wc; Lgt Maître-RDC - Wc 2; Lgt Maître-Niv. intermédiaire - Sdc; Lgt Maître-1er étage - Wc; Lgt Maître-1er étage - Sdc; Lgt Maître-1er étage - Sde 2; Lgt Maître-1/2 niv. supérieur - Sde; Lgt Maître-Sous toit - Grenier; Aile est-RDC - Buanderie; Aile est-RDC - Chauffage; Aile est-RDC-Appt sud - Séjour/cuisine; Aile est-RDC-Appt sud - Sde; Aile est-RDC-Appt sud - Wc; Aile est-R+1 - Sanitaire; Aile est-R+1 - Sde; Aile est-R+2-Appt nord est - Cuisine; Aile est-R+2-Appt nord est - Wc; Aile est-R+2-Appt nord est - Sdb; Aile est-RDC-Appt nord - Cuisine; Aile est-R+1-Appt nord - Sdd; Aile est-R+1-Appt nord - Wc; Annexes - LT piscine rdc; Annexes-nord - Réduit ss terrasse nord	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	Conduits en PVC	Sonore; Visuel	ZPSO-001		Absence d'amiante	Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante: PVC			
Lgt Maître-Sous toit - Grenier	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	Conduit métallique	Sonore; Visuel	ZPSO-002		Absence d'amiante	Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante: métal			

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

5. – Signatures

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX*

Fait à DRAGUIGNAN, le 27/07/2022

Par : PEPIN Jean-Luc

EXPERT'IMO
Jean-Luc PEPIN
1169, Traversée Léo Laget / 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 436 110 000 0007 APE 7442 B
Email jp2@tiscali.fr

ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 025_07_22_p01**Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

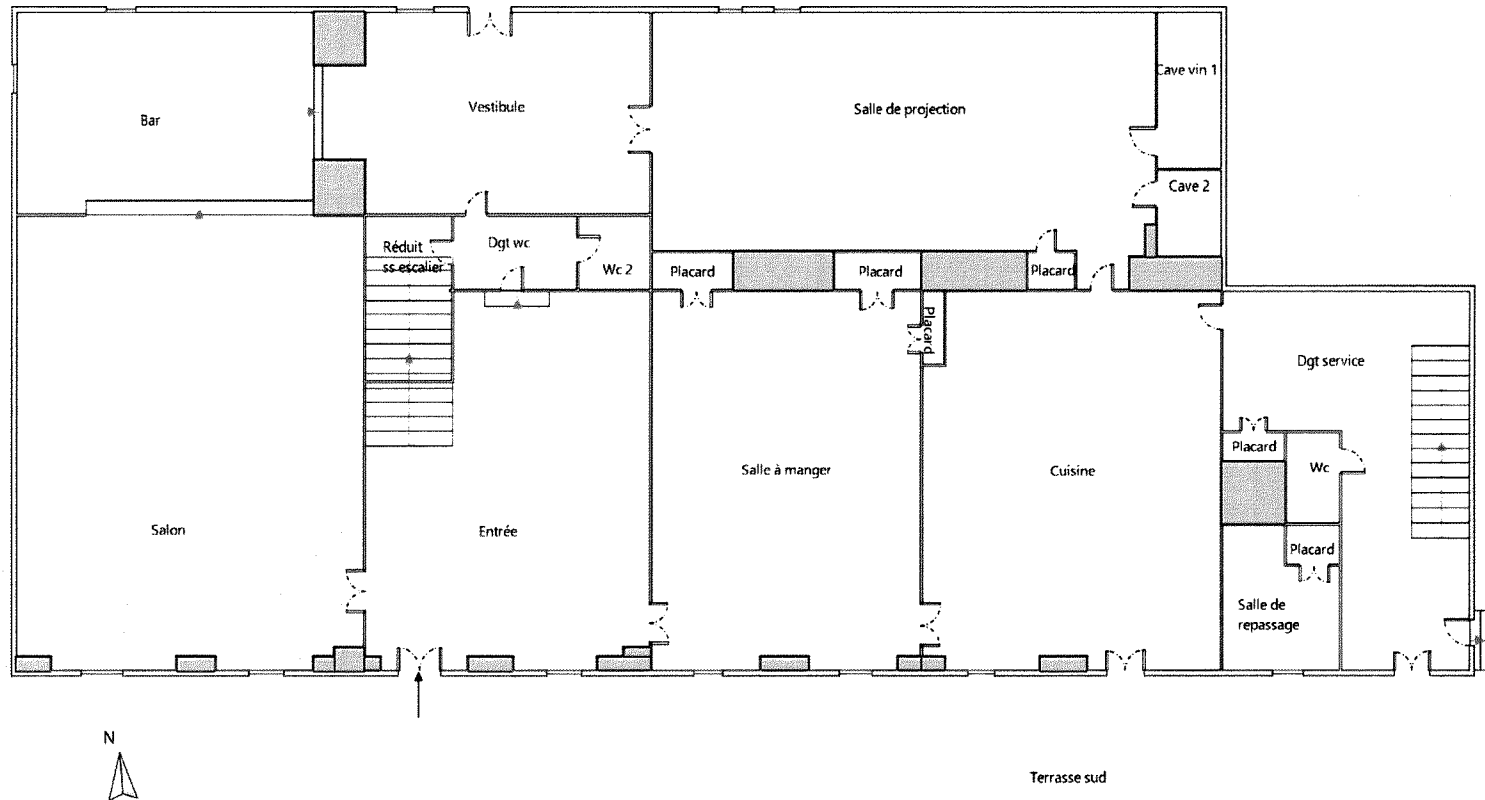
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

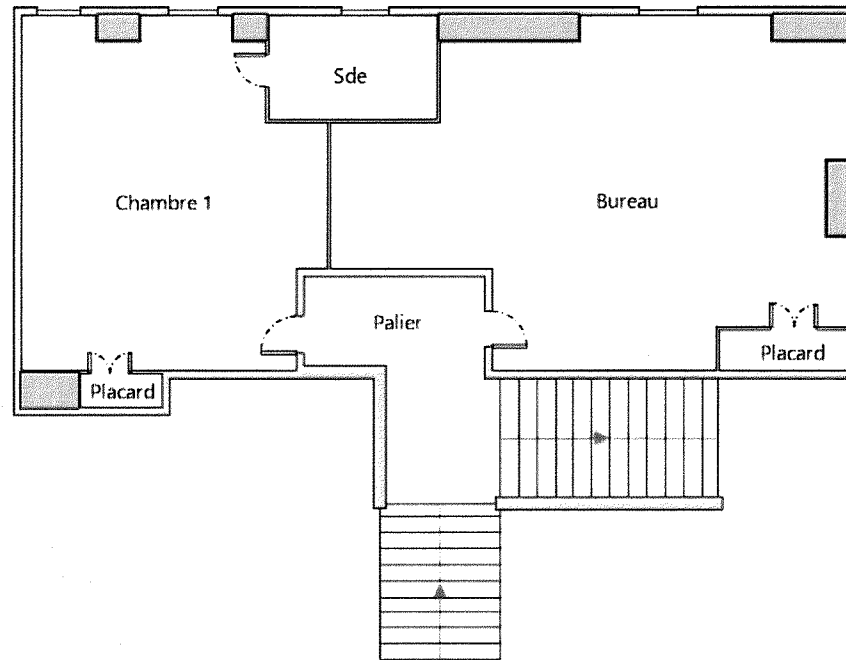
Sommaire des annexes

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

6.1 - Annexe - Schéma de repérage

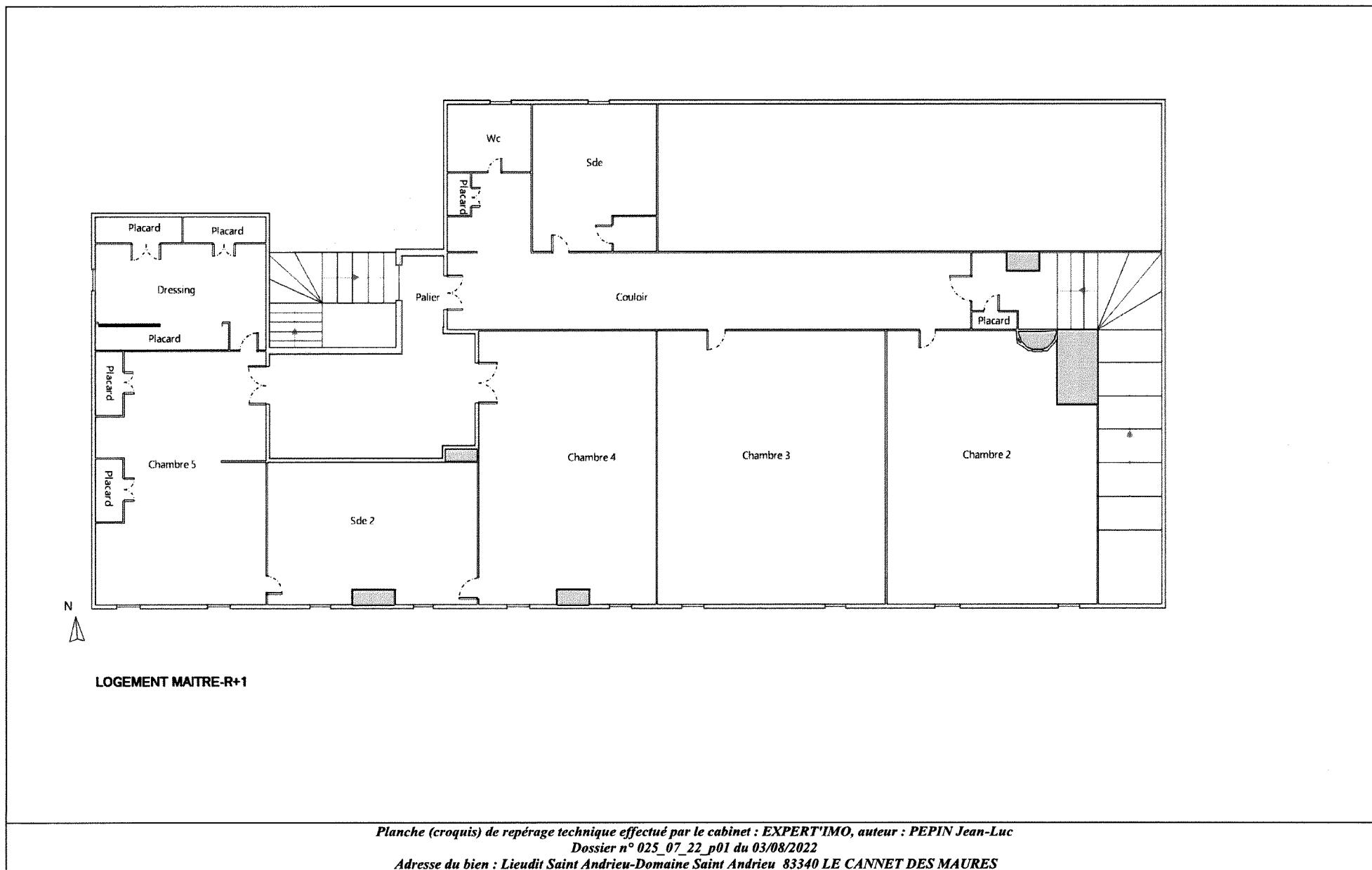
LOGEMENT MAITRE-NIVEAU RDC

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : PEPIN Jean-Luc
Dossier n° 025_07_22_p01 du 03/08/2022
Adresse du bien : Lieudît Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES



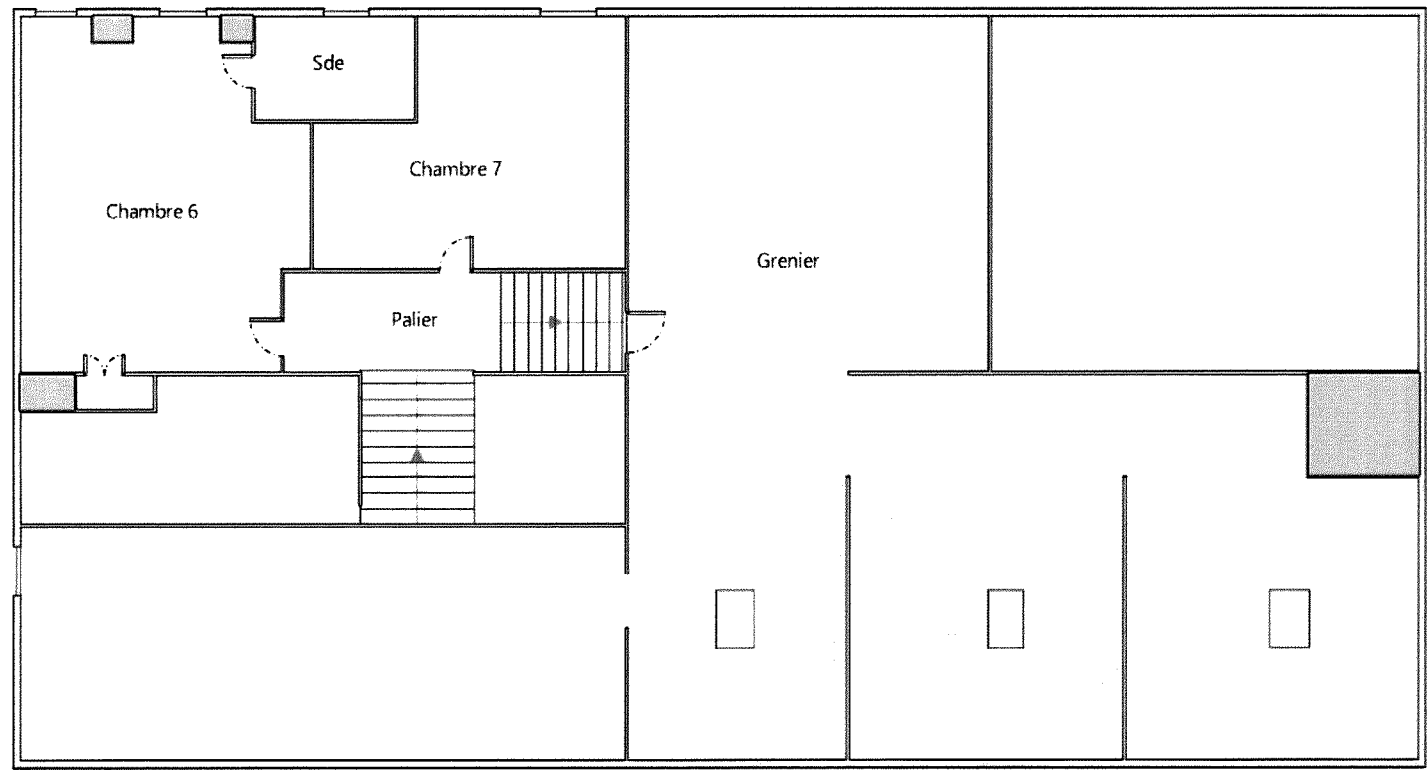
LOGEMENT MAITRE - NIVEAU INTERMEDIAIRE

*Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : PEPIN Jean-Luc
Dossier n° 025_07_22_p01 du 03/08/2022
Adresse du bien : Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES*



LOGEMENT MAITRE-R+1

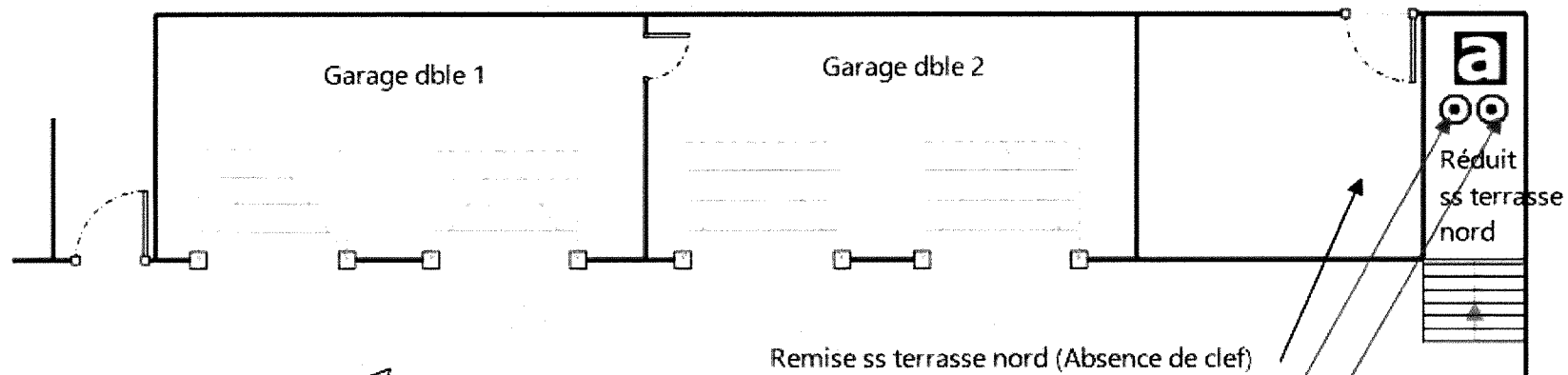
*Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : PEPIN Jean-Luc
Dossier n° 025_07_22_p01 du 03/08/2022
Adresse du bien : Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES*



LOGEMENT MAITRE-R+1 et 1/2

*Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : PEPIN Jean-Luc
Dossier n° 025_07_22_p01 du 03/08/2022
Adresse du bien : Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES*

ANNEXES NORD



a Annexes-nord - Réduit ss terrasse nord (M02)

Conduits en fibres ciment Présence d'amiante
EP

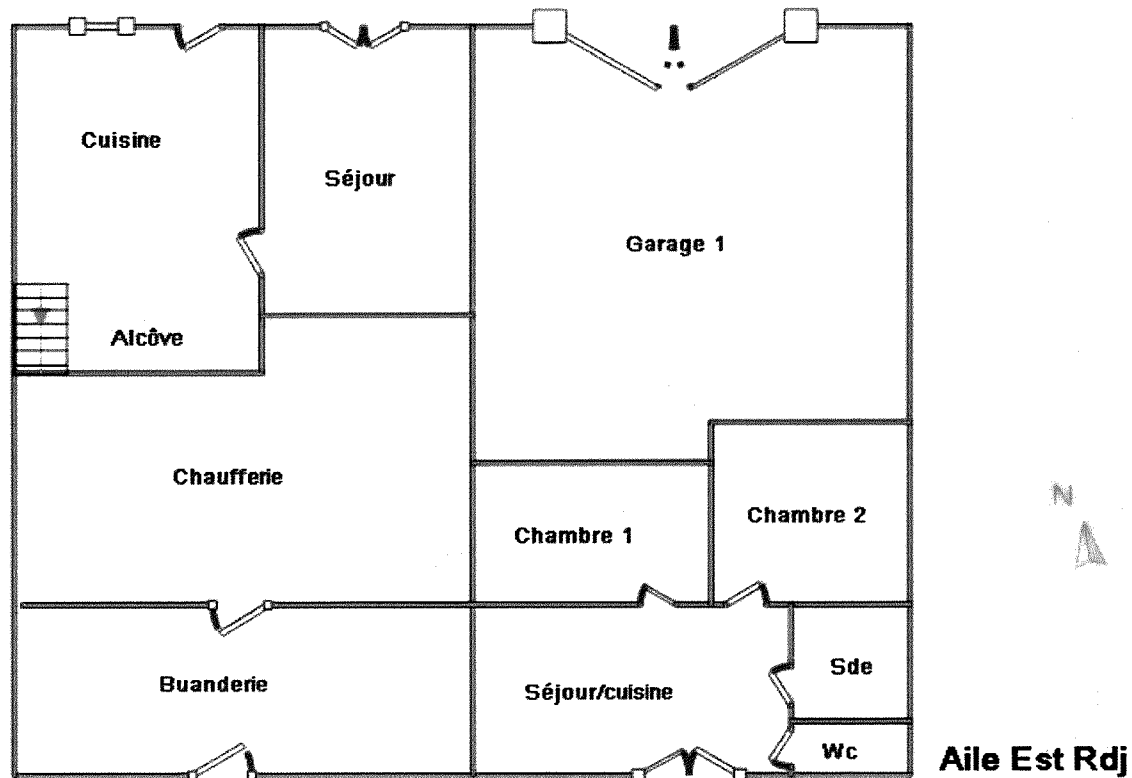
a Annexes-nord - Réduit ss terrasse nord (M03)

Conduits en fibre ciment Présence d'amiante
EP

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : PEPIN Jean-Luc

Dossier n° 025_07_22_p01 du 03/08/2022

Adresse du bien : Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES



*Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : PEPIN Jean-Luc
Dossier n° 025_07_22_p01 du 03/08/2022
Adresse du bien : Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES*

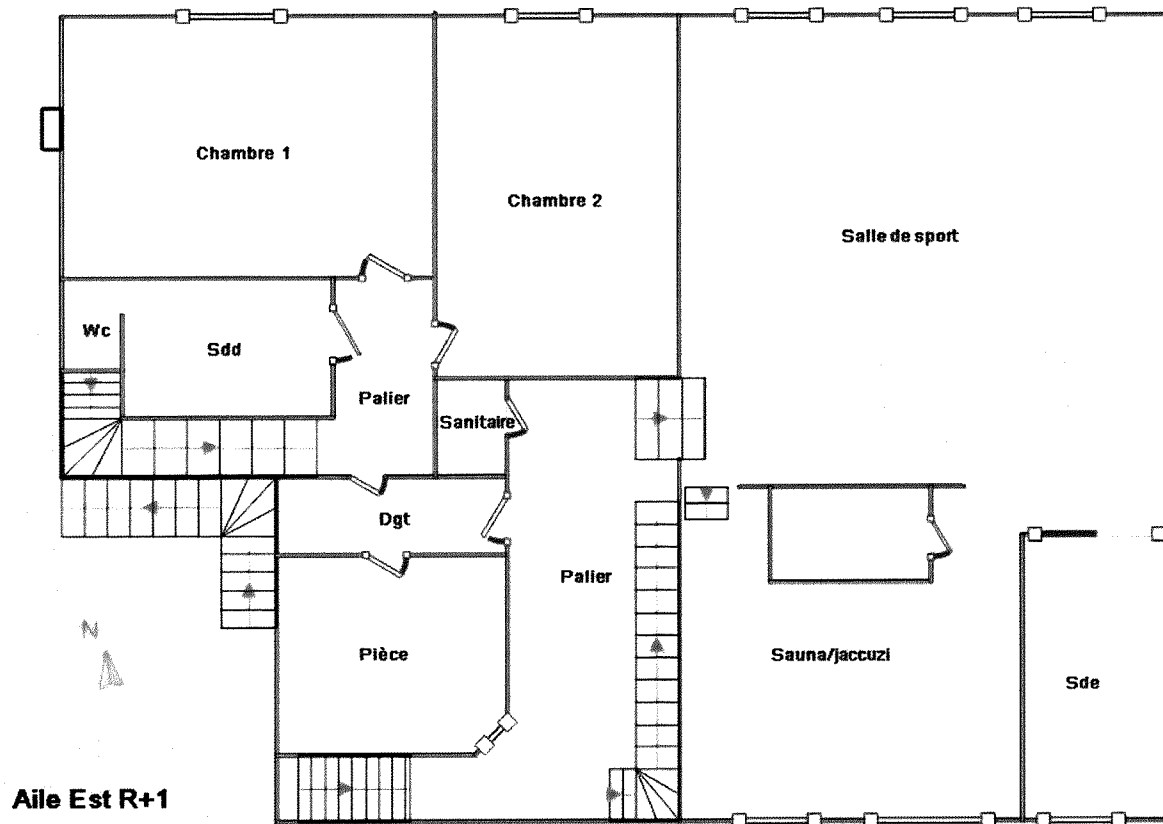
**Aile Est R+1**

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : PEPIN Jean-Luc
Dossier n° 025_07_22_p01 du 03/08/2022
Adresse du bien : Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES

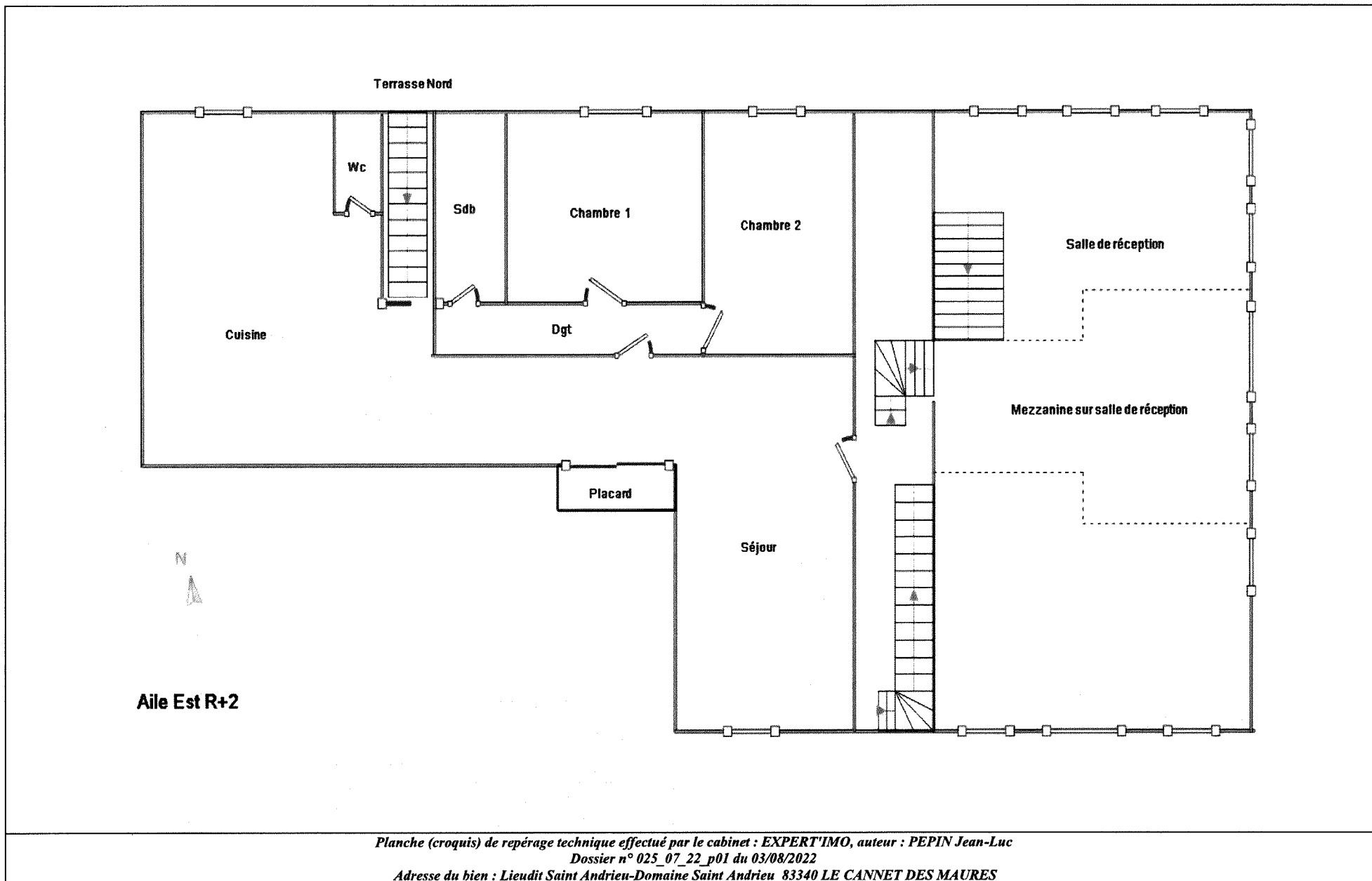


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : PEPIN Jean-Luc
Dossier n° 025_07_22_p01 du 03/08/2022
Adresse du bien : Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES

LEGENDE

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

PHOTOS

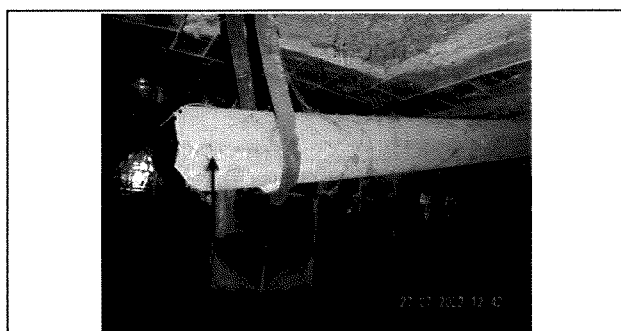


Photo n° Ph007
 Localisation : Annexes-nord - Réduit ss terrasse nord
 Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
 Partie d'ouvrage : Conduits
 Description : Conduits en fibres ciment
 Localisation sur croquis : M02

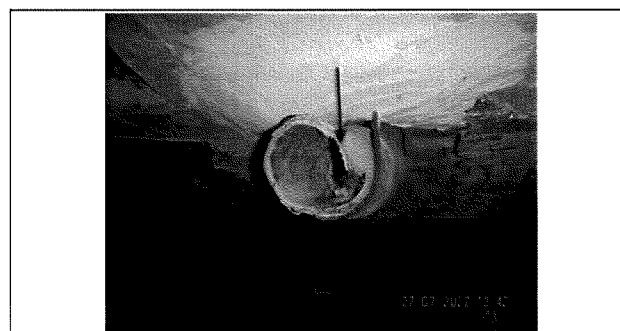


Photo n° Ph008
 Localisation : Annexes-nord - Réduit ss terrasse nord
 Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
 Partie d'ouvrage : Conduits
 Description : Conduits en fibre ciment
 Localisation sur croquis : M03



Photo n° Ph009
 Localisation : Lgt Maître-RDC - Cuisine; Lgt Maître-RDC - Wc; Lgt Maître-RDC - Wc 2; Lgt Maître-Niv. intermédiaire - Sde; Lgt Maître-1er étage - Wc; Lgt Maître-1er étage - Sde; Lgt Maître-1er étage - Sde 2; Lgt Maître-1/2 niv. supérieur - Sde; Lgt Maître-Sous toit - Grenier; Aile est-RDC - Buanderie; Aile est-RDC - Chaufferie; Aile est-RDC-Appt sud - Séjour/cuisine; Aile est-RDC-Appt sud - Sde; Aile est-RDC-Appt sud - Wc; Aile est-R+1 - Sanitaire; Aile est-R+1 - Sde; Aile est-R+2-Appt nord est - Cuisine; Aile est-R+2-Appt nord est - Wc; Aile est-R+2-Appt nord est - Sdb; Aile est-RDC-Appt nord - Cuisine; Aile est-R+1-Appt nord - Sdd; Aile est-R+1-Appt nord - Wc; Annexes - LT piscine rdc; Annexes-nord - Réduit ss terrasse nord
 Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
 Partie d'ouvrage : Conduits
 Description : Conduits en PVC

6.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS

LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse -

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

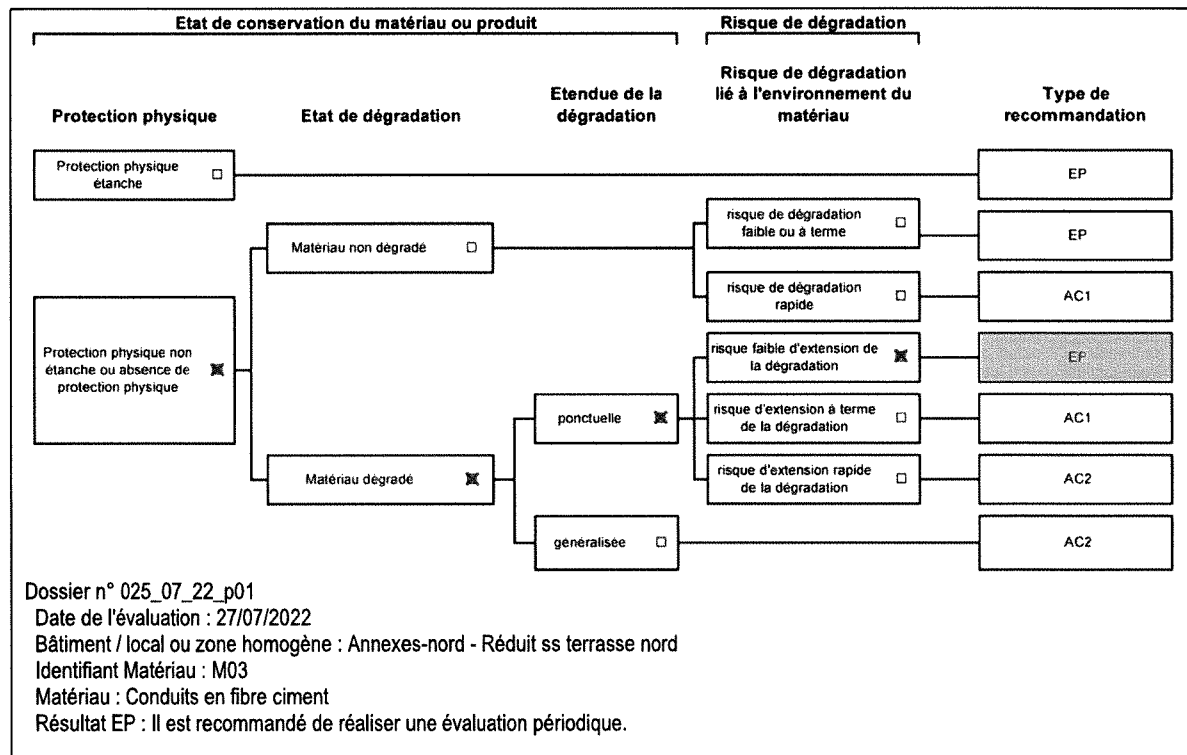
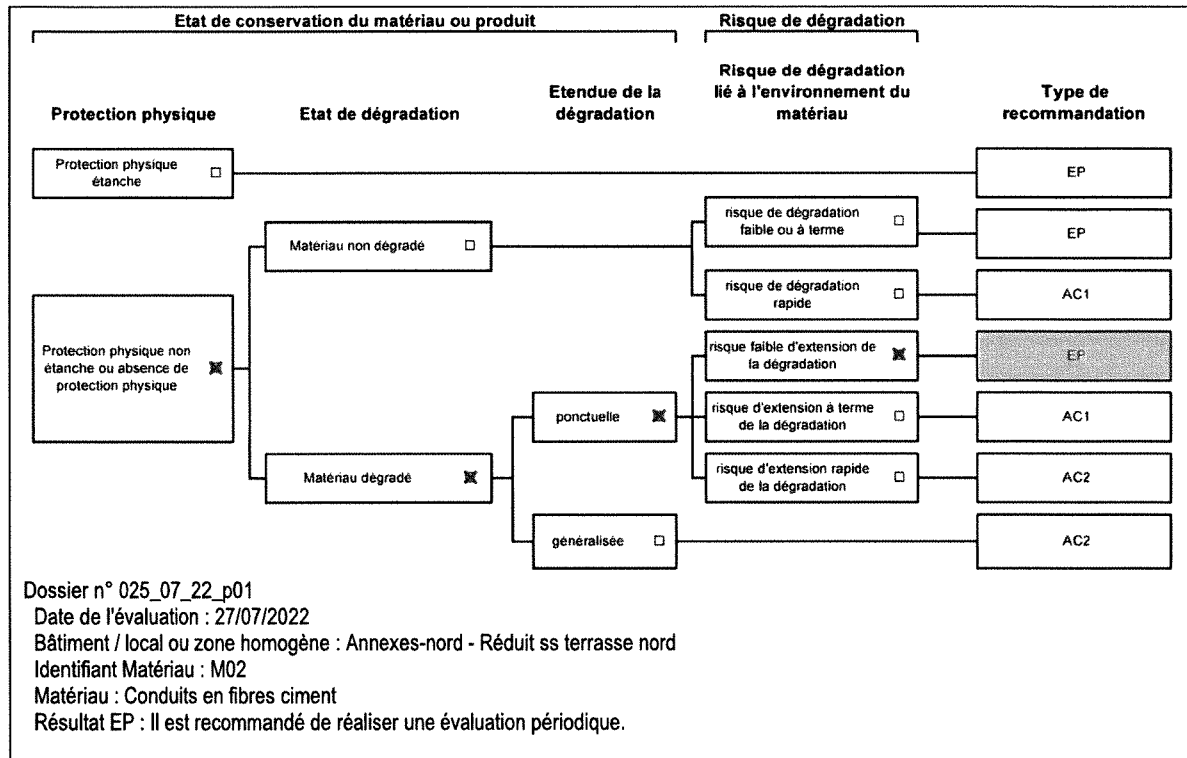
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



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

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

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

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

6.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

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

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

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

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leurs protections demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

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

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

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leurs protections demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Je soussigné Jean Luc PEPIN, atteste sur l'honneur être 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 personnels nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et 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 ou diagnostics du Dossier Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validées 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 des documents peut être fourni à première demande.

* Article introduisant les garanties de compétences (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 de l'impartialité et d'indépendance.

Assurance et Banque
Logo AXA
Assurance et Banque
Assurance et Banque

Responsabilité Civile Prestataire
Assurance et Banque
Assurance et Banque

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire
Assurance et Banque
Assurance et Banque

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MESURES REALISES CH. TECHNIQUE DU DOSSIER TECHNIQUE.

Etat de l'habitat
Diagnostic de risque d'inondation
Etat relatif à la présence de termites
Etat relatif à la présence de radon
Etat de l'installation intérieure de chauffage
Etat de l'installation intérieure de ventilation
Etat de l'installation intérieure de climatisation
Etat de l'installation intérieure de chauffage
Etat de l'installation intérieure de ventilation
Etat de l'installation intérieure de climatisation

Missions
Description de la mission
Missions
Description de la mission

Table with 2 columns: Nature des garanties, Montant des garanties en €. Rows include: Assurance dommages, Assurance responsabilité civile, Assurance incendie, etc.

Assurance AXA...
Assurance AXA...
Assurance AXA...

Assurance AXA...
Assurance AXA...
Assurance AXA...





Certificat
Attribué à
Monsieur Jean Luc PEPIN

Durant Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles 221-1 et 221-2 du décret n° 2017-1618 R. du 12 septembre 2017 relatif aux compétences des personnes exerçant des fonctions de conseil en construction et de construction et de l'habitat et à la qualification des professionnels exerçant des fonctions de conseil en conseil en construction et de l'habitat et de l'habitat.

DOMAINES TECHNIQUES

Références des articles	Date de Certification originale	Valeur de Certification
Article 221-1 du décret n° 2017-1618 R. du 12 septembre 2017 relatif aux compétences des personnes exerçant des fonctions de conseil en construction et de l'habitat et à la qualification des professionnels exerçant des fonctions de conseil en conseil en construction et de l'habitat et de l'habitat.	19/06/2022	17902022
Article 221-2 du décret n° 2017-1618 R. du 12 septembre 2017 relatif aux compétences des personnes exerçant des fonctions de conseil en construction et de l'habitat et à la qualification des professionnels exerçant des fonctions de conseil en conseil en construction et de l'habitat et de l'habitat.	05/05/2022	04052022
Article 221-3 du décret n° 2017-1618 R. du 12 septembre 2017 relatif aux compétences des personnes exerçant des fonctions de conseil en construction et de l'habitat et à la qualification des professionnels exerçant des fonctions de conseil en conseil en construction et de l'habitat et de l'habitat.	05/05/2022	04052022
Article 221-4 du décret n° 2017-1618 R. du 12 septembre 2017 relatif aux compétences des personnes exerçant des fonctions de conseil en construction et de l'habitat et à la qualification des professionnels exerçant des fonctions de conseil en conseil en construction et de l'habitat et de l'habitat.	05/05/2022	04052022
Article 221-5 du décret n° 2017-1618 R. du 12 septembre 2017 relatif aux compétences des personnes exerçant des fonctions de conseil en construction et de l'habitat et à la qualification des professionnels exerçant des fonctions de conseil en conseil en construction et de l'habitat et de l'habitat.	05/05/2022	04052022
Article 221-6 du décret n° 2017-1618 R. du 12 septembre 2017 relatif aux compétences des personnes exerçant des fonctions de conseil en construction et de l'habitat et à la qualification des professionnels exerçant des fonctions de conseil en conseil en construction et de l'habitat et de l'habitat.	05/05/2022	04052022

Date : 20/11/2022
 Numéro de certificat : 8018321
 Jacques MATTILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des évaluations effectuées, ce certificat est valable jusqu'en... voir ci-dessus.
 Des informations supplémentaires concernant le présent certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
 Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur : www.bureauveritas.com/verification
 Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 85, avenue du Général de Gaulle - Immeuble La Guillaumie - 92049 Paris La Défense



Certificat
Attribué à
Jean Luc PEPIN

Durant Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles 221-1 et 221-2 du décret n° 2017-1618 R. du 12 septembre 2017 relatif aux compétences des personnes exerçant des fonctions de conseil en construction et de l'habitat et à la qualification des professionnels exerçant des fonctions de conseil en conseil en construction et de l'habitat et de l'habitat.

DOMAINES TECHNIQUES

Références des articles	Date de Certification originale	Valeur de Certification
Article 221-1 du décret n° 2017-1618 R. du 12 septembre 2017 relatif aux compétences des personnes exerçant des fonctions de conseil en construction et de l'habitat et à la qualification des professionnels exerçant des fonctions de conseil en conseil en construction et de l'habitat et de l'habitat.	19/06/2022	17902022
Article 221-2 du décret n° 2017-1618 R. du 12 septembre 2017 relatif aux compétences des personnes exerçant des fonctions de conseil en construction et de l'habitat et à la qualification des professionnels exerçant des fonctions de conseil en conseil en construction et de l'habitat et de l'habitat.	05/05/2022	04052022
Article 221-3 du décret n° 2017-1618 R. du 12 septembre 2017 relatif aux compétences des personnes exerçant des fonctions de conseil en construction et de l'habitat et à la qualification des professionnels exerçant des fonctions de conseil en conseil en construction et de l'habitat et de l'habitat.	05/05/2022	04052022
Article 221-4 du décret n° 2017-1618 R. du 12 septembre 2017 relatif aux compétences des personnes exerçant des fonctions de conseil en construction et de l'habitat et à la qualification des professionnels exerçant des fonctions de conseil en conseil en construction et de l'habitat et de l'habitat.	05/05/2022	04052022
Article 221-5 du décret n° 2017-1618 R. du 12 septembre 2017 relatif aux compétences des personnes exerçant des fonctions de conseil en construction et de l'habitat et à la qualification des professionnels exerçant des fonctions de conseil en conseil en construction et de l'habitat et de l'habitat.	05/05/2022	04052022
Article 221-6 du décret n° 2017-1618 R. du 12 septembre 2017 relatif aux compétences des personnes exerçant des fonctions de conseil en construction et de l'habitat et à la qualification des professionnels exerçant des fonctions de conseil en conseil en construction et de l'habitat et de l'habitat.	05/05/2022	04052022

Date : 20/11/2022
 Numéro de certificat : 13017425
 Laurent Cingurramma, Président

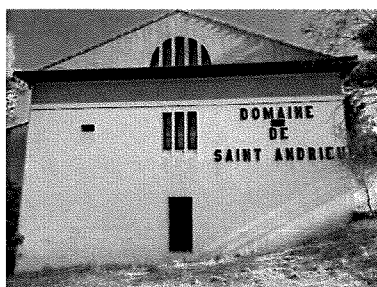
* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des évaluations effectuées, ce certificat est valable jusqu'en... voir ci-dessus.
 Des informations supplémentaires concernant le présent certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
 Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur : www.bureauveritas.com/verification
 Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 85, avenue du Général de Gaulle - Immeuble La Guillaumie - 92049 Paris La Défense

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2283E1793804S
Établi le : 03/08/2022
Valable jusqu'au : 02/08/2032

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

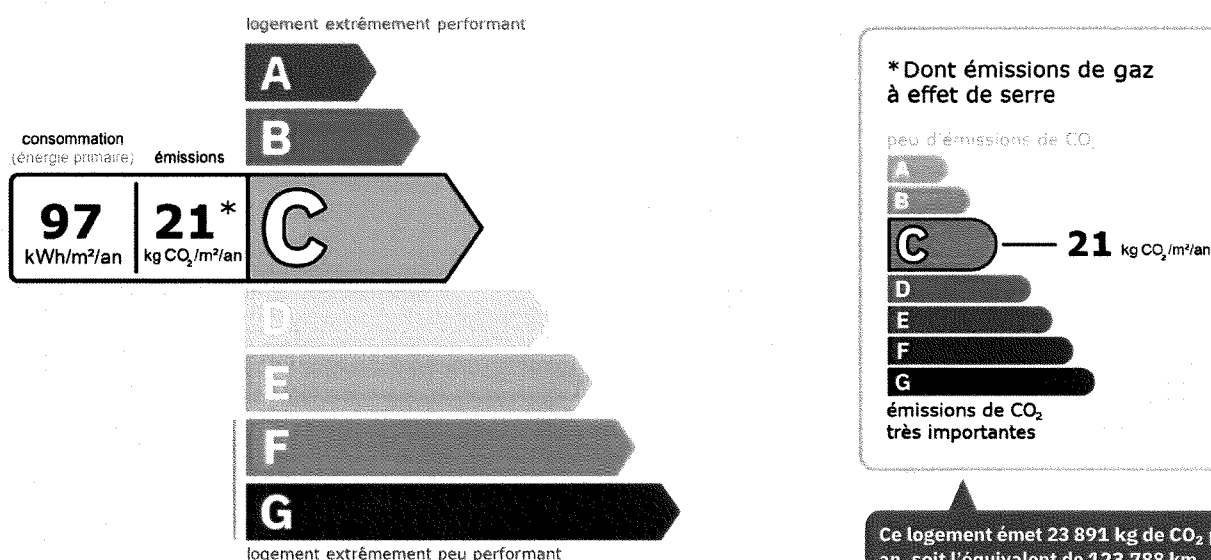


Adresse : **Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu**
83340 LE CANNET DES MAURES

Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **Avant 1948**
Surface habitable : **1112,45 m²**

Propriétaire : **SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS**
Adresse : **Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES**

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 23 891 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 123 788 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **7 700 €** et **10 510 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 (abonnements compris)

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

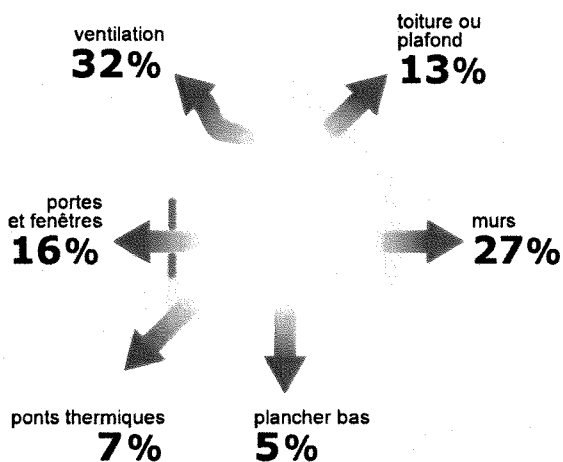
Informations diagnostiqueur

EXPERT'IMO
1159, Traverse Léo Lagrange
83300 DRAGUIGNAN
tel : 04 94 67 12 77

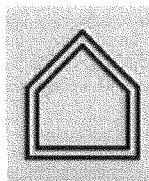
Diagnostiqueur : **TAHIR Mohssin**
Email : **jlp2@free.fr**
N° de certification : **9348676**
Organisme de certification : **BUREAU VERITAS**
CERTIFICATION France

EXPERT'IMO

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT MOYEN BON

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



bonne inertie du logement



logement traversant



présence de brasseurs d'air

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

Logement équipé d'une climatisation



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

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur



géothermie

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Fioul	64 258 (64 258 é.f.)	entre 4 990 € et 6 760 €	64 %
	Electrique	17 794 (7 736 é.f.)	entre 1 070 € et 1 460 €	
eau chaude	Fioul	5 817 (5 817 é.f.)	entre 450 € et 620 €	14 %
	Electrique	8 749 (3 804 é.f.)	entre 520 € et 720 €	6 %
refroidissement	Electrique	3 475 (1 511 é.f.)	entre 200 € et 290 €	7 %
éclairage	Electrique	4 855 (2 111 é.f.)	entre 290 € et 400 €	3 %
auxiliaires	Electrique	3 092 (1 344 é.f.)	entre 180 € et 260 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :		108 040 kWh (86 581 kWh é.f.)	entre 7 700 € et 10 510 € par an	2 %

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 536ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -23% sur votre facture soit -2 090€ par an

Astuces

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



Si climatisation,

température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -62% sur votre facture soit -409€ par an

Astuces

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



Consommation recommandée → 536ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

220ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture soit -317€ par an

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (9-10 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	
	Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	
	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur	
	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur un garage	
— Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un garage	
^ Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante
	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	
	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (20 cm)	
■ Portes et fenêtres	Plafond en bac acier non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
	Porte(s) bois opaque pleine	
	Porte(s) métal opaque pleine	
	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois	
	Baies sans ouverture possible métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage sans protection solaire	
	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage	
	Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire	
	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois	
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois	
	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois	
	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois	
	Fenêtres oscillantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire	
	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage et volets battants bois	
	Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois	
	Fenêtres oscillantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire	
Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire		
Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire		
Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire		

Vue d'ensemble des équipements

description



Chauffage

Chaudière individuelle fioul basse température installée entre 1991 et 2015 régulée. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique

PAC géothermique installée avant 2008 avec programmeur avec réduit (système individuel).

Emetteur(s): plancher chauffant

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

▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.



Eau chaude sanitaire

Combiné au système de chauffage, contenance ballon 250 L

Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L



Climatisation

Electrique - Pompe à chaleur géothermique

Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split



Ventilation

Ventilation par ouverture des fenêtres

Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.



Pilotage

Sans système d'intermittence

Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien



Chauffe-eau

Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).



Eclairage

Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.



Isolation

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



Radiateur

Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.

Purger les radiateurs s'il y a de l'air.



Refroidissement

Privilégier les brasseurs d'air.

Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.



Ventilation

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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





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

1

Les travaux essentiels




Montant estimé : 19300 à 29000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plafond	Isolation du plancher du grenier Isolation du plafond en bac acier par l'intérieur.	R > 7,5 m ² .K/W
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	R > 3,5 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 53900 à 80900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Remplacer les convecteurs anciens (séjour/cuisine, chambre 1 et 2, RdJ aile est) par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 4 COP = 3

Commentaires :

Présence d'une couverture en bac acier non isolé. Cette solution ne permet pas d'obtenir une bonne isolation thermique et phonique, et crée des problèmes de condensation. Envisager l'isolation de cette partie permettra d'atteindre un meilleur confort. Sa mise en œuvre est particulière :

-la sous-face du bac en acier doit être équipée d'un régulateur de condensation

-une lame d'air de 4 cm de dimension doit être utilisé pour que le volume compris entre la couverture et la couche isolante soit ventilé.

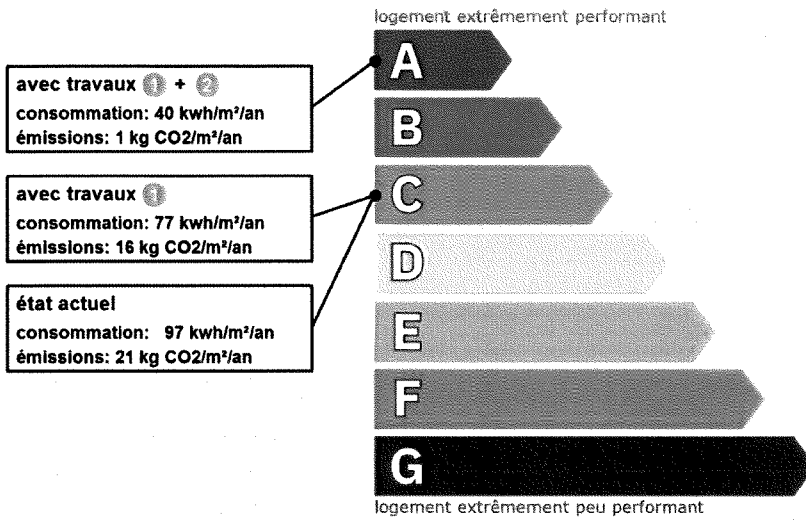
Faire également attention aux problèmes de corrosion qui peuvent survenir en cas de dégradation de la structure.

Présence de convecteurs anciens, énergivores et inconfortables. Envisager leur remplacement par des systèmes plus performants.

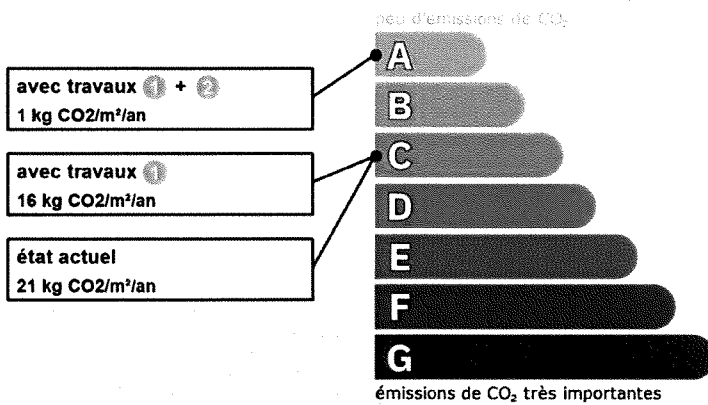
Une pompe à chaleur sert à chauffer la piscine. Le chauffage d'une piscine est très énergivore et n'est pas inclus dans la valorisation de ce bien.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOU

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
L'Écart
Peut
Rapprocher



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **025_07_22_p01**

Néant

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 152 à 157, 2507 (Le Luc) et n° 417 à 421, n° 426 e**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	83 Var
Altitude	📶 Donnée en ligne	136 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	1112,45 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Murs Est aile Rdj R+1 R+2	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 89,87 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
Murs Est R+1 et 1/2 /grenier	Épaisseur isolant	📍 Observé / mesuré 10 cm
	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 14,79 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 15 cm
Murs Est/garage	Isolation	📍 Observé / mesuré non
	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 16 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré un garage
	Surface Aiu	📍 Observé / mesuré 96.5 m²
	Etat isolation des parois Aiu	📍 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	📍 Observé / mesuré 143 m²
	Etat isolation des parois Aue	📍 Observé / mesuré non isolé

	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	87,87 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
Murs Nord aile Rdj R+1 R+2	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	64,37 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
Murs Nord interm R+1 et R+1 et 1/2	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	114,69 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
Murs Nord RdC	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	17,5 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	33.5 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
Murs Nord/garage	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	33.5 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	35,52 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
Murs Ouest aile R+2	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	10 cm
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	63,36 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
Murs Ouest interm R+1 et R+1 et 1/2	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	14,79 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
Murs Ouest R+1 et 1/2 /grenier	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	36,04 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
Murs Ouest RdC	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Murs Sud aile Rdj R+1 R+2	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	53,06 m²

	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	10 cm
Murs sud R+1	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	85,14 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Murs Sud Rdc	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	40,34 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Plancher 1	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	296,94 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	149.09 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	595.56 m²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	63 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	96.5 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	143 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non	
Plafond 1 /grenier	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	216,13 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	252 m²
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	307.6 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Plafond 2 R+1 et 1/2	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	41,05 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 3 aile est	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	177,81 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	20 cm
Plafond 4 aile est acier	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	50,47 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond en bac acier

Baie fixe Nord	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,88 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Murs Nord RdC
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Baies sans ouverture possible
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
F est aile est R+1	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	8,82 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Murs Est aile Rdj R+1 R+2
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
F est fixe aile est R+1	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,8 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Murs Est aile Rdj R+1 R+2
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
F est fixe aile est R+2	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	12 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Murs Est aile Rdj R+1 R+2
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
F Nord aile est cuis	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,62 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs Nord aile Rdj R+1 R+2
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
F Nord salle de projection	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs Nord RdC
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
F Ouest mezzanine	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,98 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs Ouest aile R+2
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	

	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
F sud aile est R+1 et R+2	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	8,82 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs Sud aile Rdj R+1 R+2
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
F sudfixe aile est R+1 et R+2	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	5,6 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs Sud aile Rdj R+1 R+2
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
F sudfixe aile est R+2 séjour	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,4 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs Sud aile Rdj R+1 R+2
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	

	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtr Nord Rdj aile est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,62 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Murs Nord RdC
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre Nord aile est R+1 et R+2	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	13,22 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Murs Nord interm R+1 et R+1 et 1/2
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fest mezzanine	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,21 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Murs Est aile Rdj R+1 R+2
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air

FNord bar	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Murs Nord RdC
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm
FNord ch1 et 2 aile est R+1	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,42 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Murs Nord RdC
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage	
FNord Intermediaire	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	15,24 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Murs Nord interm R+1 et R+1 et 1/2
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fouest bar	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,05 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Murs Ouest RdC

	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,2 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs Ouest interm R+1 et R+1 et 1/2
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fouest dressing	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	14,7 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs Sud RdC
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	20 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs Sud RdC
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche

Fsud repassage	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,81 m ²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs Sud RdC	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	≥ 3 m	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
PF nord sej Rdj alle est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4,07 m ²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs Nord RdC	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
PF Nord vestibule	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	5 m ²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs Nord RdC	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	PF sud cuisine	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,8 m ²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs Sud RdC
		Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		🔍 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Bois	

	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	≥ 3 m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
PF sud dgt service	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,57 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs Sud RdC
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	≥ 3 m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
PF sud RdJ est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	8,1 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs Sud aile Rdj R+1 R+2
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte 1 sud	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	4 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs Sud RdC
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte 2 nord	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Murs Nord RdC

	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Murs Nord RdC / FNord bar
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Murs Nord RdC / Baie fixe Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Murs Nord RdC / PF Nord vestibule
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Murs Nord RdC / F Nord salle de projection
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Murs Nord interm R+1 et R+1 et 1/2 / FNord intermediaire
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	51,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6 (négligé)	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Murs Nord aile Rdj R+1 R+2 / F Nord aile est cuis
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Murs Nord RdC / Fenêtr Nord Rdj aile est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Murs Nord RdC / PF nord sej Rdj aile est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Murs Nord RdC / Fnord ch1 et 2 aile est R+1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	11,2 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Murs Nord interm R+1 et R+1 et 1/2 / Fenêtre Nord aile est R+1 et R+2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	31 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Pont Thermique 11	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré
Type isolation		🔍	Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT		🔍	Observé / mesuré	35,4 m
Largeur du dormant menuiserie Lp		🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries		🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Murs Sud RdC / Fsud repassage
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 13	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Murs Sud RdC / PF sud cuisine
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 14	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Murs Sud RdC / PF sud dgt service
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 15	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Murs Sud RdC / Fsud R+1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	50 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 16 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Murs Sud aile Rdj R+1 R+2 / PF sud RdJ est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 17 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Murs Sud aile Rdj R+1 R+2 / F sud aile est R+1 et R+2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	21 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 18 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Murs Sud aile Rdj R+1 R+2 / F sudfixe aile est R+1 et R+2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 19 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Murs Sud aile Rdj R+1 R+2 / F sudfixe aile est R+2 séjour
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI

Pont Thermique 20 (négligé)	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Murs Est aile Rdj R+1 R+2 / F est aile est R+1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	21 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 21 (négligé)	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Murs Est aile Rdj R+1 R+2 / F est fixe aile est R+1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 22 (négligé)	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Murs Est aile Rdj R+1 R+2 / F est fixe aile est R+2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	22 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 23 (négligé)	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Murs Est aile Rdj R+1 R+2 / Fest mezzanine
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 24	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Murs Ouest RdC / Fouest bar
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 25	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Murs Ouest intern R+1 et R+1 et 1/2 / Fouest dressing
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 26 (négligé)	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Murs Ouest aile R+2 / F Ouest mezzanine
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 27	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Murs Sud RdC / Porte 1 sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 28	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Murs Nord RdC / Porte 2 nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 29	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Murs Nord RdC / Plancher Int.

	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	21,2 m
Pont Thermique 30	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Murs Nord RdC / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,6 m
Pont Thermique 31	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Murs Sud RdC / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	13,6 m
Pont Thermique 32	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Murs Sud RdC / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,6 m
Pont Thermique 33	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Murs Ouest RdC / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,8 m
Pont Thermique 34	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Murs Ouest RdC / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,6 m
Pont Thermique 35	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Murs Nord interm R+1 et R+1 et 1/2 / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	16 m
Pont Thermique 36	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Murs sud R+1 / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	13,6 m
Pont Thermique 37	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Murs Est R+1 et 1/2 /grenier / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 38	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Murs Ouest interm R+1 et R+1 et 1/2 / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11 m
Pont Thermique 39	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Murs Nord aile Rdj R+1 R+2 / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12,2 m
Pont Thermique 40	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Murs Nord/garage / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,5 m
Pont Thermique 41	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Murs Sud aile Rdj R+1 R+2 / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	13,1 m
Pont Thermique 42	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Murs Est aile Rdj R+1 R+2 / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	17,8 m
Pont Thermique 43	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Murs Est/garage / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 44	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Murs Ouest aile R+2 / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres

Chauffage 1	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré	703,24 m²
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul basse température installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré	non
	Pn générateur	🔍	Observé / mesuré	Estimé à 40 kW
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue	
Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central	
Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré	376,99 m²
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	3
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - PAC géothermique installée avant 2008
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	SCOP / COP	🔍	Observé / mesuré	5,3
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	376,99 m²
Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central	
Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température	
Chauffage 3	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Estimé à 1980
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	32,22 m²
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	3
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul basse température installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non	

	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Pn	🔍 Observé / mesuré	Estimé à 40 kW
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	Estimé à 250 L
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	3
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	300 L
Refroidissement 1	Système	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur géothermique
	Surface habitable refroidie	🔍 Observé / mesuré	376,99 m²
	Année installation équipement	🔍 Observé / mesuré	2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
Refroidissement 2	Performance installation (saisie directe)	🔍 Observé / mesuré	4
	Système	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface habitable refroidie	🔍 Observé / mesuré	44,83 m²
	Année installation équipement	🔍 Observé / mesuré	1997 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Performance installation (saisie directe)	🔍 Observé / mesuré	2,7

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : EXPERT'IMO 1159, Traverse Léo Lagrange 83300 DRAGUIGNAN
Tél. : 04 94 67 12 77 - N°SIREN : 435 118 609 00021 - Compagnie d'assurance : AXA IARD n° 10853953004

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

Date du repérage : **27/07/2022**
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

<p>Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 152 à 157, 2507 (Le Luc) et n° 417, 418 (Le Cagnet des Maures) <u>Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :</u> Une propriété comprenant: -une maison principale, à usage d'habitation élevée de deux niveaux sur rez de chaussée et rez de jardin -une maison de gardien.</p> <p>Une piscine avec local technique complète le bien.</p>	<p><u>Type de bâtiment</u> : Appartement</p> <p><u>Année de construction du bien</u> : Non communiqué (antérieur au 01/01/1949) <u>Année de l'installation</u> : > 15 ans <u>Distributeur</u> : Enedis <u>Installation sous tension</u> : OUI <u>Numéro du compteur</u> : Numéro non identifiable</p>
<u>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :</u> Annexes-nord - Remise ss terrasse nord (Absence de clef)	

2. Désignation du donneur d'ordre

<p>Qualité du donneur d'ordre : Avocat SCP KIEFFER-MONASSE et associés 15, av. Robert Soleau-CS 30004 - 06605 ANTIBES CEDEX Email : venteskm@allexavocats.fr</p> <p><u>Identité du propriétaire :</u> SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu - 83340 LE CANNET DES MAURES</p>
--

3. Désignation de l'opérateur de diagnostic

<p>Cabinet EXPERT'IMO 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 43 511 860 900 021 - APE : 7120B Compagnie d'assurance: AXA France IARD n°10853953004 Date de validité : 01/01/2023</p>	<p><u>Certification de compétence</u> 9662913 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 13/10/2020 <u>Nom de l'opérateur</u> : SECCI Denise <u>Date d'échéance</u> : 12/10/2027</p>
--	--

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

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

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

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

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

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

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

5. - Conclusions

SYNTHÈSE

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité. (Fiche B.1)
- 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 ⁽¹⁾
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Recommandations : Présence d'une douille échauffée Faire intervenir un électricien qualifié Lgt Maître-RDC - Dgt service	
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. Recommandations : Absence d'enjiveur de prise et d'interrupteur dans la partie en rénovation. prises mal fixées, multiples tableaux de répartition partiellement protégés, coffrets protail ouverts Faire intervenir un électricien qualifié (Aile est-R+1 - Sauna/jacuzzi, Aile est-R+2 et 1/2 - Salle de réception, Aile est-R+2 et 1/2 - Mezzanine sur salle de réception, Lgt Maître-RDC - Dgt service, Aile est-RDJ - Garage 1, Aile est-RDC - Buanderie, Aile est-RDC - Chaufferie, Aile est-R+2-Appt nord est - Séjour, Aile est-R+1-Appt nord - Palier, Annexes - LT piscine rdc	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Recommandations : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension Faire intervenir un électricien qualifié (Aile est-RDC-Appt nord - Cuisine)	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Recommandations : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) Faire intervenir un électricien qualifié (Lgt Maître-RDC - Entrée)	
	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Recommandations : Présence de douilles inadaptées à l'usage Faire intervenir un électricien qualifié (Lgt Maître-RDC - Cave vin 1, Lgt Maître-RDC - Dgt service, Lgt Maître-RDC - Wc, Lgt Maître-RDC - Salle de repassage Aile est-R+2 et 1/2 - Salle de réception, Aile est-R+2 et 1/2 - Mezzanine sur salle de réception)	

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

Installations particulières :

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
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

- 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
Néant	-	

(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 : 27/07/2022

État rédigé à DRAGUIGNAN, le 02/08/2022

Par : SECCI Denise

EXPERT'IMO
 Jean-Luc PEFFIN
 1169, traversée Léo Laget / 63300 DRAGUIGNAN
 Tél. 04 94 67 12 77 - Fax / 04 94 67 02 35
 SIRET : 436 118 009 0007 / APE 7412 B
 Email : jp2@imo.fr



Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX

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

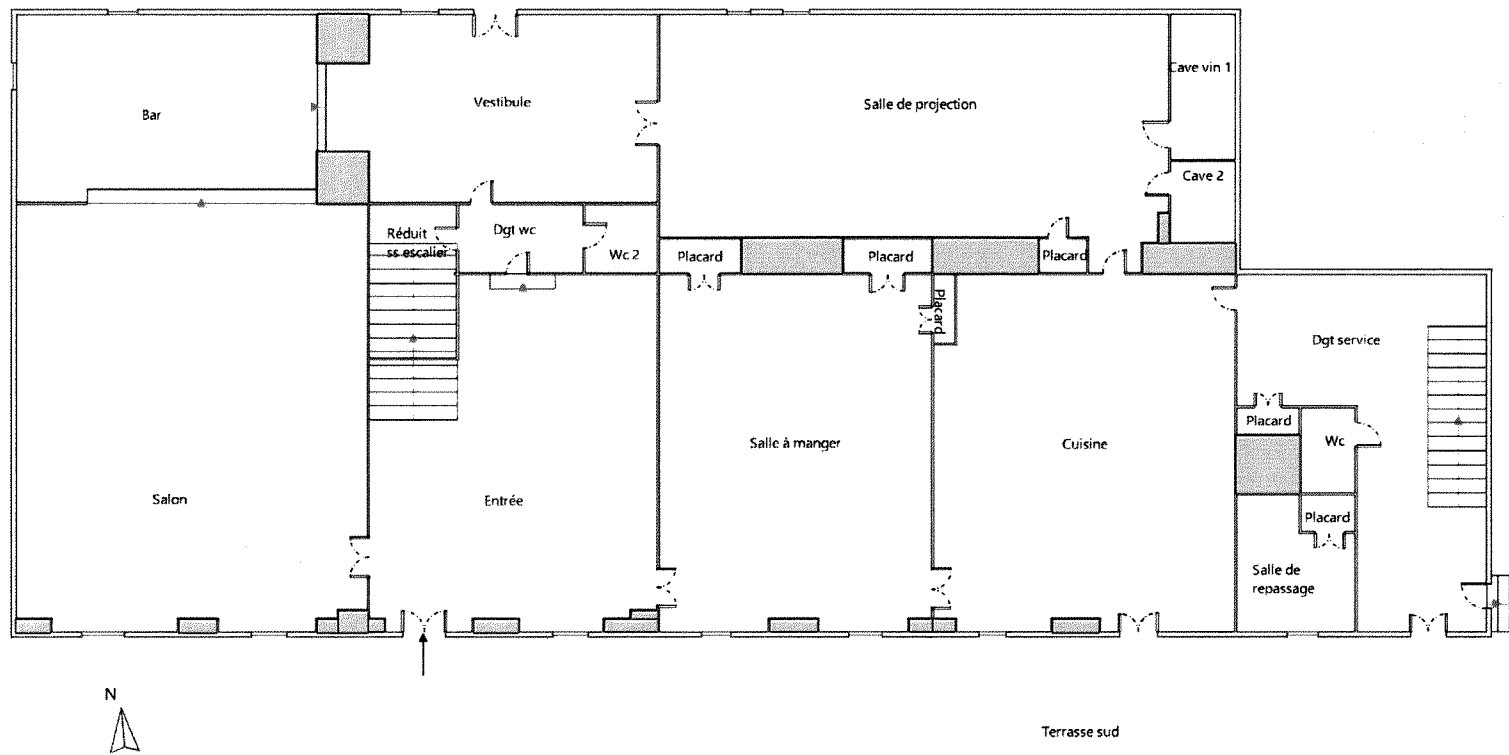
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

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

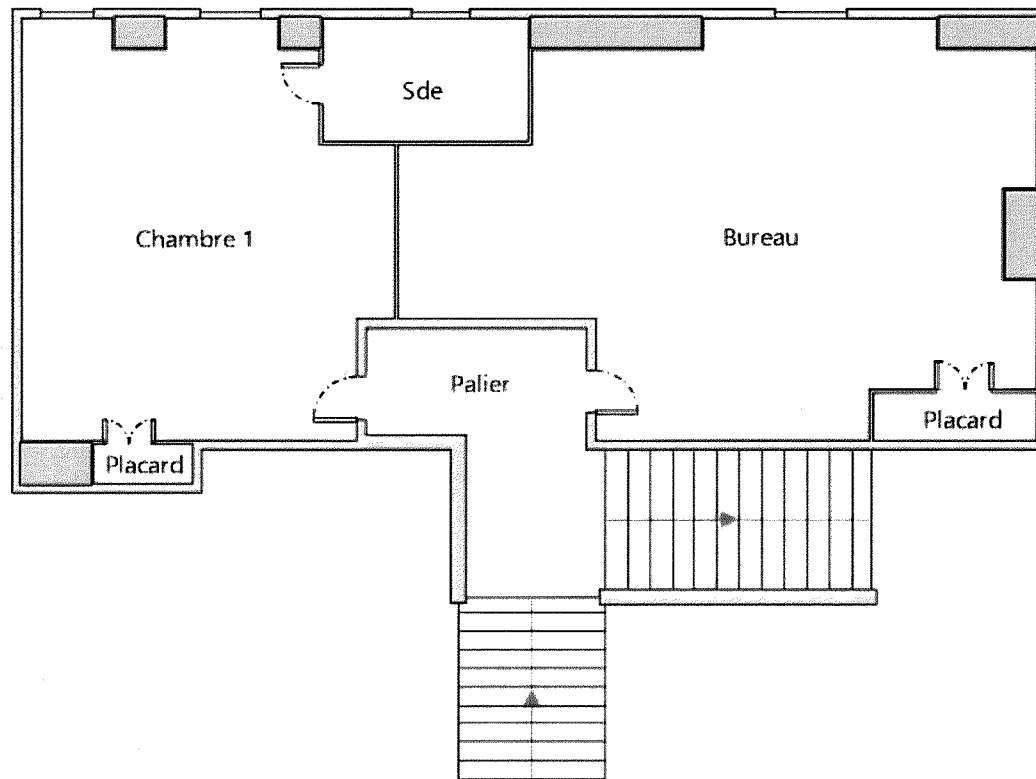
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation,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

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

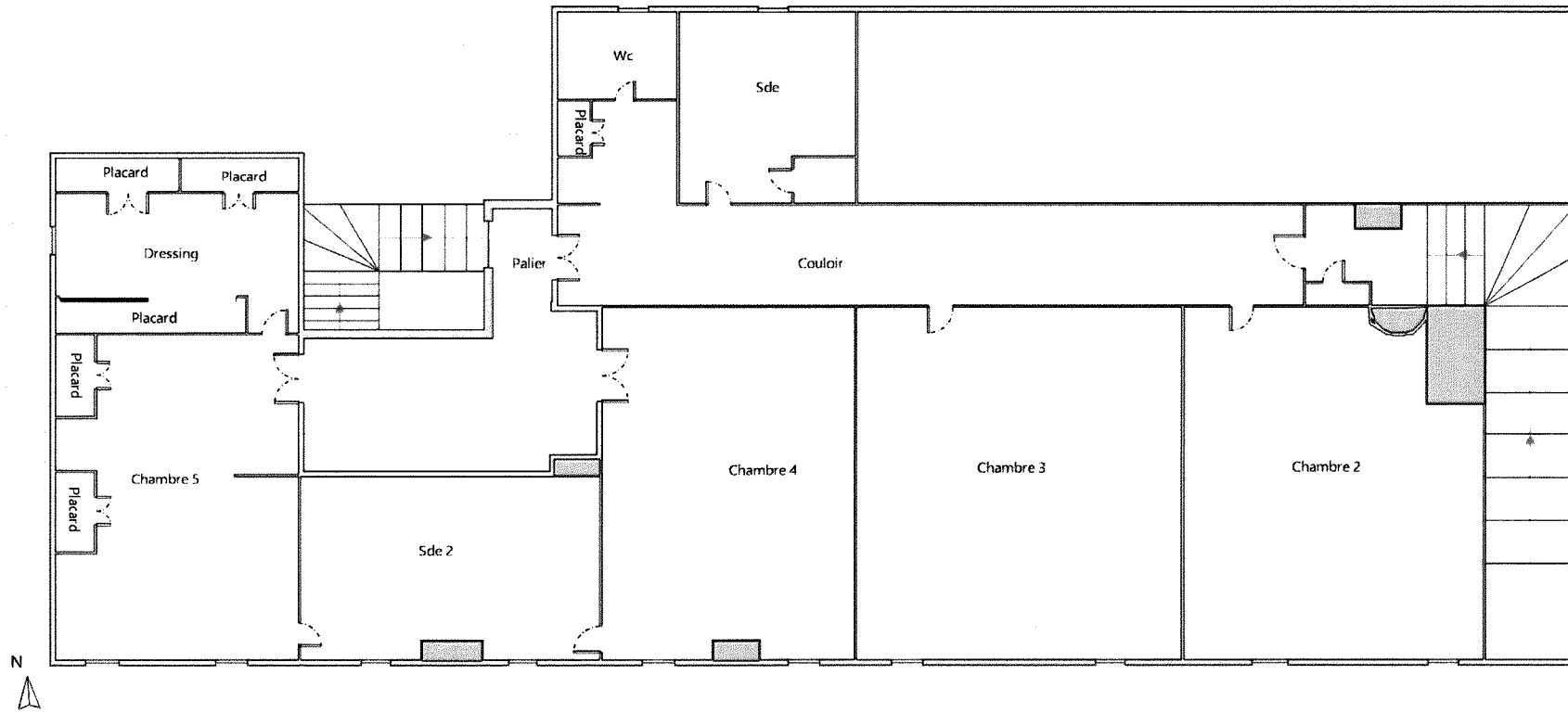
Annexe – Croquis de principe



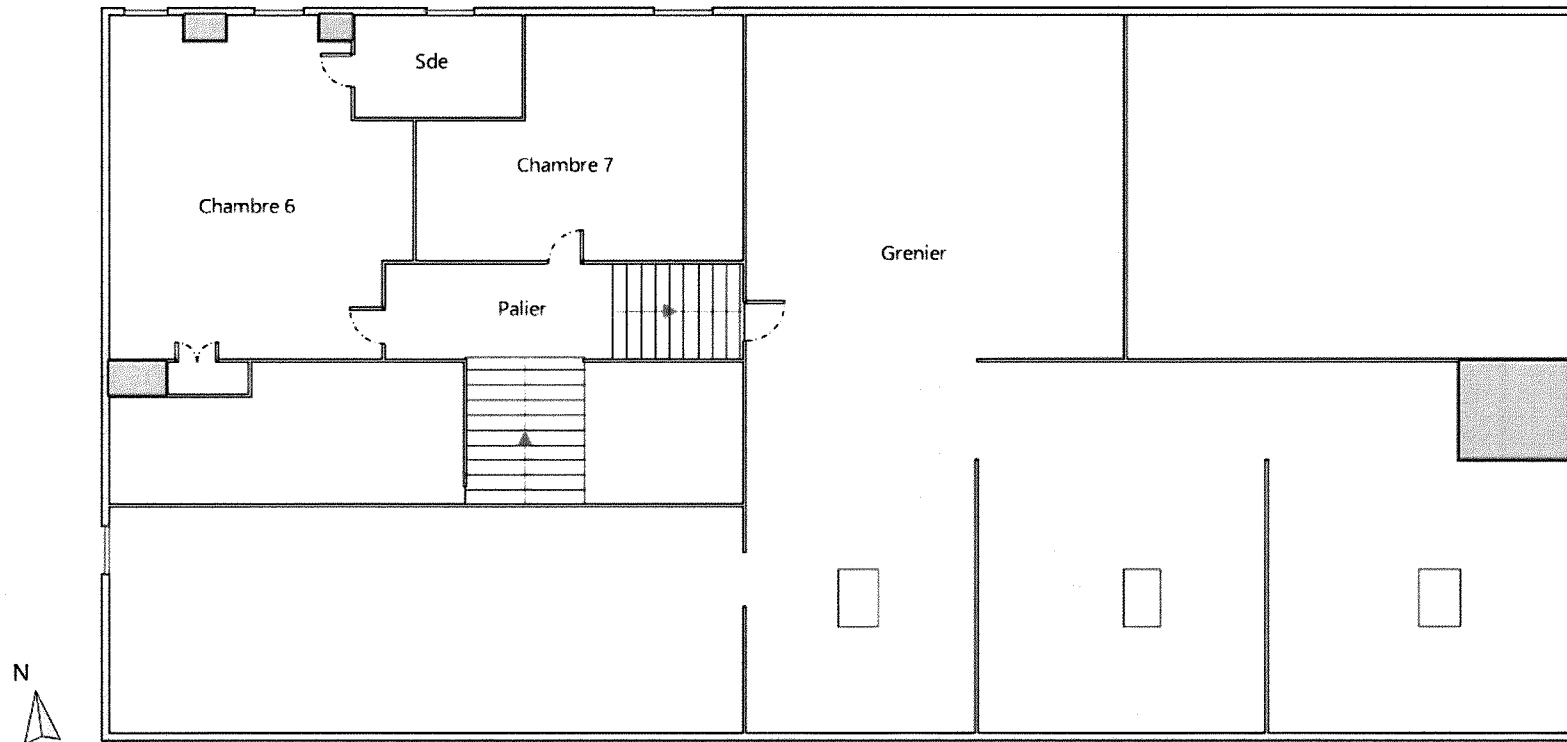
LOGEMENT MAITRE-NIVEAU RDC



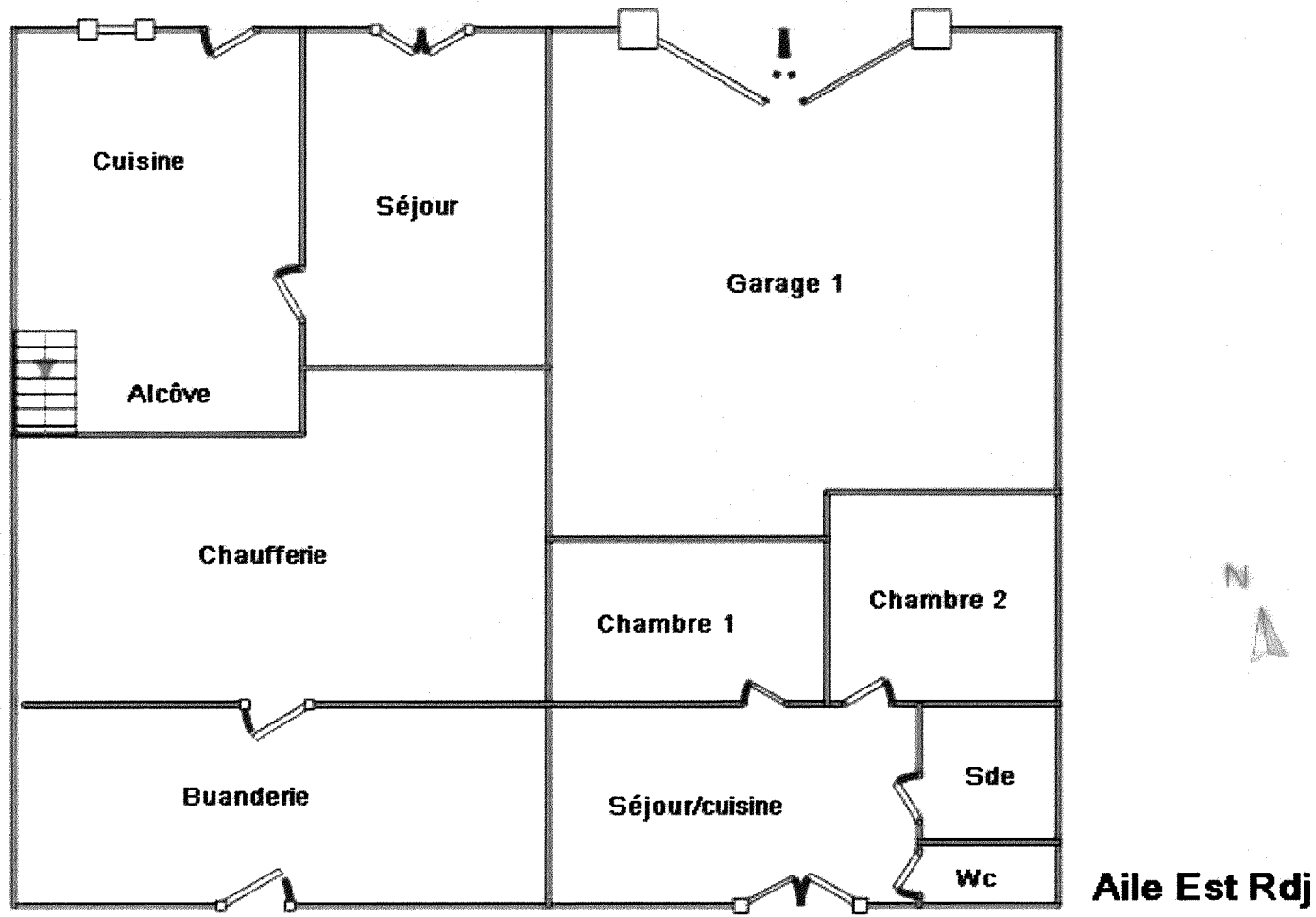
LOGEMENT MAITRE - NIVEAU INTERMEDIAIRE

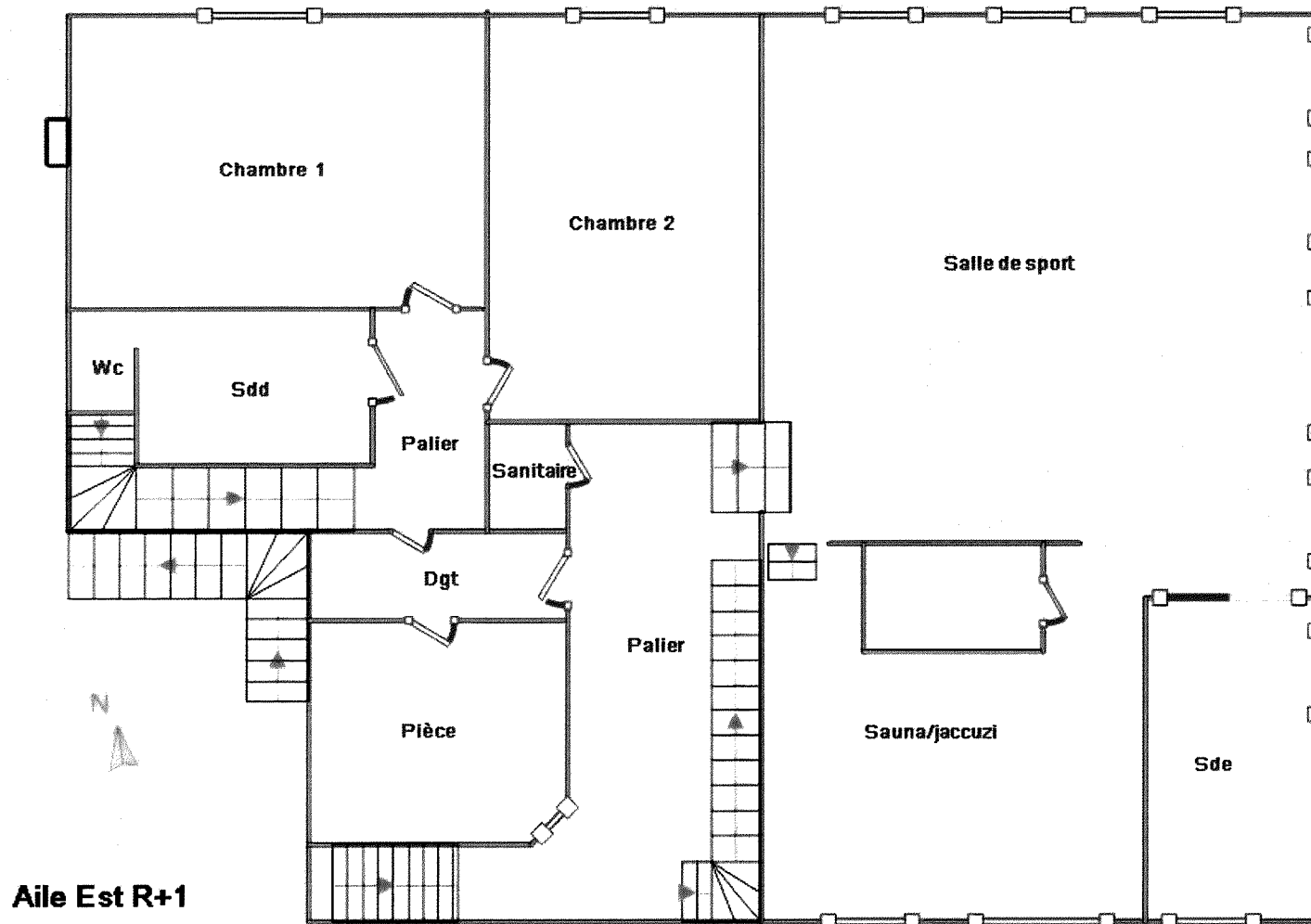


LOGEMENT MAÎTRE-R+1

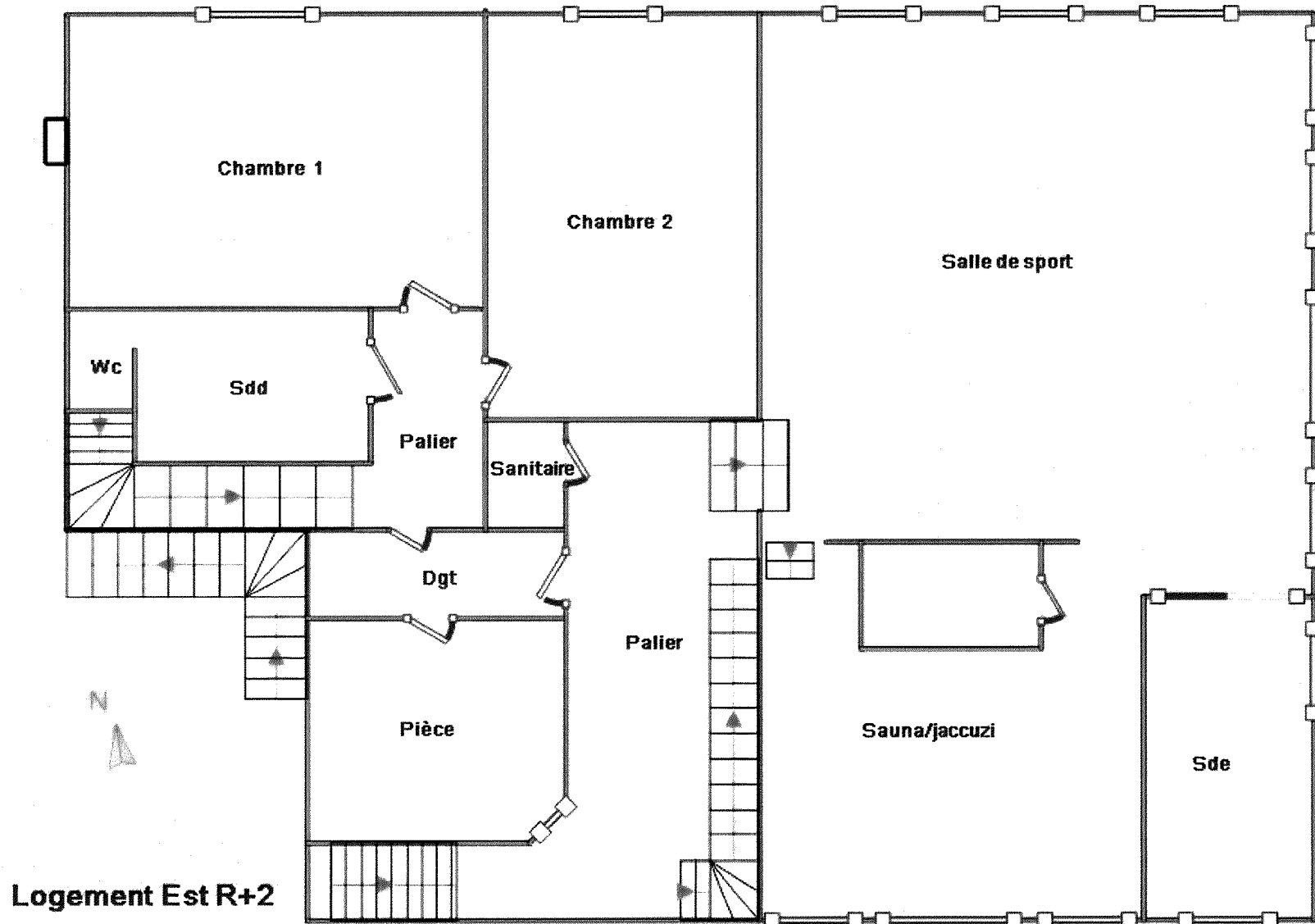


LOGEMENT MAITRE-R+1 et 1/2





Aile Est R+1



Annexe - Illustrations données à titre d'exemple (liste non exhaustive)

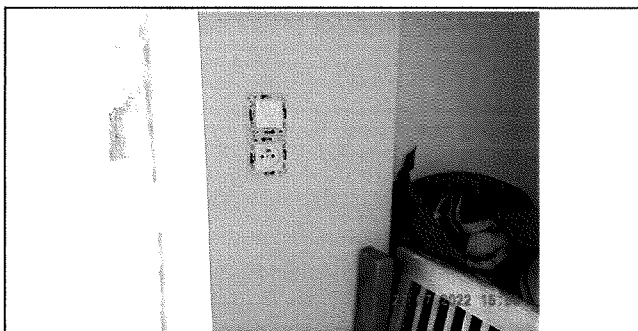


Photo Ph002

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Absence d'enjoliveur de prise et d'interrupteur dans la partie en rénovation. prises mal fixées, multiples tableaux de répartition partiellement protégés, coffrets protail ouverts. (Aile est-R+1 - Sauna/jacuzzi, Aile est-R+2 et 1/2 - Salle de réception, Aile est-R+2 et 1/2 - Mezzanine sur salle de réception AiLgt Maître-RDC - Dgt service, Aile est-RDJ - Garage 1, Aile est-RDC - Buanderie, Aile est-RDC - Chaufferie, Aile est-R+2-Appt nord est - Séjour, Aile est-R+1-Appt nord - Palier, Annexes - LT piscine rdc, Annexes - Local pompe)



Photo Ph002

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Absence d'enjoliveur de prise et d'interrupteur dans la partie en rénovation. prises mal fixées, multiples tableaux de répartition partiellement protégés, coffrets protail ouverts. (Aile est-R+1 - Sauna/jacuzzi, Aile est-R+2 et 1/2 - Salle de réception, Aile est-R+2 et 1/2 - Mezzanine sur salle de réception AiLgt Maître-RDC - Dgt service, Aile est-RDJ - Garage 1, Aile est-RDC - Buanderie, Aile est-RDC - Chaufferie, Aile est-R+2-Appt nord est - Séjour, Aile est-R+1-Appt nord - Palier, Annexes - LT piscine rdc, Annexes - Local pompe)

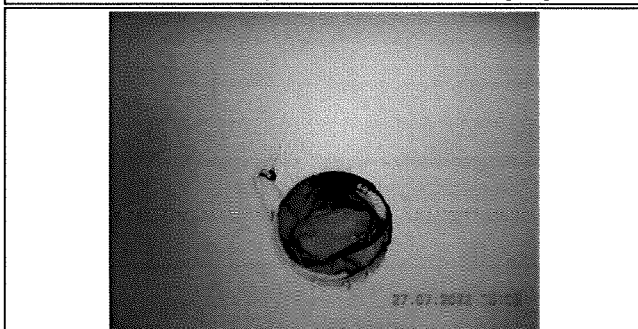


Photo Ph002

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Absence d'enjoliveur de prise et d'interrupteur dans la partie en rénovation. prises mal fixées, multiples tableaux de répartition partiellement protégés, coffrets protail ouverts. (Aile est-R+1 - Sauna/jacuzzi, Aile est-R+2 et 1/2 - Salle de réception, Aile est-R+2 et 1/2 - Mezzanine sur salle de réception AiLgt Maître-RDC - Dgt service, Aile est-RDJ - Garage 1, Aile est-RDC - Buanderie, Aile est-RDC - Chaufferie, Aile est-R+2-Appt nord est - Séjour, Aile est-R+1-Appt nord - Palier, Annexes - LT piscine rdc, Annexes - Local pompe)

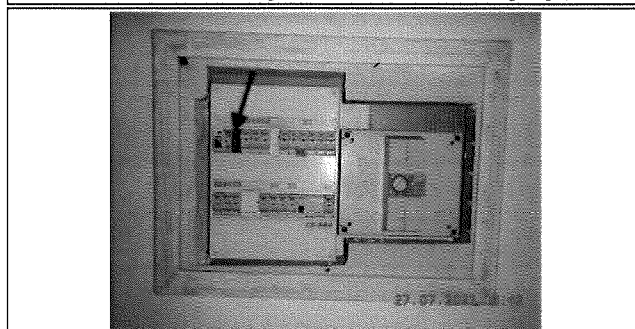


Photo Ph002

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Absence d'enjoliveur de prise et d'interrupteur dans la partie en rénovation. prises mal fixées, multiples tableaux de répartition partiellement protégés, coffrets protail ouverts. (Aile est-R+1 - Sauna/jacuzzi, Aile est-R+2 et 1/2 - Salle de réception, Aile est-R+2 et 1/2 - Mezzanine sur salle de réception AiLgt Maître-RDC - Dgt service, Aile est-RDJ - Garage 1, Aile est-RDC - Buanderie, Aile est-RDC - Chaufferie, Aile est-R+2-Appt nord est - Séjour, Aile est-R+1-Appt nord - Palier, Annexes - LT piscine rdc, Annexes - Local pompe)

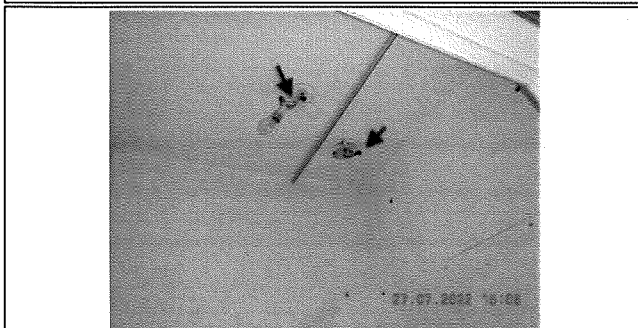


Photo Ph003

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension (Aile est-RDC-Appt nord - Cuisine)



Photo Ph003

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension (Aile est-RDC-Appt nord - Cuisine)

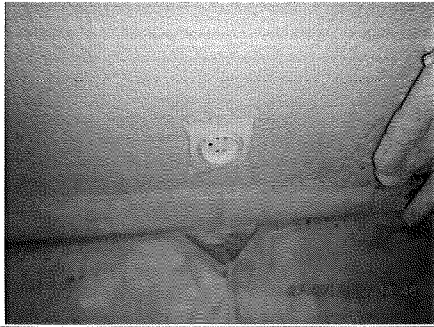


Photo Ph004

Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...). (Lgt Maître-RDC - Entrée)

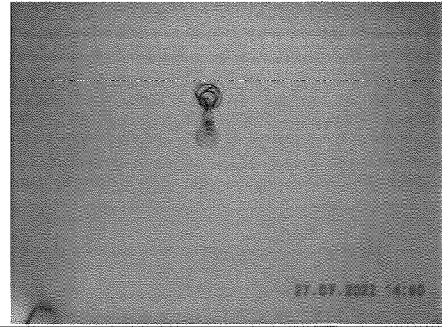


Photo Ph005

Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.

Remarques : Présence de douilles inadaptées à l'usage. (Lgt Maître-RDC - Cave vin 1, Lgt Maître-RDC - Dgt service, Lgt Maître-RDC - Wc, Lgt Maître-RDC - Salle de repassage Aile est-R+2 et 1/2 - Salle de réception, Aile est-R+2 et 1/2 - Mezzanine sur salle de réception)



Photo Ph005

Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.

Remarques : Présence de douilles inadaptées à l'usage. (Lgt Maître-RDC - Cave vin 1, Lgt Maître-RDC - Dgt service, Lgt Maître-RDC - Wc, Lgt Maître-RDC - Salle de repassage Aile est-R+2 et 1/2 - Salle de réception, Aile est-R+2 et 1/2 - Mezzanine sur salle de réception)

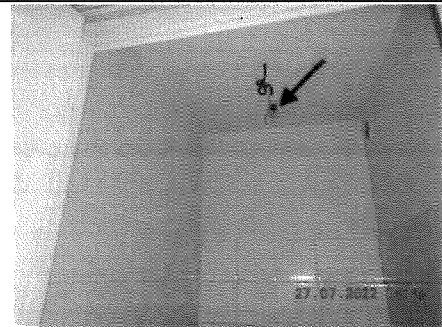


Photo Ph006

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

Remarques : Présence d'une douille échauffée. (Lgt Maître-RDC - Dgt service)

Commentaires et observations

Certaines parties d'habitations en cours de rénovation.

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.

Installation de type tétrapolaire.

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

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Partie « activités »



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p>Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES</p> <p>Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 152 à 157, 2507 (Le Luc) et n° 417 à 421, 426, 932 à 939 (Le Cannel)</p> <p><u>Périmètre de repérage :</u> Un bâtiment à usage d'activité vinicole et oléicole, une cave et un hangar.</p>	<p>SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES</p>
<p>Objet de la mission : Dossier Technique Amiante.</p>	

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

Draguignan, le 27/07/2022

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

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

Désignation du ou des bâtiments






Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES

Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 152 à 157, 2507 (Le Luc) et n° 417 à 421, 426, 932 à 939 (Le Cannet)

Périmètre de repérage : Un bâtiment à usage d'activité vinicole et oléicole, une cave et un hangar.

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

Propriétaire : SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS

	Diagnostics	Conclusions
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	DPE	DPE non requis: les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.
	CREP	Document non requis: ce local n'est pas un logement.
	Gaz	Document non requis: ce local n'est pas un logement.
	Électricité	Document non requis: ce local n'est pas un logement.

EXPERT'IMO
Jean-Luc PEPIN
1159 traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35
SIRET 435 118 609 00021 - APE 7120B
E-mail 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.

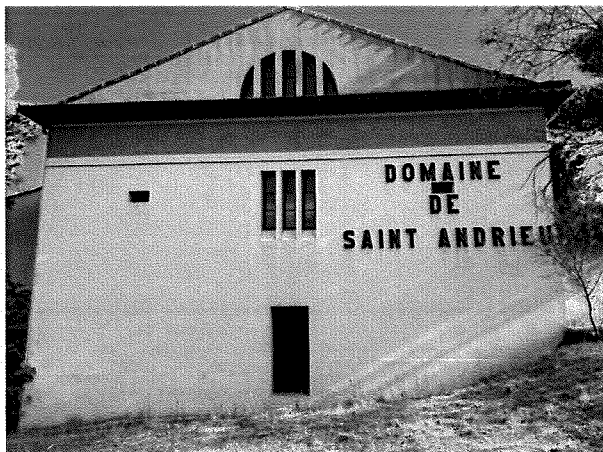
NB2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou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

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

DOSSIER TECHNIQUE "AMIANTE"

**Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET
DES MAURES**



Immeuble bâti visité	
Adresse	Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété 83340 LE CANNET DES MAURES Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 152 à 157, 2507 (Le Luc) et n° 417 à 421, 426, 932 à 939 (le cannet)
Périmètre de repérage :	Un bâtiment à usage d'activité vinicole et oléicole, une cave et un hangar.
Type de bâtiment : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	Immeuble à usage d'habitation Autres Non communiqué (antérieur au 01/01/1949)

VERSION DU DOSSIER :

Révision	Date	Objet
Version initiale	27/07/2022	Établissement du Dossier Technique Amiante

A conserver même après démolition des bâtis objet du présent rapport

Sommaire du Dossier technique Amiante

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

1

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

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

« AMIANTE »

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

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 152 à 157, 2507 (Le Luc) et n° 417 à 421, 426, 932 à 939 (Le Cannet)
Périmètre de repérage :	Un bâtiment à usage d'activité vinicole et oléicole, une cave et un hangar.
Type de logement :	Immeuble à usage d'habitation
Fonction principale du bâtiment :	Autres
Année de construction :	Non communiqué (antérieur au 01/01/1949)

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu - 83340 LE CANNET DES MAURES
Le donneur d'ordre	SCP KIEFFER-MONASSE et associés - 15, av. Robert Soleau-CS 30004 06605 ANTIBES CEDEX

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	PEPIN Jean-Luc	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062)	Obtention : 05/05/2022 Échéance : 04/05/2029 N° de certification : 13017425

Désignation de l'entreprise

Cabinet EXPERT'IMO 1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN SIRET : 43 511 860 900 021 – APE : 7120B Compagnie d'assurance : AXA - n° 10853953004 date de validité : 01/01/2023

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 03/08/2022, remis au propriétaire le 03/08/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 31 pages

E. - SOMMAIRE

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

1. - LES CONCLUSIONS

Liste A.

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

Liste B.

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

Tableau récapitulatif des conclusions

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Localisation sur le croquis	Critère de décision	État de conservation ¹
Couvertures	Plaques ondulées	Plaques en fibres-ciment	Plaques en fibres-ciment	M 01	Sur jugement personnel	EP (Z-III-RF)

¹ État de conservation

EP Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation
 b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

AC1 Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

AC2. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

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

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

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

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

Tableau des parties d'immeuble bâti non visitées :

Localisation	Partie de l'immeuble	Motif et Investigation complémentaire à réaliser
Conduits	Réseaux enfouis et/ou enterrés	Impossibilité accès

2. – LA MISSION DE REPÉRAGE

2.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

2.2.1 L'intitulé de la mission

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

2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

2.2.3 L'objectif de la mission

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

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

2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

Extrait du texte de l'Annexe 13.9

Liste A mentionnée à l'article R.1334.20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R.1334.21

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Annexes - Hangar agricole (garage 2),
Annexes - Local pompe,
Annexes-nord - Garage dble 1,
Annexes-nord - Garage dble 2,
Chaix vinification - Quai déchargement,

Chaix vinification - Laboratoire,
Chaix vinification - Salle de fabrication,
Chaix vinification - Bureau,
Chaix vinification - Dgt,
Chaix vinification - Chaix

Localisation	Description
Annexes - Hangar agricole (garage 2)	Sol Béton Mur Mortier de ciment Plafond Bois, tuiles
Annexes - Local pompe	Sol Béton Mur Mortier de ciment Plafond Porte(s) en bois
Annexes-nord - Garage dble 1	Sol Béton Mur Agglomérés de ciment Plafond Bois, tuiles Fenêtre Charpente
Annexes-nord - Garage dble 2	Sol Béton Mur Agglomérés de ciment Plafond Bois, tuiles Fenêtre Charpente
Chaix vinification - Quai déchargement	Sol Béton Mur Mortier de ciment Plafond Pst
Chaix vinification - Laboratoire	Sol Carrelage Mur Faïence Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois
Chaix vinification - Salle de fabrication	Sol Béton Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois
Chaix vinification - Bureau	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Chaix vinification - Dgt	Sol Béton Mur Mortier de ciment Plafond Mortier Porte(s) en bois
Chaix vinification - Chaix	Sol Béton Mur Mortier de ciment Plafond Tuile Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois

3. – Conditions de réalisation du repérage

3.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 04/08/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 27/07/2022

Accompagnateur : SCP KIEFFER-MONASSE et associés

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

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

Les écarts suivants sont à signaler :

Les accès depuis l'extérieur du bâti se situent à plus de 3 m de hauteur

3.4 Plan et procédures de prélèvements : Néant

4. – RESULTATS DETAILLES DU REPÉRAGE

4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

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

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

4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Identifiant	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Recommandation
Couvertures	Plaques ondulées	Plaques en fibres-ciment	Plaques en fibres-ciment	M01	M 01	Présence d'amiante	Sur jugement personnel		EP (Z-III-RF)	Matériau non dégradé Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

5. – Signatures

Cachet du diagnostiqueur

Fait à Draguignan, le 27/07/2022

Signature :

Par : PEPIN Jean-Luc

EXPERT'IMO
Jean-Luc PEPIN
1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7120B
Email : jlp2@free.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX**

ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 025_07_22_p02

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

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

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

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

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

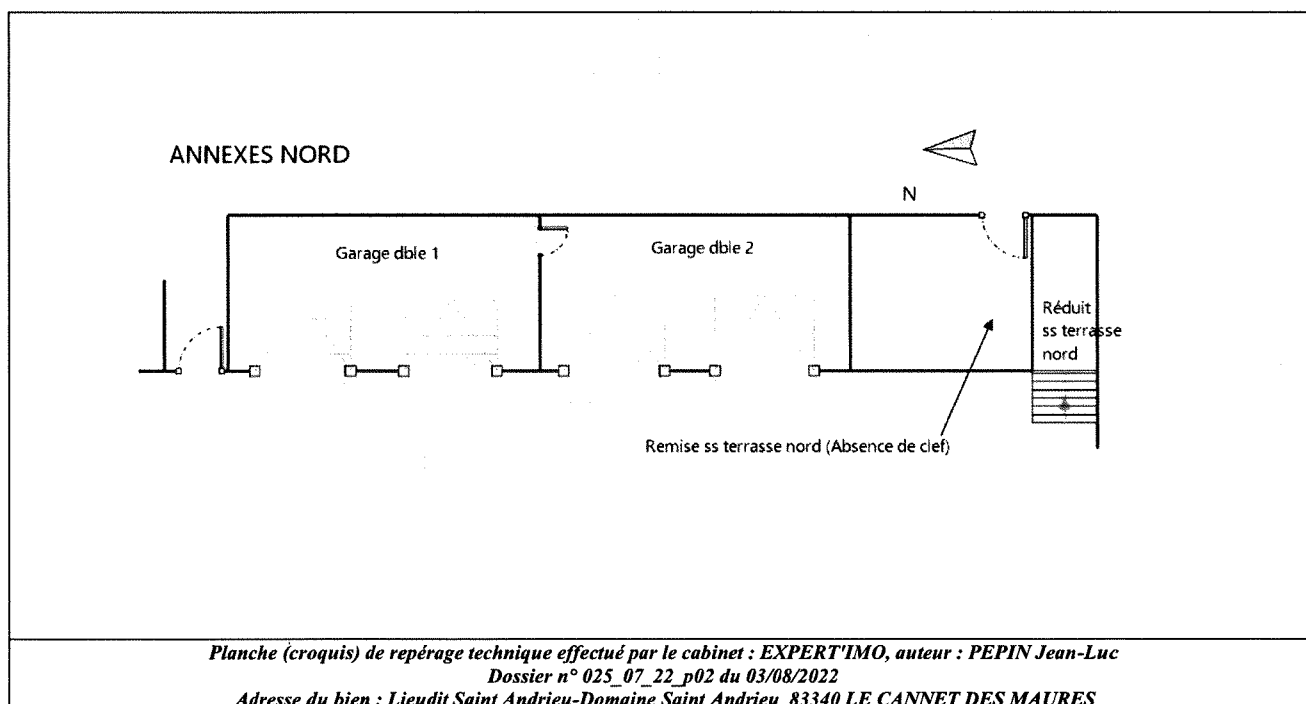
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

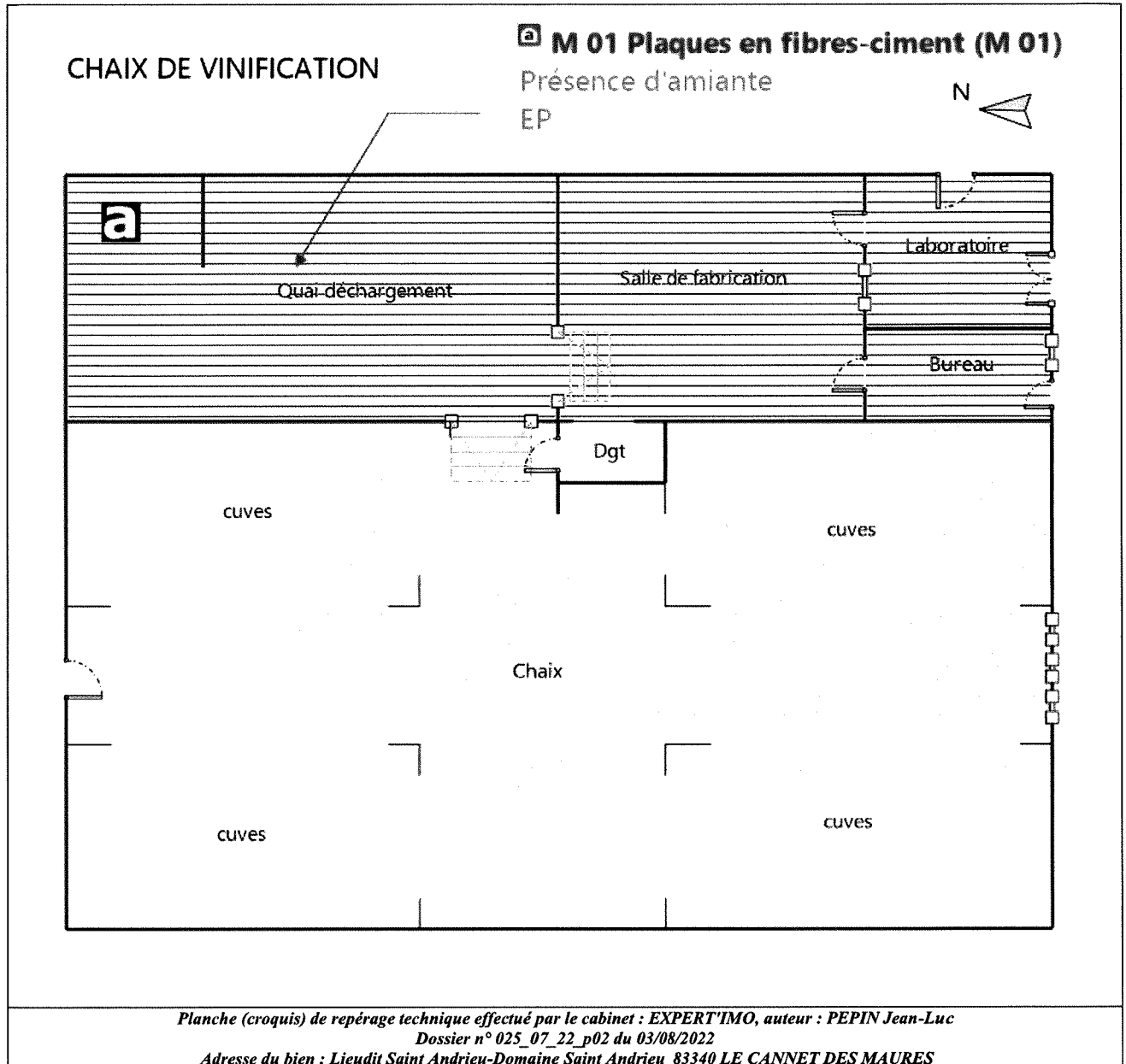
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes









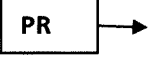




- 6 Annexes
- 6.1 Schéma de repérage
- 6.2 Rapports d'essais
- 6.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 6.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 6.5 Documents annexés au présent rapport
- 6.6 Recommandations générales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

6.1 - Annexe - Schéma de repérage

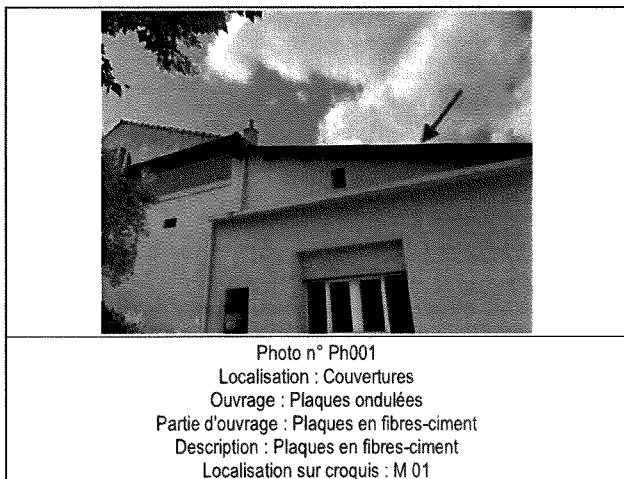




Légende

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

PHOTOS



6.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS

LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse -

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

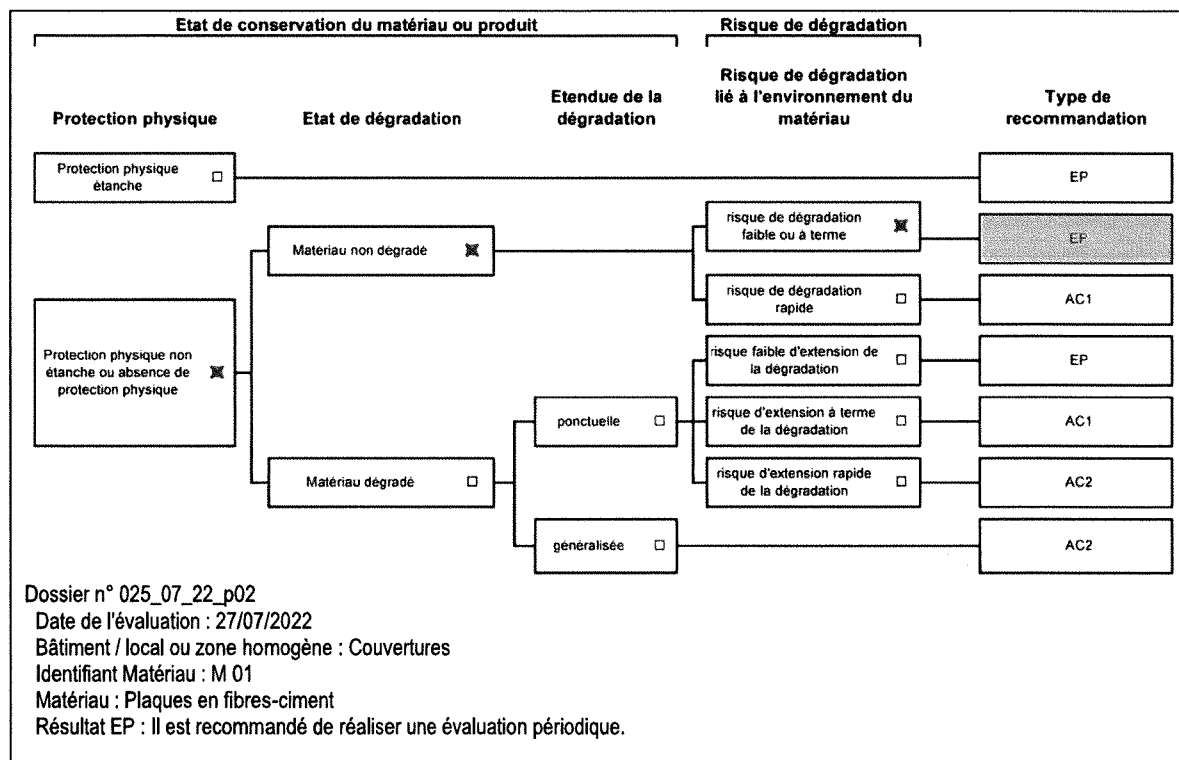
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



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

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

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

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

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

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

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

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

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

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

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportés.

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

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

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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



Certificat
Attribué à

Monsieur Jean Luc PEPIN

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétences de personnes pris en application des articles R.271-6 et R.271-1 du Code de Construction et de l'Habitation et relatifs à la qualification des personnes pour exercer des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction, ainsi que de l'article R.271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

Titulaire des articles	Date de Certification originale	Validité du Certificat
Article 14 du décret 2014-1201 démontre les critères de certification des compétences des personnes exerçant des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction, d'habitat ou ponctuelle de l'habitat de construction des bâtiments de hauteur inférieure ou égale à 27 mètres, et des personnes exerçant des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction de bâtiments de hauteur supérieure à 27 mètres.	18/06/2022	17/06/2025
Article 14 du décret 2014-1201 démontre les critères de certification des compétences des personnes exerçant des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction, d'habitat ou ponctuelle de l'habitat de construction des bâtiments de hauteur inférieure ou égale à 27 mètres, et des personnes exerçant des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction de bâtiments de hauteur supérieure à 27 mètres.	04/05/2022	04/05/2025
Article 14 du décret 2014-1201 démontre les critères de certification des compétences des personnes exerçant des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction, d'habitat ou ponctuelle de l'habitat de construction des bâtiments de hauteur inférieure ou égale à 27 mètres, et des personnes exerçant des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction de bâtiments de hauteur supérieure à 27 mètres.	18/06/2022	18/06/2025
Article 14 du décret 2014-1201 démontre les critères de certification des compétences des personnes exerçant des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction, d'habitat ou ponctuelle de l'habitat de construction des bâtiments de hauteur inférieure ou égale à 27 mètres, et des personnes exerçant des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction de bâtiments de hauteur supérieure à 27 mètres.	18/06/2022	18/06/2025
Article 14 du décret 2014-1201 démontre les critères de certification des compétences des personnes exerçant des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction, d'habitat ou ponctuelle de l'habitat de construction des bâtiments de hauteur inférieure ou égale à 27 mètres, et des personnes exerçant des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction de bâtiments de hauteur supérieure à 27 mètres.	18/06/2022	18/06/2025



Date : 20/11/2017

Numéro de certificat : 6018021

Jacques MAILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des éventuels points de surveillance médicaux, ce certificat est valide jusqu'au : voir ci-dessus
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'application des articles relatifs à la qualification des personnes pour exercer des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction, ainsi que de l'article R.271-4 du code précité, sont disponibles sur le site internet de Bureau Veritas Certification.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
80, avenue de l'Europe de Courcouronnes - 91000 Evry - France - Tél : 01 69 70 00 00



Certificat
Attribué à

Jean Luc PEPIN

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétences de personnes pris en application des articles R.271-6 et R.271-1 du Code de Construction et de l'Habitation et relatifs à la qualification des personnes pour exercer des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction, ainsi que de l'article R.271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

Titulaire des articles	Date de Certification originale	Validité du Certificat
Article 14 du décret 2014-1201 démontre les critères de certification des compétences des personnes exerçant des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction, d'habitat ou ponctuelle de l'habitat de construction des bâtiments de hauteur inférieure ou égale à 27 mètres, et des personnes exerçant des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction de bâtiments de hauteur supérieure à 27 mètres.	19/06/2022	17/06/2025
Article 14 du décret 2014-1201 démontre les critères de certification des compétences des personnes exerçant des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction, d'habitat ou ponctuelle de l'habitat de construction des bâtiments de hauteur inférieure ou égale à 27 mètres, et des personnes exerçant des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction de bâtiments de hauteur supérieure à 27 mètres.	05/05/2022	04/05/2025
Article 14 du décret 2014-1201 démontre les critères de certification des compétences des personnes exerçant des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction, d'habitat ou ponctuelle de l'habitat de construction des bâtiments de hauteur inférieure ou égale à 27 mètres, et des personnes exerçant des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction de bâtiments de hauteur supérieure à 27 mètres.	05/05/2022	04/05/2025



Date : 27/09/2022

Numéro de certificat : 13077425

Laurent Ouguenne, Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des éventuels points de surveillance médicaux, ce certificat est valide jusqu'au : voir ci-dessus
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'application des articles relatifs à la qualification des personnes pour exercer des fonctions de maîtrise d'œuvre de la construction, ainsi que de l'article R.271-4 du code précité, sont disponibles sur le site internet de Bureau Veritas Certification.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
80, avenue de l'Europe de Courcouronnes - 91000 Evry - France - Tél : 01 69 70 00 00

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

2

RESULTAT DES EVALUATIONS PERIODIQUES

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

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

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

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

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement
27/07/2022	M 01	Couvertures	EP Surveiller l'évolution de l'état de conservation	

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

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

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

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

3

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

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

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

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

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

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

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

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

Référence du présent DTA : **025_07_22_p02**
Norme méthodologique employée : **D'après la norme AFNOR NFX 46-020**
Date de création : **27/07/2022**
Historique des dates de mise à jour : **Repérage initial n° 025_07_22_p02 du 27/07/22**

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

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Désignation du propriétaire :

SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS

Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu - 83340 LE CANNET DES MAURES

Etablissement :

SCP KIEFFER-MONASSE et associés

15, av. Robert Soleau-CS 30004

06605 ANTIBES CEDEX

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué :

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

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

Var

Lieudit Saint Andrieu-Domaine Saint Andrieu

83340 LE CANNET DES MAURES

Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 152 à 157, 2507 (Le Luc) et n° 417 à 421, 426, 932 à 939 (Le Cannet)

Un bâtiment à usage d'activité vinicole et oléicole, une cave et un hangar.

Fonction principale du bâtiment : **Autres**

DESIGNATION DE LA PERSONNE DETENANT LE DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

Détenteur du dossier technique amiante :

Etablissement :

Adresse :

Modalités de consultation de ce dossier :

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

Horaires : Sur rendez-vous

Contact, si différent du détenteur du dossier

.....

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 : jp2@free.fr

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA n° 10853953004 » - Autorisation ASN n° T830257 S2

N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

2. – RAPPORTS DE REPERAGE

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Non de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
025_07_22_p02	27/07/2022	Cabinet EXPERT'IMO	Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante » (listes a et b de l'annexe 13-9 du code de la sante publique) Code de la santé publique : Art R. 1334-14 à R. 1334-29-9 et Art R. 1337-2 à R. 1337-5 Annexe 13.9 liste A et B, Arrêté du 21 décembre 2012, Arrêté du 12 décembre 2012.

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

Observations : Néant

3. - LISTE DES LOCAUX AYANT DONNES LIEU AU REPERAGE

Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	025_07_22_p02	Annexes - Hangar agricole (garage 2), Annexes - Local pompe, Annexes-nord - Garage dble 1, Annexes-nord - Garage dble 2, Chaix vinification - Quai déchargement, Chaix vinification - Laboratoire, Chaix vinification - Salle de fabrication, Chaix vinification - Bureau, Chaix vinification - Dgt, Chaix vinification - Chaix	Annexes-nord - Remise ss terrasse nord (Absence de clef)
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	025_07_22_p02	Annexes - Hangar agricole (garage 2), Annexes - Local pompe, Annexes-nord - Garage dble 1, Annexes-nord - Garage dble 2, Chaix vinification - Quai déchargement, Chaix vinification - Laboratoire, Chaix vinification - Salle de fabrication, Chaix vinification - Bureau, Chaix vinification - Dgt, Chaix vinification - Chaix	Annexes-nord - Remise ss terrasse nord (Absence de clef)
Autres repérages (préciser) :	-	-	-

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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




4. – IDENTIFICATION DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

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

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

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

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES préconisées par l'opérateur	Photo
27/07/2022	DTA	Plaques en fibres-ciment	Couvertures Localisation sur croquis : M 01 Référence photo : Ph001	EP	il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

5. – Les évaluations périodiques

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

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

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

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

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement
27/07/2022	M 01	Couvertures	EP Surveiller l'évolution de l'état de conservation	

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

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

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

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

6. – Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

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

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

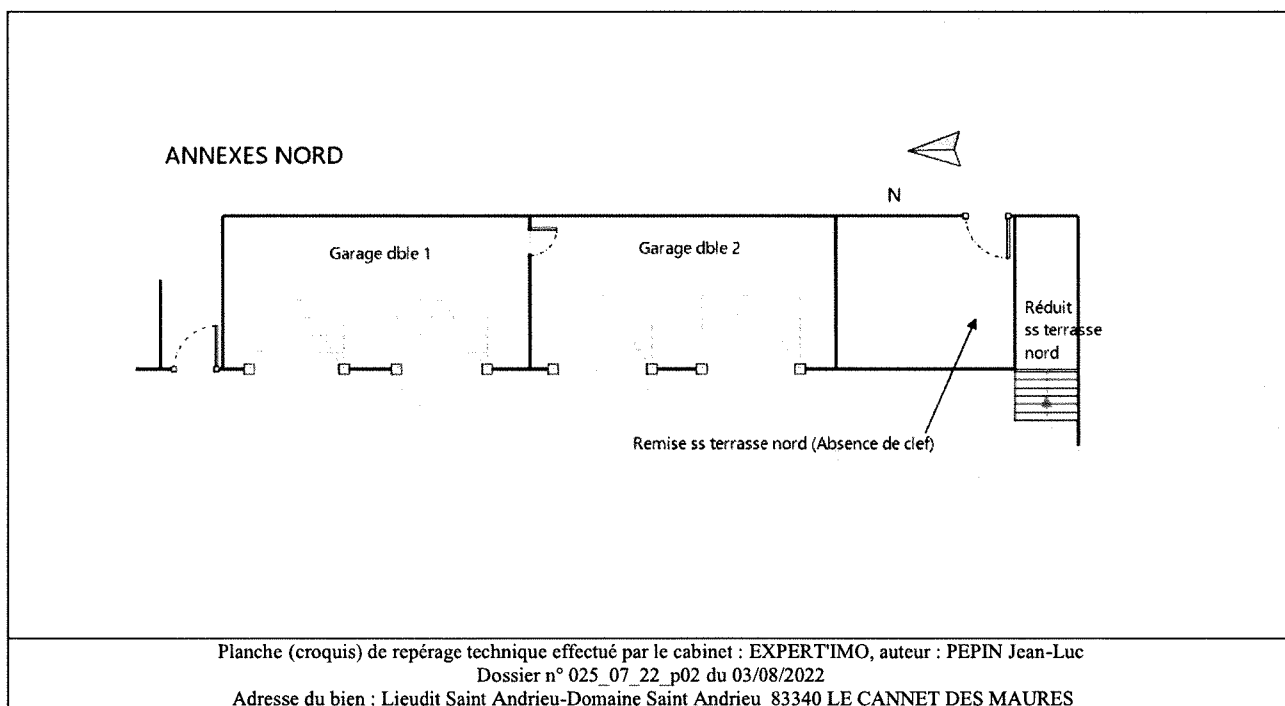
6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

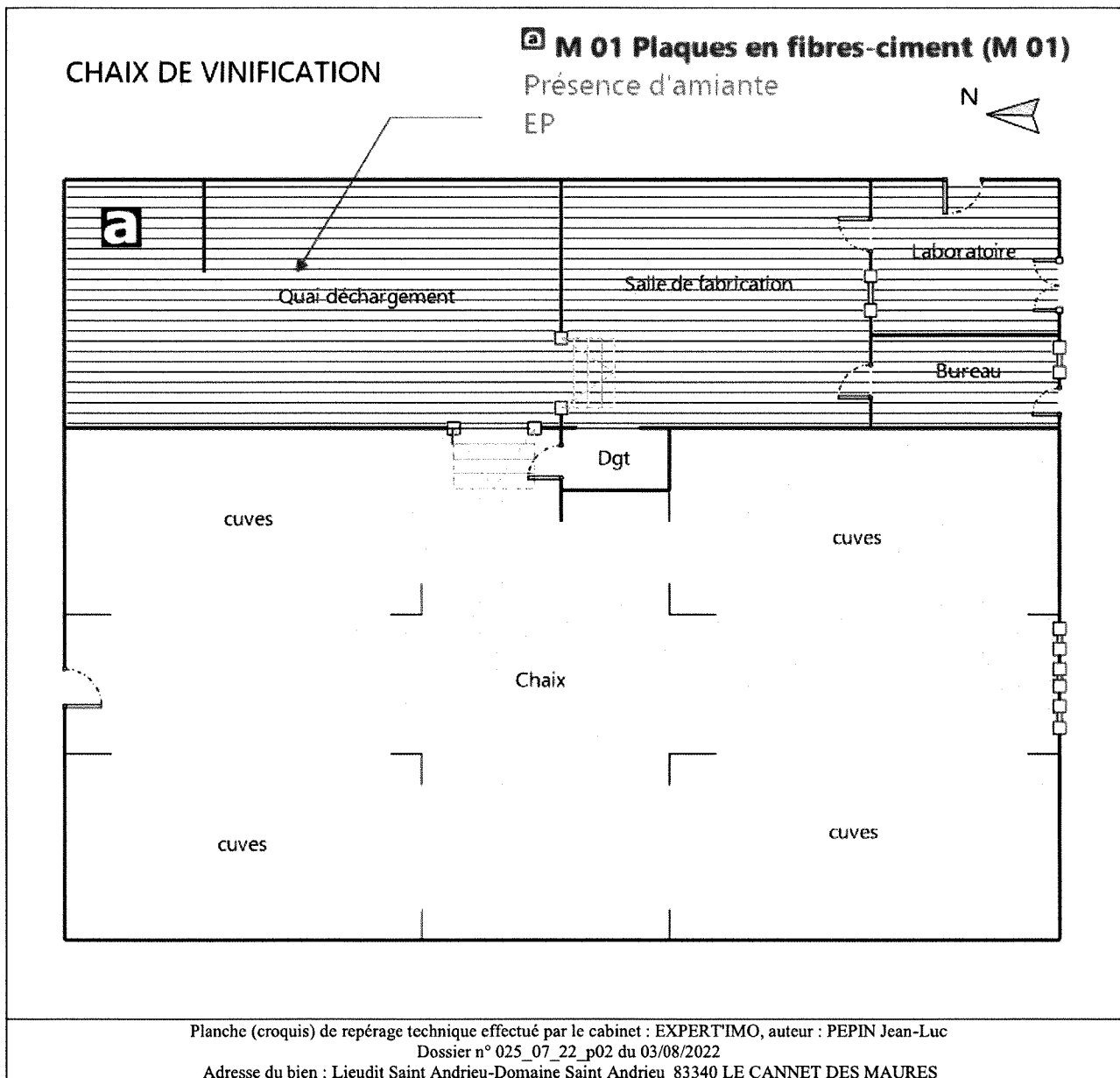
Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

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

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

7. – Plans et/ou photos et/ou Croquis





Légende

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

PHOTOS

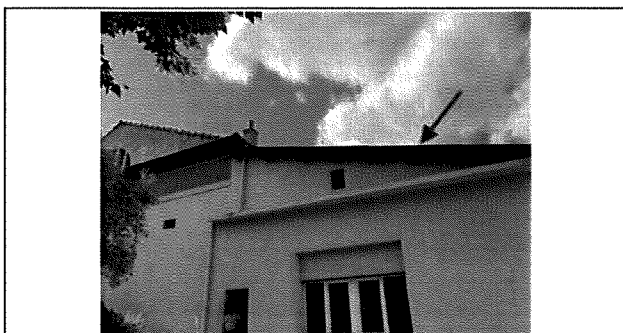


Photo n° Ph001
 Localisation : Couvertures
 Ouvrage : Plaques ondulées
 Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment
 Description : Plaques en fibres-ciment
 Localisation sur croquis : M 01

8. - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

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

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Je soussigné Jean Luc PEPIN, atteste sur l'honneur être 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 personnels nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et 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 ou diagnostics du Dossier Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validées 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 des documents peut être fourni à première demande.

* Article introduisant les garanties de compétences (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 de l'impartialité et d'indépendance.

COURTESY
VD ASSOCIÉS
51 BOULEVARD MENDEL 92400
92410 LE BOUSCAT
☎ 05 56 50 55 75
✉ 08 97 50 58 08
www.vdassociés.fr
N°ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIÉS)
Site: ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

EXPERT IMO
MR PEPIN JEAN
1159 TRAVERSE LED LAGRANGE
83300 DRAGUIGNAN

Vos références

Contrat
10863983004
Client
713209620

PLOMB :

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).

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

RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.

ETAT PARASITAIRE :

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.

ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS).

INFORMATION SUR LA PRESENCE DE RISQUE DE MERULE (LOI ALLUR).

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

CALCULS DES MILLIEMES TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 66-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004-479 DU 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DELECTRICITE.

DOCUMENT F2411 A L'ISSU DU CONTROL F DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.

DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF.

ETAT DES LIEUX LOCATIFS.

DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE.

CERTIFICAT DE DEGENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.

THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.

DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE.

Vos références

Contrat
10863983004
Client
713209620

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014 366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE - ALLUR - A 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 ET PATHOLOGIE DU BATIMENT POUR LES MISSIONS SUIVANTES : ARBITRAGE ET CONCILIATION AMIABLE, ETUDE DES DESORDRES, DESCRIPTION DES TRAVAUX DE REFECTION, A L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS ET SUJVI ET SANS PRESTATIONS SOUMISES A OBLIGATION DECENNALE DE TOUTE ACTIVITE SOUMISE A ASSURANCE OBLIGATOIRE ET NOTAMMENT CELLES DE GEOMETRE OU D'ARCHITECTE.

DIAGNOSTIC HUMIDITE ET DETECTION DE FUITES DEAU.

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

La présente attestation est valable du 01/01/2022 au 01/01/2023 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
DPE	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels	1 200 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
Autres garanties	
Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages corporels/catastrophe 2.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages corporels)	800 000 € par année d'assurance
Dommages matériels 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 corporels (autres catastrophes non consécutifs particuliers)	150 000 € par semestre
Reconstitution de documents / médias confisqués (autres catastrophes non consécutifs particuliers)	50 000 € par semestre

C.G. - Conditions Générales du contrat

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AVA France IMO atteste que :
EXPERT IMO

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10863983004 ayant pris effet le 26/07/2022.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant résulter de l'exécution des activités suivantes :

FORMULE 5

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

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).

CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE).

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.