

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE DRAGUIGNAN

Chambre 2 - JAF Cabinet D

DU 30 Août 2021
N° RG 19/06713 - N° Portalis DB3D-W-B7D-IQ6D
Minute n° : 2021/ 661

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL
JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN (VAR)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

AFFAIRE :

Valérie BERDU : divorcée de HEPP Cyril C/ Cyril HEPP

JUGEMENT DU 30 Août 2021

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

PRÉSIDENTE : Pascale SEGRERA, Juge aux affaires familiales statuant à juge unique

GREFFIER : Yann ARDITTI

DÉBATS : A l'audience non publique du 26 Mai 2021 mis en délibéré au 25 Août 2021 et prorogé au 30 Août 2021

JUGEMENT : Prononcé par mise à disposition au greffe par décision contradictoire et en premier ressort par Pascale SEGRERA

1 copie exécutoire à Me Gaël GANGLOFF
1 copie exécutoire à Me Jenny CARLHIAN
1 copie à Me Géraldine MICHEL, notaire
1 copie dossier

Délivrées le 31.08.21

NOM DES PARTIES :

DEMANDERESSE :

Madame Valérie BERDU : divorcée de HEPP Cyril
née le 06 Avril 1969 à FONTENAY-AUX-ROSES (HAUTS-DE-SEINE)
demeurant 200 avenue du 8 mai 1945
" le Sezio " bâtiment E 1
83130 LA GARDE

représentée par Me Gaël GANGLOFF, avocat au barreau de DRAGUIGNAN, et par Me Régis
DURAND, avocat au barreau de TOULON

D'UNE PART ;

DEFENDEUR :

Monsieur Cyril HEPP
né le 16 Février 1966 à FONTENAY-AUX-ROSES (HAUTS-DE-SEINE)
demeurant 3 Rue Laurent Bassat
91080 COURCOURONNES

représenté par Me Jenny CARLHIAN, avocat au barreau de DRAGUIGNAN

D'AUTRE PART ;

Monsieur Cyril HEPP et Madame Valérie BERDU se sont mariés le 25 mai 1996 à Sainte Anastasie (Var) sans contrat préalable.

Un enfant est issue du mariage : Sarah HEPP, née le 2 juin 2000.

Les parties ont acquis en indivision, chacun pour moitié le 22 avril 1993, avant le mariage un terrain à Sainte-Anastasie-sur Issole, selon acte de Maître EMERIC, notaire à Garéoult (Var) sur lequel ils ont fait édifier par un constructeur une villa terminée en 1994.

Par ordonnance de non-conciliation en date du 19 novembre 2004, consécutivement à la requête déposée par Madame BERDU, le juge aux affaires familiales du Tribunal de Grande Instance de Draguignan a notamment:

- autorisé les époux à résider séparément,
- attribué à l'épouse la jouissance du domicile conjugal et des meubles le garnissant,
- accordé à l'époux un délai de deux mois pour se reloger,
- autorisé l'époux reprendre ses affaires personnelles.

Monsieur HEPP a interjeté appel.

Par arrêt en date du 17 novembre 2005, la cour d'appel d'Aix-en-Provence a confirmé l'ordonnance de non-conciliation en toutes ses dispositions, dit qu'il n'y a lieu à application de l'article 700 du Code de la procédure civile.

Par acte d'huissier en date du 8 mars 2005 Madame BERDU a assigné son conjoint en divorce.

Aux termes d'un jugement en date du 5 septembre 2006, le juge aux affaires familiales a :

- prononcé le divorce des époux pour acceptation du principe de la rupture du mariage,
- déclaré irrecevables les demandes de Monsieur HEPP relatives à la répartition du patrimoine immobilier et mobilier des époux,
- dit que le divorce prend effet dans les rapports entre les époux en ce qui concerne leurs biens, à la date de l'ordonnance de non-conciliation,
- ordonné la liquidation et le partage des intérêts patrimoniaux des époux,
- désigné le Président de la chambre des notaires du Var avec faculté de délégation aux fins de procéder à la liquidation des droits respectifs des parties et le président du TGI ou son délégué pour faire rapport en cas de difficulté,
- fixé dans ce cadre le montant de la provision à verser au notaire commis à la somme de 250 euros à la charge de chacune des parties,
- rejeté la demande de prestation compensatoire de Monsieur HEPP.

Le notaire commis, Maître Elisabeth GOTHIER, a établi un procès verbal de difficultés le 7 mai 2007.

Par requête du 29 mai 2007, Madame BERDU a saisi le juge commis du tribunal de grande instance de Draguignan qui a constaté par procès verbal du 13 septembre 2007 l'impossibilité de concilier les parties.

Par ordonnance de la mise en état en date du 20 février 2008, le magistrat a statué comme suit:

- ordonner une expertise aux fins de liquidation et partage de la communauté ayant existé entre les époux BERDU-HEPP,
- désigner Me Philippe DEWEERDT pour les missions d'expertise.

Par jugement en date du 1^{er} juillet 2010, il a été statué comme suit:

- fixer la valeur du bien immobilier indivis situé à Sainte-Anastasie sur Issole à 298.000 euros,
- fixer les droits de Madame BERDU dans le bien indivis, au titre de ses apports personnels dans l'acquisition et l'amélioration du bien à 15.696,83 euros,
- fixer les droits de Monsieur HEPP dans le bien indivis au titre de ses apports personnels dans l'acquisition et l'amélioration du bien à 66.966,00 euros,

- dire et juger que la valeur locative du bien indivis était de 1.150 euros en juillet 2004,
- fixer à 18.278,96 euros due par Madame BERDU à Monsieur HEPP au titre de cette indemnité d'occupation du 19 novembre 2004 au 31 mars 2009, cette somme étant à parfaire au jour du partage,
- fixer à 3.650 euros la somme due par Madame BERDU à Monsieur HEPP au titre de la conservation du véhicule Renault Scénic,
- fixer à 692,50 euros la créance de Madame BERDU à l'égard de Monsieur HEPP au titre de la taxe foncière payée de 2004 à 2007 inclus,
- fixer à 1.000 euros la créance de Madame BERDU à l'égard de Monsieur HEPP au titre des meubles retirés par celui-ci,
- déclarer recevable la demande d'attribution préférentielle du bien indivis formée par Madame BERDU,
- dire et juger que le bien immobilier indivis ne pourra lui être attribué que si elle paie à Monsieur HEPP une soulte calculée sur la base des dispositions ci-dessous énoncées;
- renvoyer les parties devant Maître GONTHIER, Notaire à Besse-sur-Issole, aux fins d'établissement d'un état liquidatif sur la base des dispositions ci-dessus énoncées, et de partage,
- débouter Monsieur HEPP de sa demande de récompense au titre de distractions par Madame BERDU, de fonds communs.

Suite à un appel formé, par arrêt en date du 24 novembre 2011, la cour d'appel d'Aix-en-Provence a décidé de:

- confirmer en toutes ses dispositions le jugement rendu le 1er juillet 2010 par le juge aux affaires familiales du tribunal de grande instance de Draguignan sauf en ce qui concerne le point de départ de l'indemnité d'occupation due par Madame BERDU, qui sera fixé au 1^{er} février 2005, et sur la part d'indemnité d'occupation due par Madame BERDU à Monsieur HEPP au 31 mars 2009, fixée à 16.937,30 euros au lieu de 18.278,96 euros,
- préciser que le bien immobilier de Sainte-Anastasia-sur-Issole est attribué à Madame BERDU,
- dire que chaque partie conservera ses dépens d'appel et des frais irrépétibles.

Par arrêt en date du 4 décembre 2013, la Cour de cassation, statuant sur le pourvoi formé par Madame BERDU a cassé et annulé l'arrêt mais seulement en celles de ses dispositions ayant confirmé le jugement fixant les droits de Madame BERDU dans le bien indivis au titre de ses apports personnels dans l'acquisition et l'amélioration du bien à 15.696,83 euros et les droits de Monsieur HEPP dans le bien indivis au titre de ses apports personnels dans l'acquisition et l'amélioration du bien à 66.966 euros, remis sur ces points la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient, les a renvoyées devant la cour d'appel de Montpellier, et condamné Monsieur HEPP au paiement de 3.000 euros en application de l'article 700 du Code de la procédure civile ainsi aux dépens.

En date du 7 janvier 2015, la cour d'appel de Montpellier a décidé de:

- réformer le jugement du 1^{er} juillet 2010 du juge aux affaires familiales du tribunal de grande instance de Draguignan en ses dispositions ayant fixé les droits de Madame BERDU dans le bien indivis au titre de ses apports personnels dans l'acquisition et l'amélioration du bien à 15.696,83 euros et les droits de Monsieur HEPP dans le bien indivis au titre de ses apports personnels dans l'acquisition et l'amélioration du bien à 66.966 euros, statuant à nouveau:
- fixer l'indemnité due par l'indivision à Madame BERDU au titre du remboursement des prêts Crédit Foncier de France, CIL du Var et Crédit Lyonnais et apports personnels lors de l'acquisition du bien indivis à 34.966,14 euros,
- fixer l'indemnité due par l'indivision à Madame BERDU au titre des travaux d'amélioration à 10.702 euros,
- fixer l'indemnité due par l'indivision à Monsieur HEPP au titre des apports personnels lors de l'acquisition du bien indivis à 1.524,49 euros,
- fixer l'indemnité due par l'indivision à Monsieur HEPP au titre des travaux d'amélioration à 22.062 euros,
- renvoyer les parties devant Maître GONTHIER, notaire associé à Besse-sur-Issole aux fins d'établissement de l'état liquidatif et de partage,
- débouter Monsieur HEPP de sa demande de dommages et intérêts,

-dire que les dépens d'appel seront partagés et supportés par moitié par chacune des parties.

Maître PATE, successeur de Maître GONTHIER qui a pris la retraite, par courrier en date du 19 juin 2015, a refusé de reprendre le dossier.

Par acte d'huissier en date du 1^{er} octobre 2018, Madame BERDU a assigné Monsieur HEPP devant le Tribunal de grande instance de Draguignan,

Par ordonnance d'incident en date du 30 août 2019, le juge de la mise en état a décidé de :

-déclarer le Tribunal de grande instance de Draguignan incompetent au profit du Juge aux affaires familiales de Draguignan,

-dire que la présente ordonnance et le dossier de la procédure seront transmis au juge aux affaires familiales du tribunal de céans par la greffe,

-réserver les dépens et les frais irrépétibles.

En ses dernières écritures, notifiées par RPVA le 23 septembre 2020, Monsieur HEPP demande de:

-déclarer Monsieur Cyril HEPP recevable et bien fondé en toutes ses demandes, fins, et conclusions,

-déclarer Madame Valérie BERDU irrecevable en ses demandes, celles-ci étant dépourvues d'objet et en l'absence de tentative amiable préalable à l'assignation partage,

-condamner Madame Valérie BERDU à payer à Monsieur Cyril HEPP les sommes de :

• la somme de 94.670,00 euros au titre des différentes reconnaissances de dettes,

• la somme de 78.755,00 euros correspondant à l'indemnité d'occupation due par Madame BERDU à Monsieur HEPP correspondant à l'indemnité d'occupation du 1er avril 2009 au 31 juillet 2020 les sommes à échoir étant mises pour mémoire.

-condamner Madame Valérie BERDU à payer à Monsieur Cyril HEPP la somme de 5.196,54 euros au titre des dépens des instances passées,

-condamner Madame Valérie BERDU à payer à Monsieur Cyril HEPP la somme de 3.000,00 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens dont distraction au profit de Maître Jenny CARLHIAN, Avocat aux offres de droit,

-débouter Madame Valérie BERDU de sa demande tendant à la licitation du bien immobilier indivis,

A titre subsidiaire,

-ordonner la licitation du bien indivis conformément au cahier des conditions de vente établi par Maître DURAND,

-désigner tel notaire qu'il plaira au Tribunal aux fins de procéder aux opérations de compte, liquidation et partage des intérêts ayant existé entre les ex-époux, l'ouverture de ces opérations ayant déjà été ordonnée par un arrêt de la cour d'appel de MONTPELLIER du 7 janvier 2015 rendu sur cassation,

-déclarer que le notaire en charge de procéder aux opérations de compte, liquidation et partage devra prendre en compte les éléments suivants:

· la somme de 16.930,30 euros due par Madame BERDU à Monsieur HEPP au titre de l'indemnité d'occupation à compter du 1er février 2005 au 31 mars 2009;

· la valeur de l'indemnité d'occupation fixée à 1.150,00 euros par mois et due par Madame BERDU à Monsieur HEPP du 1er avril 2009 au 31 juillet 2020, soit 78.755,00 euros (soit 157.510 euros dus à l'indivision) les sommes à échoir étant mises pour mémoire;

· la somme de 3.650,00 euros due par Madame BERDU à Monsieur HEPP au titre de la conservation du véhicule RENAULT Scénic,

· la somme de 692,50 euros due par Monsieur HEPP à Madame BERDU au titre de la taxe foncière payée de 2004 à 2007 inclus, sous réserve de la présentation des justificatifs de paiements effectifs afférents;

· la somme de 2.170,50 euros due par Monsieur HEPP à Madame BERDU au titre des taxes foncières de 2008 à 2018 inclus, sous réserve de la présentation des justificatifs de paiements effectifs afférents;

· la somme de 7.577 euros due par l'indivision à Madame BERDU au titre des taxes d'habitation de 2004 à 2020, sous réserve de la présentation des justificatifs de paiements effectifs afférents,

- la somme de 1.000,00 euros due par Monsieur HEPP à Madame BERDU au titre des meubles retirés par celui-ci;
- l'indemnité de 34.966,14 euros due par l'indivision à Madame Valérie BERDU au titre du remboursement des prêts, Crédit Foncier de France, CIL du Var et Crédit Lyonnais et apports personnels lors de l'acquisition du bien indivis;
- l'indemnité de 10.702,00 euros due par l'indivision à Madame Valérie BERDU due au titre des travaux d'amélioration, fixée par l'arrêt de la Cour d'appel de MONTPELLIER;
- l'indemnité de 1.524,49 euros due par l'indivision à Monsieur Cyril HEPP au titre des apports personnels lors de l'acquisition du bien indivis;
- l'indemnité de 22.062,00 euros due par l'indivision à Monsieur Cyril HEPP au titre des travaux d'amélioration,
- la somme de 5.196,54 euros due par Madame Valérie BERDU à Monsieur Cyril HEPP au titre des dépens des instances passées;
- -condamner Madame Valérie BERDU à payer à Monsieur Cyril HEPP la somme de 94.670 € au titre des différentes reconnaissances de dettes,
- -condamner Madame Valérie BERDU à payer à Monsieur Cyril HEPP la somme de 78.755,00 euros correspondant à l'indemnité d'occupation due par Madame BERDU à Monsieur HEPP au titre de l'indemnité d'occupation du 1er avril 2009 au 31 juillet 2020, les sommes à échoir étant mises pour mémoire,
- -débouter Madame Valérie BERDU de toutes ses demandes, fins et conclusions plus amples ou contraires,
- -débouter Madame Valérie BERDU de sa demande au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile,
- -laisser à la charge de chacune des parties les frais irrépétibles qu'elle a engagés pour la présente procédure,
- -dire et juger que les entiers dépens de l'instance seront partagés par moitié entre les époux au profit de Maître GANGLOFF, et de Maître CARLHIAN, avocats au Barreau de DRAGUIGNAN.
- -ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

En ses dernières écritures, notifiées par RPVA le 23 juin 2020, Madame BERDU demande de:

- -ordonner la liquidation et le partage de la communauté ayant existé entre Madame BERDU et Monsieur HEPP,
- -ordonner la désignation de tel Notaire qu'il plaira au Tribunal aux fins de procéder aux opérations de comptes, liquidation et partage des intérêts ayant existé entre les ex-époux, Préalablement à ces opérations et pour y parvenir,
- -ordonner qu'aux même requête, poursuites et diligences que dessus, en présence des parties ou elles dûment appelées, il sera procédé à la barre du Tribunal de Grande Instance de TOULON, sur le cahier des conditions de vente dressé par Maître Régis DURAND, Avocat au barreau de TOULON, commis à cet effet, à la vente sur licitation en un seul lot des biens et droits immobiliers ci-dessous désignés : Une maison à usage d'habitation, de type villa, cadastré section A n°1294 sis à SAINTANASTASIE-SUR-ISSOLE 83136 – lieudit « Vallon de Gueiroi » - 542 chemin des Bréguières, pour une contenance de 19a 15ca.
- -fixer la mise à prix à la somme de 200.000 €,
- -dire et juger qu'à défaut d'enchère sur la mise à prix retenue, il sera procédé séance tenante à une baisse de la mise à prix jusqu'à ce qu'une enchère se produise,
- -commettre tel Juge du siège qu'il plaira pour surveiller les opérations de partage et faire rapport sur l'homologation de la liquidation s'il y a lieu,
- -entendre dire qu'en cas d'empêchement du Juge commis, il sera procédé à son remplacement par ordonnance rendue sur simple requête,
- -dire et juger que le Notaire en charge de procéder aux opérations de comptes, liquidation et partage devra prendre en compte les éléments suivants :
- La valeur de l'indemnité d'occupation fixée à 1.150 € par mois et due par Madame BERDU du 1er février 2005 au 4 décembre 2017, soit 153.474,60 € à l'indivision et 76.737,30 € à Monsieur BERDU,
- La somme de 3.650 € due par Madame BERDU à Monsieur HEPP au titre de la conservation du véhicule RENAULT Scénic,
- La somme de 13.038 € due par l'indivision à Madame BERDU au titre de la taxe foncière payée de 2004 à 2017,

· La somme de 7.577 € due par l'indivision à Madame BERDU au titre de la taxe d'habitation de 2004 à 2020,

· La somme de 4.475,76 € due par l'indivision à Madame BERDU au titre de l'assurance multirisques habitation de 2004 à 2020,26

· La somme de 1.000 € due par Monsieur HEPP à Madame BERDU au titre des meubles retirés par celui-ci,

· L'indemnité de 34.966,14 €, due par l'indivision à Valérie BERDU au titre du remboursement des prêts Crédit Foncier de France, CIL du Var et Crédit Lyonnais et apports personnels lors de l'acquisition du bien indivis,

· L'indemnité de 10.702 €, due par l'indivision à Valérie BERDU au titre des travaux d'amélioration,

· L'indemnité de 10.529,50 € due par l'indivision à Valérie BERDU au titre des travaux de conservation du bien,

· L'indemnité de 1.524,49 €, due par l'indivision à Cyril HEPP au titre des apports personnels lors de l'acquisition du bien indivis,

· L'indemnité de 22.062 €, due par l'indivision à Cyril HEPP au titre des travaux d'amélioration,

-débouter Monsieur HEPP de ses demandes liées au remboursement des frais d'instance, comme étant infondées et prescrites,

-débouter Monsieur HEPP de ses demandes liées aux prétendues reconnaissances de dettes,

-débouter Monsieur HEPP de toutes ses demandes, fins et conclusions contraires au présent dispositif,

-condamner Monsieur HEPP à payer à Madame BERDU la somme de 3.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure civile et aux entiers dépens de l'instance distraits au profit de Maître GANGLOFF, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN, sur sa due affirmation de droit.

Les parties ont légalement constitué la défense.

Il convient de se reporter en application de l'article 455 du code de procédure civile pour plus ample exposé des faits, prétentions et moyens invoqués.

L'ordonnance de clôture est intervenue le 26 novembre 2020 et l'audience de plaidoirie a été fixée au 26 mai 2021.

La présente décision sera rendue contradictoirement. Les conseils des parties ont été avisés que le jugement est mis à disposition au greffe de la décision au 25 août 2021, prorogé au 30 août 2021.

MOTIFS

SUR LA RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE :

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

Au terme de l'article 1361 du Code de procédure civile, le tribunal ordonne le partage s'il peut avoir lieu.

Conformément aux dispositions des articles 267-1 du code civil et 1360 du code de procédure civile l'assignation, est régulière en la forme, en ce qu'elle comprend une description sommaire des biens à partager, une proposition de partage, ainsi que les raisons pour lesquelles le partage amiable n'a pu aboutir, et justifiée au fond par l'échec de la procédure de partage amiable.

Il convient de rappeler que le juge aux affaires familiales par jugement en date du 5 septembre 2006 a ordonné la liquidation et le partage des intérêts patrimoniaux des époux.

Depuis les parties ont multiplié les procédures qui durent depuis 14 ans.

Madame BERDU a assigné Monsieur HEPP en partage le 1^{er} octobre 2018. Monsieur HEPP soulève la fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité de l'assignation la considérant non conforme aux articles 1360 et suivant du Code de la procédure civile.

La lecture de l'assignation en question permet de constater que cet acte respecte les dispositions susvisées car comporte un descriptif sommaire du patrimoine à partager, les intentions du demandeur quant à la répartition des biens ainsi que les diligences entreprises pour arriver au partage amiable.

Il résulte de nombreuses démarches, échanges entre les conseils et le notaire qu'aucun règlement amiable n'est envisageable entre les parties.

Il convient en conséquence d'ordonner l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage des intérêts patrimoniaux de Madame BERDU et Monsieur HEPP.

- SUR LA DATE DES EFFETS DU DIVORCE ENTRE LES EPOUX

Il résulte de l'article 262-1 du code civil que la date des effets du divorce entre les époux en ce qui concerne leurs biens, ne peut être reportée en cas de divorce contentieux, que par le juge du divorce.

Le jugement de divorce du 5 septembre 2006 a fixé les effets du divorce à la date de l'ordonnance de non-conciliation, soit au 19 novembre 2004.

Il n'appartient pas au juge au stade de la liquidation de statuer sur ce point.

Sur les points déjà tranchés:

En absence d'éléments nouveau il est inutile de se prononcer sur les points qui ont déjà été tranchés par les décisions précédentes, notamment:

- 3.650 euros la somme due par Madame BERDU à Monsieur HEPP au titre de la conservation du véhicule Renault Scénic,
- 692,50 euros la créance de Madame BERDU à l'égard de Monsieur HEPP au titre de la taxe foncière payée de 2004 à 2007 inclus,
- 1.000 euros la créance de Madame BERDU à l'égard de Monsieur HEPP au titre des meubles retirés par celui-ci,
- l'indemnité due par l'indivision à Madame BERDU au titre du remboursement des prêts Crédit Foncier de France, CIL du Var et Crédit Lyonnais et apports personnels lors de l'acquisition du bien indivis à 34.966,14 euros,
- l'indemnité due par l'indivision à Madame BERDU au titre des travaux d'amélioration à 10.702 euros,
- l'indemnité due par l'indivision à Monsieur HEPP au titre des apports personnels lors de l'acquisition du bien indivis à 1.524,49 euros,
- l'indemnité due par l'indivision à Monsieur HEPP au titre des travaux d'amélioration à 22.062 euros.

Le notaire en prendra compte lors de l'établissement des opérations de compte, liquidation et partage.

SUR LA CONSISTANCE DE L'ACTIF DE COMMUNAUTÉ

- Sur les biens immobiliers communs

La communauté est composée d'une maison d'habitation, de type villa, cadastré section A n° 1294 situé à Saint-Anastasia-sur-Issole, 83136, lieudit « Vallon de Gueirol »- 542 chemin des Bréguières.

SUR LA CONSISTANCE DU PASSIF DE COMMUNAUTÉ

- Sur les éventuels droits à récompense de chacun des époux

Taxe foncière

Madame BERDU sollicite une récompense de 13 038 euros au titre de la taxe foncière payée pour le compte de l'indivision post- communautaire.

Madame BERDU sollicite de nouveau la somme de 13 038 euros au titre de la taxe foncière payée entre 2004 et 2017 alors que la décision 1 juillet 2010 lui a déjà accordé 692, 50 euros.

Madame BERDU fournit les avis de taxe foncière pour les années de 2004 à 2017 et 2019.

Ainsi, Monsieur HEPP demande à juste titre de déduire les années 2004, 2005 , 2006, 2007 des calculs.

Monsieur HEPP reconnaît donc être redevable de 2.170,50 euros à l'égard de Madame BERDU au titre des taxes foncière des années 2008 à 2018 sous réserve de présentation du paiement effectif. Cependant non seulement, il ne justifie pas avoir procédé à ce paiement, ni qu'une dette existerait envers le Trésor Public à ce titre; par conséquent, la dette de l'indivision post-communautaire envers Mme BERDU n'est pas contestable dans son principe;

Il explique que dans la précédente procédure, la créance avait été fixée entre 2004 et 2007 à

692, 50 euros. Force est de constater que la décision du 1^{er} juillet 2010 reprend la somme acceptée par lui et d'ailleurs non sollicitée par Mme BERDU sans en établir le calcul et notamment si elle comprend la taxe d'ordure ménagère ou non; Il ne peut donc être tiré de conséquence de cette fixation qui est néanmoins définitive pour la période de 2004 à 2007;

Il résulte des calculs des avis de taxes foncières que Madame BERDU a réglé seule 10 268 € pour les années 2008 à 2017.

Pour les années 2018 et 2019, elle indique n'avoir réglé que la moitié de la somme due;

Monsieur HEPP affirme qu'il conviendrait de déduire la taxe sur les ordures ménagères; or il est établi qu'il s'agit d'une dépense nécessaire de conservation, le préjudice de l'occupation privative étant compensé par l'indemnité d'occupation;

Madame BERDU a une créance envers l'indivision post-communautaire de 10 268 € au titre des taxes foncières de 2008 à 2017;

Taxe d'habitation et l'assurance habitation :

Madame BERDU sollicite également une somme de 7,577 au titre de la taxe d'habitation de 2004 à 2017 et 46 € au titre de 2019 et la somme de 4. 475,76 au titre de l'assurance habitation de 2004 à 2020.

Selon la jurisprudence la taxe d'habitation et l'assurance habitation sont les charges liées au bien ou une dépense de conservation et doivent être supportées par l'indivision.

Madame BERDU verse les taxes d'habitation pour les années 2004 à 2017, sachant qu'elle reconnaît avoir quitté le bien en 2017. Ainsi, le calcul démontre que Madame BERDU aurait payé 7.577 euros au titre de taxe d'habitation pour les années 2005 à 2017 et celle de 2019 même si elle ne résidait plus dans le bien immobilier .

A l'appui de ses demandes, Madame BERDU produit les avis de taxe d'habitation pour les années de 2005 à 2017 et les relevés de compte de l'assurance Matmut pour les années 2004 à 2017.

Monsieur HEPP reconnaît la créance de Madame BERDU de 4.453, 76 euros au titre de charge d'entretien d'un immeuble indivis.

Ainsi, les montants qui doivent être pris en compte ce sont ceux pour les années de 2004 à 2020, le bien immobilier devant être assuré même sans occupants.

Il convient de retenir la créance de Madame BERDU au titre taxe d'habitation de 7577 € et au titre de l'assurance habitation d'un montant de 4475,76€ euros envers l'indivision post-communautaire.

- SUR LES COMPTES D'INDIVISION

Les comptes d'administration de l'indivision ont pour objet de rétablir les transferts de valeur intervenus entre la masse indivise et le patrimoine personnel de l'un des indivisaires.

- Sur la réalisation de travaux d'entretien

En application des dispositions de l'article 815-13 du code civil, lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage; il doit lui être également partiellement tenu compte des dépenses nécessaires qu'il a faites sur ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés.

Il a déjà été statué sur le montant de l'indemnité due par l'indivision à Madame BERDU au titre des travaux d'amélioration de 10.702 euros.

Madame BERDU sollicite de nouveau une somme de 10.529,50 euros au titre des travaux de conservation et d'amélioration pour les années postérieures aux décisions précédentes, soit à partir de 2014, notamment :

- pour la réparation de la fuite de canalisation d'eau – facture du 10 juin 2017 de 550,00 euros ;
- pour mise en œuvre de solin d'étanchéité – facture du 10 mai 2014 d'un montant de 1 100, 00 euros,
- recherche de fuite d'eau- facture du 7 juin 2017 d'un montant de 880 euros,
- pour les volets -facture du 30 octobre 2014 d'un montant de 4.000 euros,
- pour la porte fenêtre- facture du 29 mai 2015 d'un montant de 830 euros,
- pour remplacement sollin et faîtage- devis du 24 février 2014 d'un montant de 2 478,30 euros,
- une facture d'eaux liée à la fuite de 2 217,79 euros
- l'achat des matériaux CHAUSSON d'un montant de 344,40 euros et 289 euros.

Monsieur HEPP conteste surtout le devis d'un montant de 2 478,30 euros. Il explique que les infiltrations d'eau ont été engendrées par les constructeurs et Madame BERDU aurait dû recevoir une indemnité afin de procéder aux réparations et travaux de toiture sans pour autant justifier ses propos. Madame BERDU réplique que la fuite a eu lieu à l'issue de la garantie décennale du constructeur et qu'elle n'a reçu aucune indemnité de l'assurance.

Monsieur HEPP soutient que certaines dépenses de Madame BERDU ne sont pas justifiées ou bien ne sont pas prouvées par un paiement effectif. Concernant le remplacement des volets, il considère

que cela a été une mesure de confort car Madame BERDU n'aurait pas souhaité entretenir correctement les fenêtres en bois.

Monsieur HEPP considère que les dépenses engendrées pas Madame BERDU ne constituent pas des dépenses de conservation mais font partie des dépenses somptuaires.

Selon la jurisprudence constante la notion des dépenses nécessaires, ayant une définition très large, correspond à toutes sorte de frais inhérents à la conservation des biens, pour en assurer la maintenance et l'utilisation normale. Selon la jurisprudence les dépenses favorisant une meilleure utilisation familiale ou personnel des biens font partie des dépenses nécessaires.

Il résulte des pièces du dossier que le bien a été endommagé par une fuite dont l'origine n'est pas établie et encore moins la responsabilité des constructeurs ou de la possibilité d'engager cette responsabilité sachant que l'édification de la maison date de 1996 et que la garantie décennale était expirée; De même le remplacement de volets en bois près de 20 ans après leur installation ne peut être considéré comme une dépense somptuaire ou la conséquence d'une négligence d'entretien ; Le changement des volets et des fenêtres a été justifié par le mauvais état de ceux-ci.

L'examen des factures montre qu'il s'agit de travaux de réparation de fuite, et du changement des volets et fenêtres à cause de leur état vétuste.

Il s'agit donc de dépenses d'entretien nécessaires à la préservation du bien immobilier de nature à constituer un droit à récompense sur l'indivision post-communautaire.

Ainsi, Madame BERDU est en droit de revendiquer une créance de 10.702 euros au titre des travaux de conservation et d'amélioration effectués depuis 2014 envers l'indivision post-communautaire.

- sur l'indemnité d'occupation du domicile conjugal

Il résulte des dispositions de l'article 815-9 alinéa 2 du code civil qu'un indivisaire qui jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité. Cette occupation exclusive d'un immeuble indivis par l'un des époux donne effectivement droit à une indemnité d'occupation pour toute la période concernée au bénéfice de l'indivision toute entière, et non du seul conjoint co-indivisaire. S'il s'agit d'un bien immobilier, l'indemnité est en principe égale à la valeur locative du bien sur la période considérée, affectée d'un correctif à la baisse en raison du caractère précaire de l'occupation. Elle est due pour son montant total et non au prorata des droits de l'indivisaire, cette indemnité étant considérée comme le substitut du revenu qu'aurait pu produire le bien litigieux, s'il avait été mis en location par exemple.

L'indemnité d'occupation est soumise au principe de la prescription quinquennale selon l'article 815-10 alinéa 3 du code civil, mais le délai de cinq ans ne court que du jour où le jugement de divorce est passé en force de chose jugée, un procès-verbal de difficultés dressé dans les cinq ans de la décision de divorce interrompant ce délai, dès lors qu'il est fait état de réclamations concernant les fruits et revenus.

Mais, dès lors que la décision à l'occasion de laquelle l'époux a demandé le paiement de l'indemnité d'occupation et qui a prononcé l'ouverture des opérations de CLP et à renvoyer devant le notaire désigné ne dessaisit pas le tribunal, le délai de prescription demeure interrompu

La prescription ne courant pas entre les époux, le délai de 5 ans ne commence à courir que du jour où le jugement de divorce a acquis force de chose jugée.

Aux termes du jugement de la cour d'appel d'Aix-en-Provence dont la disposition n'a pas été reformée par les décisions postérieures, la date de départ retenu par la juridiction était la date de remise des clefs et de la réelle occupation par Madame BERDU, soit le 1 février 2005 effectuant le report judiciaire de celle-ci.

L'article 815-9, alinéa 2, du code civil prévoit expressément une obligation d'indemnité d'occupation, qui doit être respectée en toute hypothèse : d'indemniser l'indivisaire qui « use ou jouit privativement de la chose indivise », quelles que soient les modalités de l'occupation du bien. La mise en œuvre de cette disposition s'est imposée, même en l'absence d'une occupation effective par l'indivisaire débiteur de l'obligation : selon la Cour de cassation, il faut et il suffit que celui-ci dispose d'une jouissance libre et exclusive (Civ. 1^{re}, 12 janv. 1994, n° 91-18.104, Civ. 1^{re}, 23 juin 2010, n° 09-13.250). La conservation des clefs de l'immeuble indivis, sans occupation personnelle par le débiteur de l'indemnité, suffit pour caractériser l'occupation privative, même non effective, dès lors qu'elle prive les autres indivisaires de la jouissance de la chose indivise (Civ. 1^{re}, 14 juin 2000, n° 98-19.255).

Madame BERDU indique avoir quitté les lieux le 4 décembre 2017 en versant au débat un constat d'huissier dans lequel il est indiqué que toutes les pièces ont été vidées des meubles, sans aucun effet personnel, ni équipement électroménager avec la mention « la maison est manifestement inoccupée »; Pourtant il ne résulte pas du procès verbal du constat du 4 décembre 2017 que Madame BERDU a rendu les clés à M. HEPP qui affirme ne pas avoir été informé du départ de son épouse, ni d'une remise des clefs pour jouir du bien immobilier;

Madame BERDU ne justifie avoir rendu les clés, mais évoque juste que Monsieur HEPP peut accéder à la maison car il produit des photos sans date indiquée. En effet, M. HEPP produit une estimation du bien immobilier faite apparemment en février 2020 avec des photos faites de l'extérieur de la maison mais qui semble inoccupé; il résulte de l'assignation du 1^{er} octobre 2018, que Mme BERDU informe qu'elle a quitté le logement qui constituait l'ancien domicile conjugal le 4 décembre 2017 et ne pouvoir faire face aux frais de logement, qu'elle souhaitait la vente du bien immobilier et déclarait une adresse distincte; par conséquent, M. HEPP ne peut arguer qu'il n'était pas informé au moins au 1^{er} octobre 2018 que Mme BERDU ne résidait plus dans le bien immobilier susvisé;

Si la créance relative à l'indemnité d'occupation repose sur une jouissance exclusive du bien immobilier, indépendamment de l'occupation effective, la question repose, à compter du départ de Mme BERDU, sur le fait qu'elle ait empêché l'occupation du bien immobilier à M. HEPP et notamment si elle était la seule détentrice des clefs;

Or Mme BERDU qui occupait le bien immobilier depuis la séparation du couple soit au moins depuis 2005, n'établit pas une remise des clefs à M. HEPP afin qu'il puisse jouir s'il le souhaitait du bien immobilier;

Ainsi, Madame BERDU est redevable de l'indemnité d'occupation à partir du 1^{er} février 2005 jusqu'au jour du partage, à parfaire.

- SUR LA DEMANDE DE LICITATION

Aux termes de l'article 1377 du code de procédure civile, le tribunal ordonne la vente par adjudication des biens qui ne peuvent être facilement partagés ou attribués.

Il résulte des éléments du dossier que l'immeuble situé à Saint-Anastasie-sur-Issole, 83136, lieudit « Vallon de Gueirol »- 542 chemin des Bréguières constitue le seul élément d'actif important de l'indivision et ne peut, par définition, être partagé, les époux ayant des droits équivalents sur le bien.

Madame BERDU sollicite la vente sur licitation du bien immobilier indivis. La valeur du bien a été fixée par un expert à l'issu de l'ordonnance de mise en état en date du 20 février 2008, par jugement du 1^{er} juillet 2008 à 298.000 euros. Madame BERDU se réfère au prix fixé par l'expert.

Monsieur HEPP indique ne pas être en mesure de procéder à l'évaluation du bien ne possédant pas de clés.

Monsieur HEPP dans ses conclusions s'oppose à la vente sur licitation reprochant à la partie adverse de ne pas accomplir des diligences pour la résolution pacifique du conflit alors que lui-même ne prouve aucune démarche pour la vente amiable du bien indivis.

Faisant des reproches réciproques, il convient également de souligner qu'aucune partie n' a pris soin d'actualiser l'estimation réelle du bien indivis.

Dans un contexte où Monsieur HEPP ne souhaite pas prétendre à l'attribution préférentielle du bien, où Madame BERDU souhaite le vendre, la licitation constitue l'unique moyen de parvenir au règlement de cette instance liquidative particulièrement contentieuse qui dure depuis plus de 10 ans.

Elle sera en conséquence ordonnée dans les termes du dispositif, avec la mise à prix de 200.000 € proposée par Madame BERDU, qui correspond effectivement à l'usage, au regard de la valeur du bien.

Sur la reconnaissance de dettes:

Monsieur HEPP prétend que Madame BERDU serait redevable d'une somme de 94.670 euros au titre de reconnaissance de dettes contractées avant le mariage. Cependant il produit des documents dans lesquels il est indiqué la présence de deux témoins dont les attestations indiquent qu'ils ont entendu Mme BERDU dire qu'elle avait emprunté de fortes sommes à son ex-époux sans mentionner leur présence en qualité de témoins de ces reconnaissances de dettes; par ailleurs Mme BERDU produit un document n° 35 dans lequel elle aurait écrit à M. HEPP le 6 mars 2020 dans lequel elle reconnaît avoir une dette de 93.146,65 €, soit le total des reconnaissances de dettes depuis 1989 jusqu'à 1996 et qui aurait été adressé au conseil de la demanderesse; cette dernière a déposé plainte pour faux et usage de faux le 23 mai 2020; Il apparaît que M. HEPP avait déjà réclamé des créances au titre de virements effectués entre 1993 et 1996 pour lesquels la Cour d'appel de Montpellier a déjà statué;

Force est de constater que Monsieur HEPP ne produit aucun élément probant sur l'existence de ces reconnaissances de dettes et qu'il existe un doute sérieux sur les documents dont les témoins ne reconnaissent avoir été présents et sur le document daté du 6 mars 2020 qui est en contradiction avec les 16 ans de procédure et de revendications réciproques de créance; sa demande sera donc rejetée à ce titre;

Sur les dépenses engendrées par différentes procédures:

M. HEPP demande de prendre en considération dans la liquidation du régime matrimonial, les dépens engagés dans les procédures précédentes; or d'une part il convient de faire établir un état des dépens en fonction des décisions sur les dépens en application des articles 705 et suivants du code de procédure civile après une vérification par le greffe; d'autre part, l'action en recouvrement des dépens se prescrit par 5 ans à compter de la décision ayant statué;

Par ailleurs le juge aux affaires familiales, statuant en matière de liquidation du régime matrimonial ne peut se substituer au juge de l'exécution, ni aux voies d'exécution forcée; Ainsi, il convient à la partie ayant un titre au titre des frais et dépens de les recouvrer dans les formes et procédures prévues à cet effet; Il n'y a pas lieu à statuer sur ces demandes.

SUR LA DÉSIGNATION D'UN NOTAIRE ET D'UN JUGE:

Une partie des désaccords n'ayant pu être tranché mais en raison des opérations de compte restant à effectuer, la vente sur licitation du bien indivis, et la complexité des opérations le justifiant, il

convient de désigner un notaire pour procéder aux opérations de partage et de commettre un juge pour surveiller ces opérations.

SUR L'EXÉCUTION PROVISOIRE

Afin de ne pas retarder davantage l'issue des opérations de compte, liquidation et partage des droits des parties, l'exécution provisoire de la présente décision sera ordonnée.

SUR L'ARTICLE 700 du Code de Procédure Civile

Il convient de relever que Monsieur HEPP n'a fait aucune démarche amiable pour permettre la liquidation et le partage des intérêts patrimoniaux, en particulier concernant l'évaluation des biens immobiliers.

Madame BERDU justifie qu'elle a été dans l'obligation d'engager des frais de justice en raison de l'attitude du défendeur. Il sera donc condamné à verser à Madame BERDU une somme de 3000 €.

SUR LES DÉPENS

Il y a lieu de condamner Monsieur HEPP aux entiers dépens de l'instance distraits au profit de Maître GANGLOFF, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN, sur sa due affirmation de droit.

PAR CES MOTIFS

Nous, Pascale SEGRERA, Juge aux affaires familiales, statuant, par jugement contradictoire et en premier ressort,

Vu l'ordonnance de la mise en état en date du 20 février 2008,
Vu le jugement en date du 1 juillet 2010,
Vu l'arrêt du 24 novembre 2011 de la cour d'appel d' Aix-en-Provence,
Vu l'arrêt du 4 décembre 2013 de la Cour de cassation,
Vu l'arrêt de la cour d'appel de Montpellier du 7 janvier 2015 ;
Vu l'ordonnance d'incident en date du 30 août 2019 ;

ORDONNE la poursuite des opérations de comptes, liquidation et partage des intérêts patrimoniaux de Madame BERDU et Monsieur HEPP,

DIT que Madame BERDU est redevable de l'indemnité d'occupation depuis le 1 février 2005 jusqu'au jour du partage,

FIXE la valeur de l'indemnité d'occupation fixée à 1.150 € par mois et due par Madame BERDU du 1er février 2005, à parfaire au jour du partage,

-DIT n'y avoir lieu de statuer sur les points tranchés par les décisions susvisées, notamment:
- 3.650 euros la somme due par Madame BERDU à Monsieur HEPP au titre de la conservation du véhicule Renault Scénic,
- à 692,50 euros la créance de Madame BERDU à l'égard de Monsieur HEPP au titre de la taxe foncière payée de 2004 à 2007 inclus,
- 1.000 euros la créance de Madame BERDU à l'égard de Monsieur HEPP au titre des meubles retirés par celui-ci,
- l'indemnité due par l'indivision à Madame BERDU au titre du remboursement des prêts Crédit Foncier de France, CIL du Var et Crédit Lyonnais et apports personnels lors de l'acquisition du bien indivis à 34.966,14 euros,

-l'indemnité due par l'indivision à Madame BERDU au titre des travaux d'amélioration à 10.702 euros,

-l'indemnité due par l'indivision à Monsieur HEPP au titre des apports personnels lors de l'acquisition du bien indivis à 1.524,49 euros,

-l'indemnité due par l'indivision à Monsieur HEPP au titre des travaux d'amélioration à 22.062 euros,

FIXE à 10 268 € la créance de Mme BERDU envers l'indivision post-communautaire au titre des taxes foncières de 2008 à 2017;

FIXE la créance de Madame BERDU au titre de la taxe d'habitation à 7577 € et au titre de l'assurance habitation à 4475,76€ euros envers l'indivision post-communautaire;

FIXE à 10.702 euros la créance due à Mmme BERDU au titre des travaux de conservation et d'amélioration effectués depuis 2014 envers l'indivision post-communautaire;

DIT n'y avoir lieu à statuer sur les demandes de Monsieur HEPP concernant le recouvrement des frais et dépens des procédures antérieures,

DEBOUTE Monsieur HEPP de sa demande relative à une créance fondée sur des reconnaissances de dettes,

ORDONNE, préalablement aux opérations de comptes liquidation et partage de la communauté ayant existé entre les époux, la licitation devant le Tribunal Judiciaire de Draguignan de l'ensemble des biens immeubles faisant partie de la communauté, à savoir la licitation d'un immeuble suivant: -une maison d'habitation, de type villa, cadastré section A n° 1294 situé à Saint-Anastasie-sur-Issole, 83136, lieudit « Vallon de Gueirol »- 542 chemin des Bréguières;

FIXE la mise à prix de ces biens comme suit 200.000 euros,

DÉSIGNE Maître Gaël GANGLOFF pour procéder à cette licitation;

DIT qu'à défaut d'enchères, Maître Gaël GANGLOFF aura la faculté de vendre sur mise à prix baissée d'un quart, et ce, sans autre formalité et sans que la publicité fasse mention de cette faculté;

DIT que cette vente aura lieu aux clauses et conditions ordinaires et de droit précisées dans un cahier des charges dressé par Maître Gaël GANGLOFF commise pour la vente, après accomplissement de toutes les formalités légales;

DIT que cette vente aura lieu à l'audience des criées du Tribunal judiciaire de Draguignan aux clauses et conditions ordinaires et de droit précisées dans un cahier des charges dressé par Maître Gaël GANGLOFF commise pour la vente, après accomplissement de toutes les formalités légales;

RAPPELLE qu'à tout moment les parties peuvent abandonner les voies judiciaires et poursuivre le partage amiable;

ORDONNE l'emploi des dépens qui seront partagés entre les parties en frais généraux de partage et privilégiés de licitation;

Renvoie les parties devant Maître Géraldine MICHEL, pour y procéder et établir l'acte de partage sur la base des dispositions du présent jugement en ce qui concerne les désaccords subsistants;

Commet le juge du cabinet D pour en surveiller le déroulement et dresser rapport en cas de difficultés,

DIT qu'en cas d'empêchement, le Notaire et le juge commis pourront être remplacés par simple ordonnance rendue sur requête,

ORDONNE l'exécution provisoire de la présente décision,


CONDAMNE Monsieur HEPP à verser à Madame BERDU une somme de 3000€ fondée sur l'article 700 du code de procédure civile,

CONDAMNE Monsieur HEPP aux entiers dépens de l'instance distraits au profit de Maître GANGLOFF, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN, sur sa due affirmation de droit.

Le greffier



La Juge aux affaires familiales



En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous les huissiers de justice sur ce requis de mettre à exécution la décision.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux judiciaires d'y tenir la main.

A tous Commandants et aux Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de quoi la présente décision a été signée(e) sur la minute par Monsieur le Président et le Greffier.

Pour expédition certifiée conforme délivrée en première grosse et requis de

LE DIRECTEUR DE GREFFE



Société Civile Professionnelle
Jérôme FRADIN – Philippe MARIGLIANO
Huissiers de Justice Associés
Sabine ALBINET
Huissier de Justice salarié
Les Mûriers B2
Avenue Pasteur
83160 LA VALETTE DU VAR

Bureau annexe à SOLLIES-PONT

Tél. : 04.94.20.93.20 - Fax : 04.94.20.93.24
www.huissier-83.com

COPIE

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
ET LE : VINGT-QUATRE SEPTEMBRE

A LA DEMANDE DE :

Madame BERDU Valérie, née le 6 avril 1969 à Fontenay-aux-Roses (Hauts-de-Seine), de nationalité française, demeurant et domiciliée 200 avenue du 8 Mai 1945, « Le Sezio », bâtiment E1, 83130 LA GARDE.

Laquelle m'a sommairement exposé :

« Je suis propriétaire d'une maison d'habitation avec mon ex-mari, Monsieur HEPP Cyril, située au 542 chemin des Bréguières, 83136 SAINTE-ANASTASIE-SUR-ISSOLE. J'ai quitté cette habitation fin novembre 2017 et fait établir un constat comme quoi les lieux étaient vides au rapport de maître Hervé HAZAN, huissier de justice associé à BRIGNOLES le 4 décembre 2017. Avant d'adresser les clés à mon ex-époux, je désire que vous constatiez que la maison n'est pas habitée et ce, afin de sauvegarder mes droits et intérêts.»

Déférant à ces réquisitions,

Je, **Jérôme FRADIN, Huissier de Justice Associé, Société Civile Professionnelle Jérôme FRADIN – Philippe MARIGLIANO, Huissiers de Justice Associés**, près le Tribunal Judiciaire de TOULON, à la résidence de LA VALETTE DU VAR, Les Mûriers B2, avenue Pasteur, y demeurant, bureau secondaire à SOLLIES-PONT, soussigné,







C31561

P.V. de constat Mme Valérie BERDU du 24 septembre 2021

Page 5 sur 27





C31561

P.V. de constat Mme Valérie BERDU du 24 septembre 2021

Page 9 sur 27



Garage :

Nous nous transportons dans le garage. Je constate la poussière importante au sol. Les lieux sont à l'abandon et des toiles d'araignées sont présentes.





Puis monsieur GARIN procède à l'ouverture du volet donnant accès à la cuisine puis à l'ouverture de la porte. Présence de toiles d'araignées et de poussière et autre entre la porte d'accès à la cuisine et le volet en bois.

Nous entrons dans les lieux.

INTERIEUR DE L'HABITATION :

Cuisine :

Je constate que les lieux sont recouverts de poussière, à l'abandon. Une partie du faux plafond, détérioré par des infiltrations ou autres, est tombée dans la partie cuisine.

Les lieux sont vides.



Salle de séjour :

Les lieux sont vides et poussiéreux Présence d'un cadavre de pie Une poussière importante et des toiles d'araignées sont accumulées entres les portes fenêtres, les fenêtres et les volets



Salle d'eau :
Celle est vide et à l'abandon



Couloir :

Présence de traces d'infiltration au niveau du plafond.



Première chambre droite avec dressing ou autre :

Celle-ci est vide. Je constate la présence d'une chute d'une partie du faux plafond dans le dressing

Des traces d'infiltration sont visibles dans la chambre.





Première chambre gauche :
Celle-ci est vide.





Chambre fond gauche :

Présence simplement d'une commode recouverte de poussière

Je constate la présence de toiles d'araignées entre les volets et la fenêtre.



Compteur électrique dans la cuisine :

Je ne peux relever la consommation sur celui-ci, en raison de l'absence d'électricité dans les lieux, aucun chiffre n'apparaît sur l'écran dudit compteur qui est un modèle antérieur au compteur Linky.

Absence d'électricité et d'eau dans les lieux.

En ma présence, monsieur GARIN referme les portes à l'aide d'un trousseau de clés qu'il me remet.

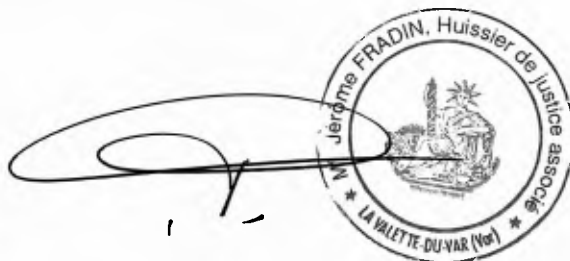
Quarante-sept photographies demeureront insérées au présent procès-verbal de constat.

ET DE TOUT CE QUI PRÉCÈDE, J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

SOUS RESERVES DES CONSTATATIONS ULTERIEURES POUVANT ETRE REALISEES PAR UN HOMME DE L'ART.

SOUS TOUTES RESERVES

Coût du présent acte : tel que figurant sur l'original





Certificat de Surface

Ce certificat n'est pas une LOI CARREZ, ce document ne peut pas être utilisé comme une LOI CARREZ.

MISSION N° : 830600020

PROPRIETAIRE

Nom : **MME BERDU**
Adresse : **200 AVENUE DU 8 MAI 1945 LE SEZIO BAT E1**
Ville : **83130 LA GARDE**

MISSION

Adresse : **542 CHEMIN DES BREGUIERES**
Ville : **83136 SAINTE-ANASTASIE-SUR-ISSOLE**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **MME BERDU**
Adresse : **200 AVENUE DU 8 MAI 1945 LE SEZIO BAT E1**
Ville : **83130 LA GARDE**

MISSION

Type : Maison	Nbre pièces :	Lot :
Cadastre : 1297	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Date de visite : 06/04/2022	Escalier :
Accompagnateur : MME BERDU (PROPRIETAIRE)	Opérateur : GROSJANT Julien	Étage : RDC

CONCLUSIONS

Surface : **127.91 m²**
Autre surface : **45.14 m²**

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
CERTIFICAT DE SURFACE - 1 sur 3



IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

GROSJANT Julien membre du réseau BC2E

- AJL Expertise / GROSJANT Julien - 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SURFACES en m ²	
			Surfaces	Autres Surfaces
RDC		Garage	0.00	45.14
RDC		Cuisine	13.28	0
RDC		Cellier	1.44	0
RDC		Sejour	33.30	0
RDC		Dégagement	6.78	0
RDC		Chambre 01	14.78	0
RDC		Dégagement 2	2.55	0
RDC		Chambre 02	15.18	0
RDC		Chambre 03	14.62	0
RDC		Chambre 04	12.81	0
RDC		WC	1.21	0
RDC		Salle d'eau	5.91	0
RDC		Dressing chambre 04	6.05	0
Totaux			127.91 m ²	45.14 m ²

Particularités liées à ce mesurage :

Néant

Etablie le
06/04/2022

Cachet:



Siret : 909 520 751 00019 - code APE : 7120B

Signature :

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



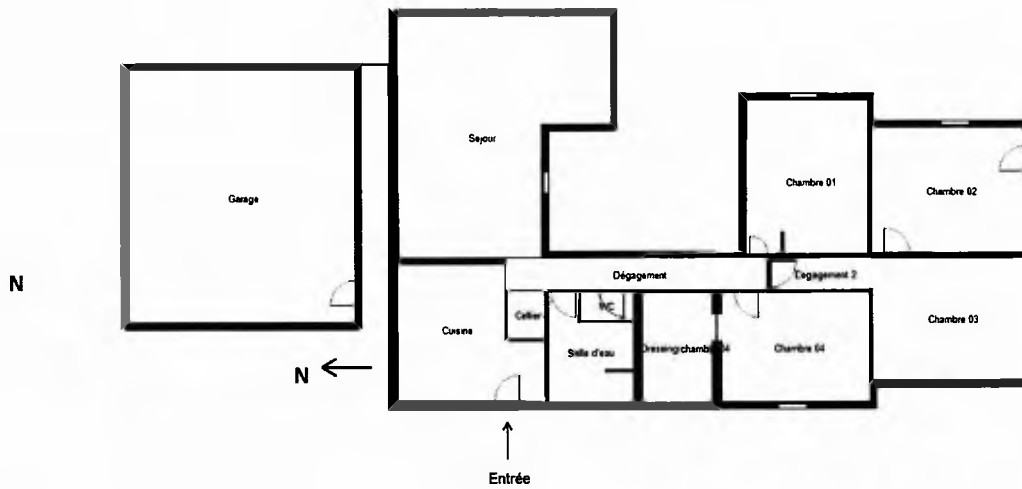
Rapport

n° de rapport : 830600020
CERTIFICAT DE SURFACE : 2 sur
3

Annexes Rapport



RDC



Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
CERTIFICAT DE SURFACE : 3 sur 3



Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code de la construction et de l'habitation

Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, AJL Expertise / GROSJANT Julien ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 830600020

PROPRIETAIRE

Nom : **MME BERDU**
Adresse : 200 AVENUE DU 8 MAI 1945 LE SEZIO BAT E1
Ville : 83130 LA GARDE

MISSION

Adresse : **542 CHEMIN DES BREGUIERES**
Ville : **83136 SAINTE-ANASTASIE-SUR-ISSOLE**






DONNEUR D'ORDRE

Nom : **MME BERDU**
Adresse : 200 AVENUE DU 8 MAI 1945 LE SEZIO BAT E1
Ville : 83130 LA GARDE

MISSION

Type : Maison	Nbre pièces :	Lot :
Cadastre : 1297	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Date de visite : 06/04/2022	Escalier :
Accompagnateur : MME BERDU (PROPRIETAIRE)	Opérateur : GROSJANT Julien	Étage : RDC

DIAGNOSTICS

-  Diagnostic termites
-  Diagnostic électrique
-  Diagnostic amiante
-  Diagnostic DPE
-  État des Risques et Pollutions (ERP)

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Rapport

n° de rapport : 830600020
DDT : 1 sur 3



Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

a Diagnostic amiante

A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :
 Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).

B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : :
 Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
 aucune obligation réglementaire à signaler.

C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :
 Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES

Etage	Local	Motif
01	Combles	Accès impossible / Accès non sécurisé / Combles en fermette

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS

Etage	Local	Éléments et motif
RDC	Garage	derrière l'encombrement
SOUS-SOL	Vide sanitaire	le vide sanitaire n'est pas visitable dans sa totalité. (hauteur pas assez importante pour le passage)
RDC	Cuisine	derrière les doublages (destructif)
RDC	Cellier	derrière les doublages (destructif)
RDC	Sejour	derrière les doublages (destructif)
RDC	Dégagement	derrière les doublages (destructif)
RDC	Chambre 01	derrière les doublages (destructif)
RDC	Dégagement 2	derrière les doublages (destructif)
RDC	Chambre 02	derrière les doublages (destructif)
RDC	Chambre 03	derrière les doublages (destructif)
RDC	Chambre 04	derrière les doublages (destructif)
RDC	Dressing chambre 04	derrière les doublages (destructif)
RDC	WC	derrière les doublages (destructif)
RDC	Salle d'eau	derrière les doublages (destructif) Sous le bac à douche

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires

Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
 Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
 Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
 Siret : 909 520 751 00019

Rapport

n° de rapport : 830600020
 DDT : 2 sur 3

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.



Diagnostic électrique

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).

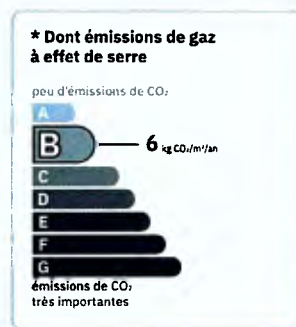
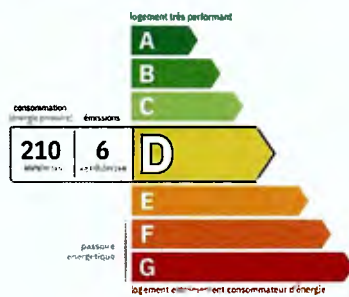


Diagnostic termites

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.



Diagnostic DPE



LES RAPPORTS VOUS SERONT TRANSMIS UNE FOIS LA FACTURE ACQUITTÉE

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Rapport

n° de rapport : 830600020
DDT : 3 sur 3

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code de la construction et de l'habitation
Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, AJL Expertise / GROSJANT Julien ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 830600020

PROPRIETAIRE

Nom : **MME BERDU**
Adresse : **200 AVENUE DU 8 MAI 1945 LE SEZIO BAT E1**
Ville : **83130 LA GARDE**

MISSION

Adresse : **542 CHEMIN DES BREGUIERES**
Ville : **83136 SAINTE-ANASTASIE-SUR-ISSOLE**






DONNEUR D'ORDRE

Nom : **MME BERDU**
Adresse : **200 AVENUE DU 8 MAI 1945 LE SEZIO BAT E1**
Ville : **83130 LA GARDE**

MISSION

Type : Maison	Nbre pièces :	Lot :
Cadastre : 1297	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Date de visite : 06/04/2022	Escalier :
Accompagnateur : MME BERDU (PROPRIETAIRE)	Opérateur : GROSJANT Julien	Étage : RDC

DIAGNOSTICS

-  Diagnostic termites
-  Diagnostic électrique
-  Diagnostic amiante
-  Diagnostic DPE
-  État des Risques et Pollutions (ERP)

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Rapport

n° de rapport : 830600020
DDT : 1 sur 59



Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), GROSJANT Julien, agissant à la demande de BERDU VALERIE, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 06/04/2022

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

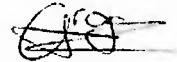
Etablie le : 06/04/2022

Cachet:



BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES
83136 GAREOULT
06 44 22 34 78
Siret : 909 520 751 00019 - code APE : 7120B

Signature :



Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Rapport

n° de rapport : 830600020
DDT : 2 sur 59



Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

a Diagnostic amiante

A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).

B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
aucune obligation réglementaire à signaler.

C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES

Etage	Local	Motif
01	Combles	Accès impossible / Accès non sécurisé / Combles en fermette

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS

Etage	Local	Éléments et motif
RDC	Garage	derrière l'encombrement
SOUS-SOL	Vide sanitaire	le vide sanitaire n'est pas visitable dans sa totalité. (hauteur pas assez importante pour le passage)
RDC	Cuisine	derrière les doublages (destructif)
RDC	Cellier	derrière les doublages (destructif)
RDC	Sejour	derrière les doublages (destructif)
RDC	Dégagement	derrière les doublages (destructif)
RDC	Chambre 01	derrière les doublages (destructif)
RDC	Dégagement 2	derrière les doublages (destructif)
RDC	Chambre 02	derrière les doublages (destructif)
RDC	Chambre 03	derrière les doublages (destructif)
RDC	Chambre 04	derrière les doublages (destructif)
RDC	Dressing chambre 04	derrière les doublages (destructif)
RDC	WC	derrière les doublages (destructif)
RDC	Salle d'eau	derrière les doublages (destructif) Sous le bac à douche

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires

Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Société

A.J.L Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Rapport

n° de rapport : 830600020
DDT : 3 sur 59

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.



Diagnostic électrique

- 2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
- 3 Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).

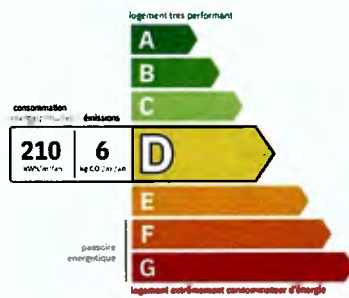


Diagnostic termites

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.



Diagnostic DPE



Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Rapport

n° de rapport : 830600020
DDT : 4 sur 59



Rapport de l'état du Bâtiment relatif à la Présence de Termites

Conforme à l'arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et des articles L 271-4 à L 271-6, L. 133-5, L. 133-6, R. 133-7, R. 133-8 et R. 271-1 à R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation - Références normatives : NF P 03-201 de février 2016.

MISSION N° : 830600020

A. PROPRIETAIRE

Nom : MME BERDU
Adresse : 200 AVENUE DU 8 MAI 1945 LE SEZIO BAT E1
Ville : 83130 LA GARDE

A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse : 542 CHEMIN DES BREGUIERES
Ville : 83136 SAINTE-ANASTASIE-SUR-ISSOLE

A. DONNEUR D'ORDRE

Nom : MME BERDU
Adresse : 200 AVENUE DU 8 MAI 1945 LE SEZIO BAT E1
Ville : 83130 LA GARDE

B. MISSION

Type : Maison	Nbre pièces :	Lot :
Cadastré : 1297	Bâtiment :	Lot secondaire :
Étage : RDC	Porte :	Escalier :
Nb de niveau : 1	Date de visite : 06/04/2022	Heure début / fin : 17h30 - 18h30
Accompagnateur : MME BERDU (PROPRIETAIRE)	Opérateur : GROSJANT Julien	
Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.133-5 du CCH) : OUI		
Informations collectées auprès du donneur d'ordre : - Traitements antérieurs contre les termites : AUCUN - Présence de termites dans le bâtiment : AUCUNES - 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 : NON		
Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : AUCUN		
Observations : Néant		

SYNTHÈSE

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.
Cette synthèse n'est qu'informative. Les résultats réglementaires et normatifs du diagnostic termites sont constitués par la totalité du tableau du rapport termites intitulé 'D- IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas)'

Pour les parties de bâtiments mentionnées dans le rapport comme non visitées et pour les ouvrages, parties d'ouvrages et éléments déclarés dans le même rapport comme non examinés, aucun résultat n'est possible quant à la présence ou l'absence d'indices d'infestation par des termites ou autres agents de dégradation biologique du bois.

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. Il ne saurait servir en aucun cas de garantie pour toutes constatations postérieures à la date de visite. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019



n° de rapport : 830600020
TERMITES : 1 sur 5
DDT : 5 sur 59



C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EFFECTUANT L'ÉTAT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES :

GROSJANT Julien membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par TechniCert - 5 rue traversiere 78580 Les Alluets le Roi, numéro de certification : TC21-0140

- Assurance MMA : 114 231 812 - Date de validité : 31/12/2022

- AJL Expertise / GROSJANT Julien - 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT

D. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas) :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : RDC - Garage	Sol (Béton) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 3 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 3 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : SOUS-SOL - Vide sanitaire	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Cuisine	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Cellier	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Sejour	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Mur G (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : volet (Aluminium) - Porte-fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : volet (PVC) - Porte-fenêtre 2 : intérieure (PVC) - Porte-fenêtre 2 : extérieure (PVC) - Porte-fenêtre 2 : dormant intérieur (PVC) - Porte-fenêtre 2 : dormant extérieur (PVC) - Porte-fenêtre 2 : volet (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019



n° de rapport : 830600020
TERMITES : 2 sur 5
DDT : 6 sur 59



Étage : RDC - Dégagement	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 2 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 3 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 3 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 3 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 3 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 4 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 4 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 4 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 4 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 5 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 5 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 5 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 5 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Porte-fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Porte-fenêtre 1 : volet (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Chambre 01	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Mur G (Peinture Plâtre) - Mur H (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : volet (Aluminium)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Dégagement 2	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Chambre 02	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : volet (Aluminium) - Porte-fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : volet (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Chambre 03	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Chambre 04	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Dressing chambre 04	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - WC	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
TERMITES : 3 sur 5
DDT : 7 sur 59



Étage : RDC - Salle d'eau	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Mur G (Peinture Plâtre) - Mur H (Peinture Plâtre) - Mur I (Peinture Plâtre) - Mur J (Peinture Plâtre) - Soubassement (Faïence) - Soubassement (Faïence) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
---------------------------	--	---

- (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.

E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :

Néant

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

Combles - Accès impossible / Accès non sécurisé / Combles en fermette

G. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION :

Pièces	Éléments non examinés
Garage	Derrière les encombrements
Vide sanitaire	le vide sanitaire n'est pas visitable dans sa totalité. (hauteur pas assez importante pour le passage)
Cuisine	derrière les doublages (non démontable/destructif) derrière les meubles de cuisine (non démontable et/destructible) gainés de ventilation (non accessible/non visitable)
Cellier	derrière les doublages (non démontable/destructif)
Sejour	derrière les doublages (non démontable/destructif)
Dégagement	derrière les doublages (non démontable/destructif)
Chambre 01	derrière les doublages (non démontable/destructif)
Dégagement 2	derrière les doublages (non démontable/destructif)
Chambre 02	derrière les doublages (non démontable/destructif)
Chambre 03	derrière les doublages (non démontable/destructif)
Chambre 04	derrière les doublages (non démontable/destructif)
Dressing chambre 04	derrière les doublages (non démontable/destructif)
WC	derrière les doublages (non démontable/destructif) gainés de ventilation (non accessible/non visitable)
Salle d'eau	derrière les doublages (non démontable/destructif) gainés de ventilation (non accessible/non visitable) dessous la douche (non démontable et/ou destructif)

H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES

Sauf écart ou adjonction mentionné dans le rapport, les préconisations méthodologiques de la norme NF P 03-201 de février 2016 sont appliquées. Plus précisément, là où c'est réalisable sans démontage ni détérioration, l'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment considéré. Pour y parvenir, l'opérateur utilise les outils appropriés associés à la méthodologie de prospection et d'investigation, comme décrit ci-après :

- Outils : outre le sondage (visuel et physique) et le poinçon qui sont systématiquement utilisés, une lampe torche, loupe sont utilisées autant que de besoin.
- Méthodologie de prospection :
 - * vision de loin
 - * observation visuelle de tous les supports (pas seulement en bois)
 - * observation rapprochée des points sensibles avec sondage physique à l'aide du poinçon
 - * sondages visuels et physiques de tous les éléments en bois
- Méthodologie d'investigation :
 - * à l'extérieur : observation générale (et particulière si besoin) du bâti et du non bâti
 - * à l'intérieur : recherche des zones propices au passage ainsi qu'au développement des termites (sources de nourriture : bois, cellulose ..., sources d'eau et de matériaux de construction : terre, plâtre ..., partie enterrée de la colonie, galeries de circulation (d'aspect terreux notamment))
- Principaux indices d'infestation par les termites à rechercher :
 - * altérations dans le bois (avec ou sans fèces)
 - * termites vivants
 - * galerie-tunnels ou concrétions
 - * cadavres ou restes de termites
 - * orifices obturés ou non

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

Indices d'infestation par des agents de dégradation biologique du bois autres que des termites :

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : https://ajlexpertise.bc2e.com
Siret : 909 520 751 00019



n° de rapport : 830600020
TERMITES : 4 sur 5
DDT : 8 sur 59



Aucun indice

Observations : Néant

Indices d'infestation par des termites aux abords de l'immeuble examiné :

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

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

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

Le rapport de l'état relatif à la présence de termites, lorsqu'il est établi dans le cadre de l'article L 133-6 du CCH, doit mentionner les notes suivantes :

NOTE 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.

NOTE 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.

NOTE 4 : "Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TechniCert - 5 rue traversiere 78580 Les Alluets le Roi**";

AUTRE :

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 fixés par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière des départements d'outre-mer."

Article L 133-5 du CCH : "Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiées, 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.";

L. ECARTS / ADJONCTIONS PAR RAPPORT A LA NORME NF P 03-201 :

Absence de copie de contrat de mission accepté par le donneur d'ordre annexée au présent rapport : les conditions dans lesquelles la mission nous a été confiée n'ont pas permis d'obtenir l'accord écrit du client préalablement à notre intervention et d'en annexer une copie au présent rapport, comme préconisé par la norme NF P 03-201. Toutefois, ce manquement n'a aucune incidence sur nos opérations de repérage et n'est pas de nature à remettre en cause le sérieux, l'exhaustivité et la qualité de notre intervention. L'absence de cet accord écrit ne saurait en aucun cas être interprétée comme une absence d'accord préalable entre les parties.

Cachet de l'entreprise

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 06/04/2022

Fait à GAREOULT, le 06/04/2022

Nom / Prénom : GROSJANT Julien


BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
A.J.L Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES
83136 GAREOULT
06 44 22 34 78
Siret : 909 520 751 00019 - code APE : 7120B



RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

NOTE 5 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Société

A.J.L Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
TERMITES : 5 sur 5
DDT : 9 sur 59





État de l'Installation Intérieure d'Électricité

articles L. 271-4 à 6, L. 134-7 et R. 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
Référence normative : d'après la norme NF C 16-600 de Juillet 2017

MISSION N° : 830600020

PROPRIETAIRE

Nom : **MME BERDU**
Adresse : **200 AVENUE DU 8 MAI 1945 LE SEZIO BAT E1**
Ville : **83130 LA GARDE**

1. MISSION

Adresse : **542 CHEMIN DES BREGUIERES**
Ville : **83136 SAINTE-ANASTASIE-SUR-ISSOLE**

2. DONNEUR D'ORDRE

Nom : **MME BERDU**
Adresse : **200 AVENUE DU 8 MAI 1945 LE SEZIO BAT E1**
Ville : **83130 LA GARDE**

1. MISSION

Type : Maison	Nbre pièces :	Lot :
Cadastre : 1297	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Date de visite : 06/04/2022	Escalier :
Accompagnateur : MME BERDU (PROPRIETAIRE)	Opérateur : GROSJANT Julien	Étage : RDC
Installation électrique alimentée : NON	Mise hors tension de l'installation possible : OUI	
Distributeur d'électricité : ENEDIS	Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire	
Année de construction : 1993	Année de l'installation électrique : Non communiquée	

CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6).

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel. 06 44 22 34 78 ; Mail julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 6
DDT : 10 sur 59



3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

GROSJANT Julien membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par TechniCert - 5 rue traversiere 78580 Les Alluets le Roi, numéro de certification TC21-0140 le : 28/07/2021 jusqu'au : 27/07/2028

- Assurance : MMA 114 231 812 - Date de validité : 31/12/2022

- AJL Expertise / GROSJANT Julien - 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT - Siret : 909 520 751 00019

4. RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ :

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation 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 ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50V en courant alternatif et 120V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible), sans déplacement des meubles, 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 oeuvre ou le second oeuvre 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. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES :

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :			
néant	néant	néant	néant
2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :			
B.2.3.1 i)	La manoeuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement.		
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
B.4.3 h)	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
néant	néant	néant	néant
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
B.7.3 a)	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B.7.3 b)	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.		
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
néant	néant	néant	néant

INSTALLATIONS PARTICULIÈRES			
P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :			
néant	néant	néant	néant
P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :			
néant	néant	néant	néant

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

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

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

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 6
DDT : 11 sur 59



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisés.

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

- a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : type de production (photovoltaïque, éolien, etc.) : néant
- b1) poste à haute tension privé et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé)
- b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée
- c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : locaux concernés et type d'exploitation : néant
- d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques ;
 - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C de la norme :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :		
B.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.1.3 f)	Coupure simultanée et onnipolaire	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :		
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	La méthode par piquet n'est pas réalisable car le jardin est en friche
B.3.3.10 a)	Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.6 a3)	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Des matériels électriques sont manquants à la date de la visite
B.3.3.6.1	Mesure compensatoire correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres circuits non reliés à la terre	Le tableau est protégé partiellement pr un 30 milliampère
B.3.3.6.1	Mesure compensatoire correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres circuits non reliés à la terre	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :		
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.4.3 c)	Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	impossible sans démontage
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	La vérification de l'adéquation du courant assigné des interrupteurs différentiels avec les circuits placés en aval n'est pas possible.

Société

A.J.L Expertise / GROSJANT Julien
 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
 Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
 Web : https://ajlexpertise.bc2e.com
 Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
 ÉLECTRICITÉ : 3 sur 6
 DDT 12 sur 59



4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :		
B.5.3.1	Mesure compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en oeuvre	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
IC - Informations complémentaires :		
B.11 a)	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieur ou égal 30 mA	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.11 a1)	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

- (1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C
(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- "Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage." ;
- "Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés." ;
- "L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier" ;
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée." ;
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible." ;
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé." ;
- "La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement." ;
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

Constatactions concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

- a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(S) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
 - 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(S) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

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

Combles : Accès impossible / Accès non sécurisé / Combles en fermette

Observation :

Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 30/60
Sensibilité : 500 mA
Courant de réglage : 45 A

Observation :

Installation non alimentée

Tableau des observations par question		
N° article (1)	Libellé des points de contrôle	Observation
2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :		
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	le bouton test semble ne pas fonctionner
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prise de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre	Au moins une prise de courant n'est pas reliée à la terre notamment celles de la chambre 04

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : https://ajlexpertise.bc2e.com
Siret : 909 520 751 00019



n° de rapport : 830600020
ÉLECTRICITÉ : 4 sur 6
DDT : 13 sur 59



7. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL :

L'installation électrique comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES
Appareil général de commande et de protection Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de urgence , en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défait 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 défait d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
Dispositif de 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.
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 dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche Les règles de mise en oeuvre 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 contact direct Les matériels électriques dont les 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 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privées Lorsque l'installation électrique issue de la partie privée n'est pas mise en oeuvre 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'une électrisation, voire d'une électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électrique, 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
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prises 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, voir l'électrocution.
Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum) La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Cachet de l'entreprise



AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES
83136 GAREOULT
06 44 22 34 78
Siret : 909 520 751 00019 - code APE : 7120B

Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 06/04/2022
État rédigé à : GAREOULT le : 06/04/2022
Nom : GROSJANT Julien

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 6
DDT : 14 sur 59



Rapport Photos



Les photos ne sont pas représentatives de l'ensemble des anomalies présentes



B.4.3 h) : Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.



B.7.3 a) : L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.



B.7.3 d) : L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.



B.7.3 b) : L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
ÉLECTRICITÉ : 6 sur 6
DDT : 15 sur 59



Constat Amiante

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DES LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Application des articles L. 271-4 à -6 et R.271-1 à -4 du code de la construction et de l'habitation ;
articles L. 1334-13, R.1334-14 et -15, R.1334-20 et -21.

R.1334-23 et -24, R.1334-29-7 et annexe 13-9 du code de la santé publique, deux arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu de rapport de repérage.

Références normatives : d'après l'esprit de la norme NF X 46-020 de Aout 2017

MISSION N° : 830600020

PROPRIETAIRE		MISSION	
Nom :	MME BERDU	Adresse :	542 CHEMIN DES BREGUIERES
Adresse :	200 AVENUE DU 8 MAI 1945 LE SEZIO BAT E1	Ville :	83136 SAINTE-ANASTASIE-SUR-ISSOLE
Ville :	83130 LA GARDE		

DONNEUR D'ORDRE	
Nom :	MME BERDU
Adresse :	200 AVENUE DU 8 MAI 1945 LE SEZIO BAT E1
Ville :	83130 LA GARDE

MISSION			
Type :	Maison	Nbre pièces :	Lot :
Cadastre :	1297	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :		Étage :	RDC
Date de commande :	06/04/2022	Date de visite :	06/04/2022
Accompagnateur :	MME BERDU (PROPRIETAIRE)	Opérateur :	GROSJANT Julien
			Année de construction : 1993

CONCLUSIONS

(détail des conclusions et mesures d'ordre général en fin du rapport de repérage)

- A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :**
Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).
- B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :**
 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
 Aucune obligation réglementaire à signaler.
- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :**
 aucune obligation réglementaire à signaler.

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
 Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
 Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
 Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
 AMIANTE : 1 sur 10
 DDT : 16 sur 59

C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIEAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
01	Combles	Accès impossible / Accès non sécurisé / Combles en fermette

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
RDC	Garage	derrière l'encombrement
SOUS-SOL	Vide sanitaire	le vide sanitaire n'est pas visitable dans sa totalité. (hauteur pas assez importante pour le passage)
RDC	Cuisine	derrière les doublages (destructif)
RDC	Cellier	derrière les doublages (destructif)
RDC	Sejour	derrière les doublages (destructif)
RDC	Dégagement	derrière les doublages (destructif)
RDC	Chambre 01	derrière les doublages (destructif)
RDC	Dégagement 2	derrière les doublages (destructif)
RDC	Chambre 02	derrière les doublages (destructif)
RDC	Chambre 03	derrière les doublages (destructif)
RDC	Chambre 04	derrière les doublages (destructif)
RDC	Dressing chambre 04	derrière les doublages (destructif)
RDC	WC	derrière les doublages (destructif)
RDC	Salle d'eau	derrière les doublages (destructif) Sous le bac à douche

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires				
Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

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 ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**
Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

AJL Expertise / GROSJANT Julien s'engage à venir visiter, les locaux ou parties d'immeuble inaccessibles lors de la visite initiale et à mettre à jour le présent rapport si le propriétaire ou le donneur d'ordre en font la demande à AJL Expertise / GROSJANT Julien dans les quinze jours calendaires suivant la date du présent rapport et si le propriétaire ou son mandataire ont pu faire disparaître les causes d'inaccessibilité.

Observation :

Néant

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
AMIANTE : 2 sur 10
DDT : 17 sur 59

a

SOMMAIRE

1	Le laboratoire d'analyses
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 à repérer
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	Identification de l'opérateur de repérage
3.4	Plan et procédures de prélèvements
4	Résultats détaillés du repérage des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante
4.1	Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.2	Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.3	Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire
4.4	Zones présentant des similitudes d'ouvrage
5	Conclusions et recommandations préconisées pour les matériaux et produits contenant de l'amiante
5.1	Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.2	Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.3	Conclusion et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire
5.4	Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage
6	Ecart /adjonctions par rapport à la norme NF X 46-020
7	Signature
8	Remarques
8.1	Remarques importantes
9	Annexes

1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

Aucune analyse effectuée

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 autre, l'état mentionnant la présence ou l'absence de certains 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 :

Il s'agit de procéder au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante exigé par l'article R.1334-15 du code de la santé publique.

Les listes A et B de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont détaillées par l'annexe 13-9 du code de la santé publique (article 1334-14 alinéa IV du code de la santé publique).

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019



n° de rapport : 830600020
AMIANTE : 3 sur 10
DDT : 18 sur 59

a

2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

Le programme de repérage est défini par les listes A et B de l'Annexe 13.9. 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.

L'examen consiste en une inspection visuelle des composants et parties de composants de la construction, accessibles sans travaux destructifs, et ne concerne exclusivement que les parties privatives de l'immeuble.

Produits et matériaux appartenant au programme de repérage de l'amiante défini en annexe 13-9 du code de la santé publique :

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE
ANNEXE 13-9
PROGRAMMES DE REPERAGE DE L'AMIANTE MENTIONNES
AUX ARTICLES R.1334-20, R.1334-21 ET R.1334-22

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.

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
AMIANTE : 4 sur 10
DDT : 19 sur 59



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 inspectée	Sur demande ou sur information
Néant	Néant	Néant

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.

2.2.6. 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.

- Description :

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)

Date du permis de construire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mandataire)

Année de construction : 1993

- Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
RDC	Garage	Sol (Béton) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 3 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 3 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : dormant extérieur (Peinture Bois)
SOUS-SOL	Vide sanitaire	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)
RDC	Cuisine	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal)
RDC	Cellier	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)
RDC	Sejour	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Mur G (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : volet (Aluminium) - Porte-fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : volet (PVC) - Porte-fenêtre 2 : intérieure (PVC) - Porte-fenêtre 2 : extérieure (PVC) - Porte-fenêtre 2 : dormant intérieur (PVC) - Porte-fenêtre 2 : dormant extérieur (PVC) - Porte-fenêtre 2 : volet (PVC)
RDC	Dégagement	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 3 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 3 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 3 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 3 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 4 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 4 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 4 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 4 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 5 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 5 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 5 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 5 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Porte-fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Porte-fenêtre 1 : volet (PVC)
RDC	Chambre 01	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Mur G (Peinture Plâtre) - Mur H (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : volet (Aluminium)
RDC	Dégagement 2	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre)

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : https://ajlexpertise.bc2e.com
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
AMIANTE : 5 sur 10
DDT : 20 sur 59

a

RDC	Chambre 02	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : volet (Aluminium) - Porte-fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : volet (Peinture Bois)
RDC	Chambre 03	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Bois)
RDC	Chambre 04	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Bois)
RDC	Dressing chambre 04	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal)
RDC	WC	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)
RDC	Salle d'eau	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Mur G (Peinture Plâtre) - Mur H (Peinture Plâtre) - Mur I (Peinture Plâtre) - Mur J (Peinture Plâtre) - Soubassement (Faïence) - Soubassement (Faïence) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal)

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
AMIANTE : 6 sur 10
DDT : 21 sur 59



3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

Documents	Remis	Date	Référence	Principales conclusions
Rapports de repérage antérieurs	Non			
Diagnostic Amiante des parties communes	Non			
Dossier technique existant	Non			
Dossier technique Amiante existant	Non			
Contrôle de concentration en poussière d'amiante	Non			
Détails des travaux réalisés	Non			
Plans, schémas ou croquis des bâtiments	Non			
Documents concernant la construction et les travaux de rénovation	Non			
Descriptif des matériaux	Non			
Document interne	Non			
Acte de vente du bien	Non			

3.2. Date d'exécution des visites du repérage in situ :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/04/2022

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

GROSJANT Julien

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par TechniCert - 5 rue traversière 78580 Les Alluets le Roi, numéro de certification : TC21-0140

- AJL Expertise / GROSJANT Julien - 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT

- Assurance MMA : 114 231 812 - Date de validité : 31/12/2022

3.4. Plan et procédures de prélèvements :

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

4. RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE DES MATÉRIELS OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :

4.1. Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Résultat, évaluation de l'état de conservation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : MM : Marquage matériau - DOC : Document consulté - RASP : Résultat d'analyse suite à prélèvement - MPPNCA : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - MPSCA : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : score = 1 : Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation - score = 2 : Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement - score = 3 : Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

4.2. Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Type de recommandation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : JPOR : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - MM : Marquage matériau - DOC : Document consulté - RASP : Résultat d'analyse suite à prélèvement - MPPNCA : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - MPSCA : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : EP : Évaluation périodique - AC1 : Action corrective de premier niveau - AC2 : Action corrective de second niveau - Aucune : Le matériau ou produit ne contenant pas d'amiante, aucune recommandation n'est à formuler.

4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : JPOR : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - MM : Marquage matériau - DOC : Document consulté - RASP : Résultat d'analyse suite à prélèvement - MPPNCA : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - MPSCA : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : https://ajlexpertise.bc2e.com
Siret : 909 520 751 00019



n° de rapport : 830600020
AMIANTE : 7 sur 10
DDT : 22 sur 59



4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

Zone présentant des similitudes d'ouvrage	Détail de la zone	Lié au repérage	Amianté
Néant	Néant	Néant	Néant

5. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS PRÉCONISÉES POUR LES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

5.1. Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :
- des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation
- des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation
- des immeubles bâtis autres que d'habitation

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Conclusion réglementaire
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.2. Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Type de recommandation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.3. Conclusions et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation, conclusion et recommandation réglementaires
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.4. Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage :

Néant

6. ÉCARTS/ADJONCTIONS À LA NORME NF X 46-020 :

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le
06/04/2022
Cachet:

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES
83136 GAREOULT
06 44 22 34 78

Siret : 909 520 751 00019 - code APE : 7120B

Signature :

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

Immeubles en copropriété : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font pas partie du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier.

Dans le cadre de ce repérage, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante enclouonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu.

Ce rapport est réalisé dans le cadre d'une vente. Il n'est pas suffisant pour évaluer les risques avant tous travaux destructifs. Ainsi ce rapport ne peut pas être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art. R.1334-19 du Code de la Santé Publique). Il ne peut pas non plus satisfaire aux exigences du repérage avant travaux requises notamment par la législation du travail.

9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 830600020 :

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : sans objet

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : https://ajlexpertise.bc2e.com
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
AMIANTE : 8 sur 10
DDT : 23 sur 59

a

- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des calorifugeage contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des faux-plafonds contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : sans objet
- Illustration photographique : non
- Schéma de repérage : oui
- Rapports d'analyses du laboratoire : non
- Documents annexés au présent rapport : aucun
- Copie du certificat de compétence de l'opérateur de diagnostic : présent
- Copie de l'attestation d'assurance couvrant l'opérateur de repérage dans sa mission : présent

ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT

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 oeuvre 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 plutôt aux situations d'usures anormales au 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.

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
AMIANTE : 9 sur 10
DDT : 24 sur 59

a

Croquis



RDC



Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
AMIANTE : 10 sur 10
DDT : 25 sur 59

a



Diagnostic de Performance Énergétique

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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/le-diagnostic-performance-energetique-dpe>

adresse : **542 CHEMIN DES BREGUIERES 83136 SAINTE ANASTASIE SUR ISSOLE**
 type de bien :
 année de construction : **1993**
 surface habitable : **127.91m²**

propriétaire : MME BERDU
 adresse : 200 AVENUE DU 8 MAI 1945 LE SEZIO BAT E1 83130 LA GARDE

n° : 2283E07399881
 établi le : 06/04/2022
 valable jusqu'au : 05/04/2032

Performance énergétique

logement très performant

consommation (énergie primaire) kWh/m²/an : **210**
 émissions CO2/m²/an : **6**

passoire énergétique

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO2

émissions de CO2 très importantes

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 les détails par poste.

entre **1620€** et **2240€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Informations diagnostiqueur

AJL Expertise
 350 chemin des jacinthes,
 83136 GAREOULT
 diagnostiqueur : **Julien GROSJANT**

tel : 06 44 22 34 78
 email : julien.grosjant@bc2e.com
 n° de certification : TC21-0140
 organisme de certification : TechniCert

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
 Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
 Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
 Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport

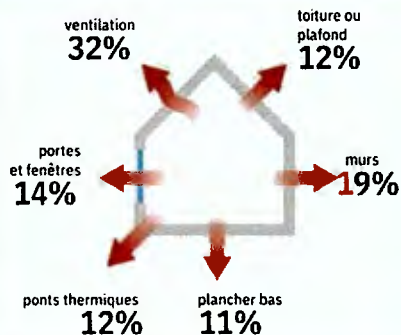


Rapport

n° de rapport : 830600020
 DPE : 1 sur 20
 DDT : 26 sur 59



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



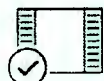
Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

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

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
 Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
 Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
 Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
 DPE : 2 sur 20
 DDT : 27 sur 59



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	⚡ électricité	20 845 (9 063 é.f.)	entre 1270€ et 1730€	77%
eau chaude sanitaire	⚡ électricité	4 202 (1 827 é.f.)	entre 250€ et 350€	16%
refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	0%
éclairage	⚡ électricité	558 (243 é.f.)	entre 30€ et 50€	2%
auxiliaire	⚡ électricité	1 310 (569 é.f.)	entre 70€ et 110€	5%
énergie totale pour les usages recensés :		26 915 kWh (11 702 kWh é.f.)	entre 1 620€ et 2 240€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude moyenne de 105ℓ par logement et par jour.

é.f. → énergie finale

* Moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie liées 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 dépendent de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitant avec le logement, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -29% sur votre facture soit -436€ par an

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

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



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 122ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

51ℓ consommés en moins par jour,
c'est -28% sur votre facture soit -84€ par an

astuces

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

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport







Rapport

n° de rapport : 830600020
DPE : 3 sur 20
DDT : 28 sur 59








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

Vue d'ensemble du logement

	description	Isolation
 murs	Murs Sud, Ouest, Nord, Est de type inconnu donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure	moyenne
 plancher bas	Planchers de type inconnu donnant sur vide sanitaire	bonne
 toiture/plafond	Plafond inconnu donnant sur local non chauffé non accessible, isolé	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois ou bois métal, double vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier = < 22mm) Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système Individuel) Générateur à effet Joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles installé en 2000, de type accumulé (système Individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport






Rapport

n° de rapport : 830600020
DPE : 4 sur 20
DDT : 29 sur 59



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
 ventilation	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport**Rapport**

n° de rapport : 830600020
DPE : 5 sur 20
DDT : 30 sur 59



Recommandation 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 2 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 3 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 2 avant le pack 3). 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 : 7220 à 9780€

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/air	

2 Les travaux à envisager montant estimé : 9070 à 12290€

lot	description	performance recommandée
 murs	Remplacement de l'isolation existante	R >= 4.5m²K/W

Commentaires :

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



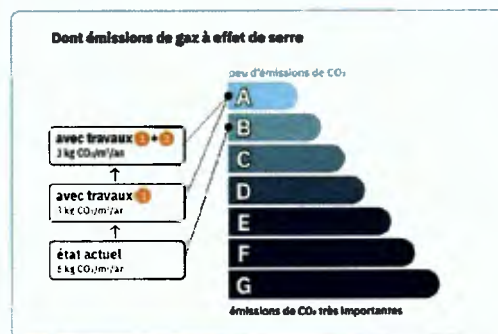
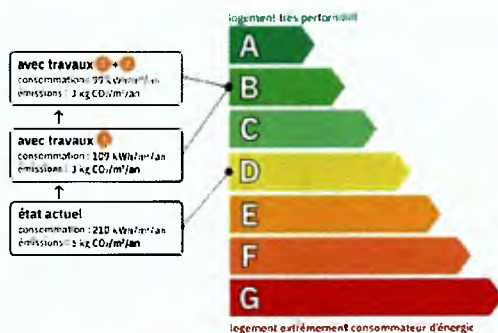
Rapport

n° de rapport : 830600020
DPE : 6 sur 20
DDT : 31 sur 59



Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



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 0805 300 700 (prix à la minute)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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 » (obligation de travaux avant 2028).

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
DPE : 7 sur 20
DDT : 32 sur 59



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 : WinDPE v3

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 830600020

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : 1297

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



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

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	/	83136
altitude	données en ligne	<= 400
type de bâtiment	Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	Estimé	De 1989 à 2000
surface habitable	Observé / mesuré	127,91m ²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,50m

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
 Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
 Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
 Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
 DPE : 8 sur 20
 DDT : 33 sur 59



Fiche technique du logement (suite)

plancher bas 1	surface	⊖	Observé/mesuré	127.91
	type	⊖	Observé/mesuré	Plancher inconnu
	isolation	⊖	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊖	Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗	Valeur par défaut	Inconnue
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊖	Observé/mesuré	70
	inertie	⊖	Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Vide sanitaire
toiture / plafond 1	surface	⊖	Observé/mesuré	127.91
	type	⊖	Observé/mesuré	Plafond inconnu
	type de toiture	/		Combles perdus
	isolation	⊖	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊖	Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗	Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	⊖	Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
mur 1	b	✗	Valeur par défaut	0.95
	surface totale (m²)	⊖	Observé/mesuré	27.5
	surface opaque (m²)	⊖	Observé/mesuré	24.87 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⊖	Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⊖	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊖	Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗	Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	⊖	Observé/mesuré	Légère
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	mur 2	surface totale (m²)	⊖	Observé/mesuré
surface opaque (m²)		⊖	Observé/mesuré	36.51 (déduite de la surface des menuiseries)
type		⊖	Observé/mesuré	Murs inconnu
isolation		⊖	Observé/mesuré	Oui
type isolation		✗	Valeur par défaut	ITI
épaisseur isolant		⊖	Observé/mesuré	Inconnue
année isolation		✗	Valeur par défaut	De 1989 à 2000
inertie	⊖	Observé/mesuré	Légère	

Société

A.J.L. Expertise / GROSJANT Julien
 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
 Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
 Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
 Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
 DPE : 9 sur 20
 DDT : 34 sur 59



Fiche technique du logement (suite)

	orientation	⊖	Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 3	surface totale (m²)	⊖	Observé/mesuré	27.5
	type	⊖	Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⊖	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊖	Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗	Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	⊖	Observé/mesuré	Légère
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 4	surface totale (m²)	⊖	Observé/mesuré	15
	surface opaque (m²)	⊖	Observé/mesuré	9.84 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⊖	Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⊖	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊖	Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗	Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	⊖	Observé/mesuré	Légère
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Plancher inconnu
mur 5	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m²)	⊖	Observé/mesuré	7.5
	surface opaque (m²)	⊖	Observé/mesuré	6.08 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⊖	Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⊖	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊖	Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗	Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	⊖	Observé/mesuré	Légère
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Sud
mur 6	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m²)	⊖	Observé/mesuré	5
	type	⊖	Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⊖	Observé/mesuré	Oui

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
 Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
 Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
 Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
 DPE : 10 sur 20
 DDT : 35 sur 59



Fiche technique du logement (suite)

	type Isolation	X	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	ρ	Observé/mesuré	Inconnue
	année Isolation	X	Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	ρ	Observé/mesuré	Légère
	orientation	ρ	Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	mitoyenneté	ρ	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	ρ	Observé/mesuré	8.75
	surface opaque (m ²)	ρ	Observé/mesuré	8.95 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	ρ	Observé/mesuré	Murs Inconnu
	Isolation	ρ	Observé/mesuré	Oui
mur 7	type Isolation	X	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	ρ	Observé/mesuré	Inconnue
	année Isolation	X	Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	ρ	Observé/mesuré	Légère
	orientation	ρ	Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	mitoyenneté	ρ	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	ρ	Observé/mesuré	12.5
	surface opaque (m ²)	ρ	Observé/mesuré	9.7 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	ρ	Observé/mesuré	Murs Inconnu
	Isolation	ρ	Observé/mesuré	Oui
mur 8	type Isolation	X	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	ρ	Observé/mesuré	Inconnue
	année Isolation	X	Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	ρ	Observé/mesuré	Légère
	orientation	ρ	Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	mitoyenneté	ρ	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	ρ	Observé/mesuré	11
	type	ρ	Observé/mesuré	Murs Inconnu
		Isolation	ρ	Observé/mesuré
mur 9	type Isolation	X	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	ρ	Observé/mesuré	Inconnue
	année Isolation	X	Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	ρ	Observé/mesuré	Légère
	orientation	ρ	Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Plancher inconnu

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
 Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
 Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
 Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
 DPE : 11 sur 20
 DDT : 36 sur 59



Fiche technique du logement (suite)

mur 10	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m²)	⊖	Observé/mesuré	20
	surface opaque (m²)	⊖	Observé/mesuré	17.16 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⊖	Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⊖	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊖	Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗	Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	⊖	Observé/mesuré	Légère
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Plancher inconnu
fenêtres / baie 1	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⊖	Observé/mesuré	1
	surface	⊖	Observé/mesuré	1.83
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	12
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	⊖	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Ouest
	type de masques lointains	⊖	Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	/		2.15
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 2 - Murs inconnu
fenêtres / baie 2	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⊖	Observé/mesuré	1
	surface	⊖	Observé/mesuré	1.09
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage

Société

A.J.L. Expertise / GROSJANT Julien
 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
 Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
 Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
 Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
 DPE : 12 sur 20
 DDT : 37 sur 59



Fiche technique du logement (suite)

	année vitrage	/	Jusqu'à 2005
	inclinaison	ρ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	ρ Observé/mesuré	12
	remplissage	ρ Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	ρ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques lointains	ρ Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	/	1.15
	mur/plancher haut affilié	/	Mur 2 - Murs inconnu
	mitoyenneté	ρ Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 3	nombre	ρ Observé/mesuré	1
	surface	ρ Observé/mesuré	5.16
	type	ρ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	ρ Observé/mesuré	5
	localisation	ρ Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	ρ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	ρ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	ρ Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/	Jusqu'à 2005
	inclinaison	ρ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	ρ Observé/mesuré	12
	remplissage	ρ Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	ρ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)
	orientation	ρ Observé/mesuré	Est
	mur/plancher haut affilié	/	Mur 4 - Murs inconnu
	mitoyenneté	ρ Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 4	nombre	ρ Observé/mesuré	1
	surface	ρ Observé/mesuré	1.42
	type	ρ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	ρ Observé/mesuré	5
	localisation	ρ Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	ρ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	ρ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	ρ Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/	Jusqu'à 2005
	inclinaison	ρ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	ρ Observé/mesuré	12
	remplissage	ρ Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	ρ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes

Société

A.J.L. Expertise / GROSJANT Julien
 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
 Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
 Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
 Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
 DPE : 13 sur 20
 DDT : 38 sur 59



Fiche technique du logement (suite)

	orientation	⊖	Observé/mesuré	Sud
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 5 - Murs inconnu
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 5	nombre	⊖	Observé/mesuré	1
	surface	⊖	Observé/mesuré	2.80
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	16
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	⊖	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Sud
	type de masques lointains	⊖	Observé/mesuré	Homogène
hauteur de l'angle	/		2.15	
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 7 - Murs inconnu
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 6	nombre	⊖	Observé/mesuré	1
	surface	⊖	Observé/mesuré	2.80
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	16
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	⊖	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Est
		mur/plancher haut affilié	/	
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⊖	Observé/mesuré	1

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
 Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
 Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
 Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
 DPE : 14 sur 20
 DDT : 39 sur 59



Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 7	surface	⊖	Observé/mesuré	1.42
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	12
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	⊖	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Est
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 10 - Murs Inconnu
fenêtres / baie 8	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⊖	Observé/mesuré	1
	surface	⊖	Observé/mesuré	1.42
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	12
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	⊖	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
fenêtres / baie 9	orientation	⊖	Observé/mesuré	Est
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 10 - Murs Inconnu
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⊖	Observé/mesuré	1
	surface	⊖	Observé/mesuré	2.63
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
 Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
 Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
 Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
 DPE : 15 sur 20
 DDT : 40 sur 59



Fiche technique du logement (suite)

	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage	
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005	
	étanchéité	/		Présence de joint	
	inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	12	
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu	
	type de volets	⊖	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)	
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Sud	
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 1 - Murs inconnu	
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	nombre	⊖	Observé/mesuré	1	
	surface	⊖	Observé/mesuré	1.42	
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5	
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage	
fenêtres / baie 10	année vitrage	/		Jusqu'à 2005	
	inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	12	
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu	
	type de volets	⊖	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)	
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Ouest	
	type de masques lointains	⊖	Observé/mesuré	Homogène	
	hauteur de l'angle	/		1.35	
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 2 - Murs inconnu	
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	fenêtres / baie 11	nombre	⊖	Observé/mesuré	1
		surface	⊖	Observé/mesuré	1.42
		type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant		⊖	Observé/mesuré	5	
localisation		⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant		⊖	Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi		⊖	Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage		⊖	Observé/mesuré	Double vitrage	
année vitrage		/		Jusqu'à 2005	
inclinaison		⊖	Observé/mesuré	Vertical	

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
 Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
 Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
 Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
 DPE : 16 sur 20
 DDT : 41 sur 59



Fiche technique du logement (suite)

	épaisseur lame d'air	ρ	Observé/mesuré	12
	remplissage	ρ	Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	ρ	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
	orientation	ρ	Observé/mesuré	Ouest
	type de masques lointains	ρ	Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	/		1.35
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 2 - Murs inconnu
	mitoyenneté	ρ	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 12	nombre	ρ	Observé/mesuré	1
	surface	ρ	Observé/mesuré	0.49
	type	ρ	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	ρ	Observé/mesuré	5
	localisation	ρ	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	ρ	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	ρ	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	ρ	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	étanchéité	/		Présence de joint
	Inclinaison	ρ	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	ρ	Observé/mesuré	12
	remplissage	ρ	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	ρ	Observé/mesuré	Ouest
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 2 - Murs inconnu
	mitoyenneté	ρ	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 13	nombre	ρ	Observé/mesuré	1
	surface	ρ	Observé/mesuré	0.49
	type	ρ	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	ρ	Observé/mesuré	5
	localisation	ρ	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	ρ	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	ρ	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	ρ	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	étanchéité	/		Présence de joint
	Inclinaison	ρ	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	ρ	Observé/mesuré	12
	remplissage	ρ	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	ρ	Observé/mesuré	Ouest

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
 Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
 Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
 Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
 DPE : 17 sur 20
 DDT : 42 sur 59



Fiche technique du logement (suite)

	mur/plancher haut affilié		/	Mur 2 - Murs inconnu
	mitoyenneté	⊘	Observé/mesuré	Paroi extérieure
pont thermique 1	type de liaison	⊘	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	⊘	Observé/mesuré	11
pont thermique 2	type de liaison	⊘	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	⊘	Observé/mesuré	17.3
pont thermique 3	type de liaison	⊘	Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	⊘	Observé/mesuré	11
pont thermique 4	type de liaison	⊘	Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	⊘	Observé/mesuré	6
pont thermique 5	type de liaison	⊘	Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
	Longueur	⊘	Observé/mesuré	3
pont thermique 6	type de liaison	⊘	Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher bas 1
	Longueur	⊘	Observé/mesuré	2
pont thermique 7	type de liaison	⊘	Observé/mesuré	Mur 7 / Plancher bas 1
	Longueur	⊘	Observé/mesuré	3.5
pont thermique 8	type de liaison	⊘	Observé/mesuré	Mur 8 / Plancher bas 1
	Longueur	⊘	Observé/mesuré	5
pont thermique 9	type de liaison	⊘	Observé/mesuré	Mur 9 / Plancher bas 1
	Longueur	⊘	Observé/mesuré	4.4
pont thermique 10	type de liaison	⊘	Observé/mesuré	Mur 10 / Plancher bas 1
	Longueur	⊘	Observé/mesuré	8
pont thermique 11	type de liaison	⊘	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1
	Longueur	⊘	Observé/mesuré	5.15
pont thermique 12	type de liaison	⊘	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
	Longueur	⊘	Observé/mesuré	4.2
pont thermique 13	type de liaison	⊘	Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 3
	Longueur	⊘	Observé/mesuré	6.7
pont thermique 14	type de liaison	⊘	Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 4
	Longueur	⊘	Observé/mesuré	4.8
pont thermique 15	type de liaison	⊘	Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 5
	Longueur	⊘	Observé/mesuré	5.6
pont thermique 16	type de liaison	⊘	Observé/mesuré	Mur 8 / Fenêtre 6
	Longueur	⊘	Observé/mesuré	6.6
pont thermique 17	type de liaison	⊘	Observé/mesuré	Mur 10 / Fenêtre 7
	Longueur	⊘	Observé/mesuré	4.8
pont thermique 18	type de liaison	⊘	Observé/mesuré	Mur 10 / Fenêtre 8
	Longueur	⊘	Observé/mesuré	4.8
pont thermique 19				

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
 Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
 Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
 Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
 DPE : 18 sur 20
 DDT : 43 sur 59



Fiche technique du logement (suite)

	type de liaison	ρ	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 9
	Longueur	ρ	Observé/mesuré	5.45
pont thermique 20	type de liaison	ρ	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 10
	Longueur	ρ	Observé/mesuré	4.8
pont thermique 21	type de liaison	ρ	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 11
	Longueur	ρ	Observé/mesuré	4.8
pont thermique 22	type de liaison	ρ	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 12
	Longueur	ρ	Observé/mesuré	2.8
pont thermique 23	type de liaison	ρ	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 13
	Longueur	ρ	Observé/mesuré	2.8
système de ventilation 1	Type	ρ	Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	façade exposées	ρ	Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/		Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	ρ	Observé/mesuré	127.91
	générateur type	ρ	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	energie utilisée	ρ	Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	ρ	Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	ρ	Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	ρ	Observé/mesuré	1993
	distribution type	ρ	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	ρ	Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	ρ	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	numéro d'intermittence	ρ	Observé/mesuré	1
	émetteur	ρ	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	ρ	Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	ρ	Observé/mesuré	1
	pilotage 1	numéro	/	
équipement		ρ	Observé/mesuré	Absent
chauffage type		ρ	Observé/mesuré	Divisé
régulation pièce par pièce		ρ	Observé/mesuré	Avec
	système	ρ	Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	ρ	Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles
	installation type	ρ	Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	ρ	Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	ρ	Observé/mesuré	150
	energie	ρ	Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	ρ	Observé/mesuré	2000
	type de production d'ecs	ρ	Observé/mesuré	accumulée

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
 Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
 Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
 Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
 DPE : 19 sur 20
 DDT : 44 sur 59



Fiche technique du logement (suite)

nombre de niveau / 1

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
DPE : 20 sur 20
DDT : 45 sur 59



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
 n° _____ du 20/05/2011 mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble
 542 chemin des breguieres
 83136 - STE ANASTASIE SUR ISSOLE

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
 prescrit anticipe approuvé date _____
 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 Cyclones Inondation Mouvement de terrain Remontée de nappes Séismes
 Crues temporaires Avalanches Sécheresses géotechniques Feux de forêt Volcans
 Inondations

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
 oui non
 oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
 prescrit anticipé approuvé date _____
 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 Effondrement de la surface Volcans

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers
 Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés
 oui non
 oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé
 effet toxique effet thermique effet de surpression oui non

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
 oui non

> 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 cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location
 oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité
 zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
 oui non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)
 oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/MT*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
 oui non

Documents dossiers de référence

Localisation de l'immeuble
 Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur / Bailleur

MME BERDU

Date / Lieu

2022-04-06

Acquéreur / Locataire

STE ANASTASIE SUR ISSOLE

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

MTES / DGPR juillet 2018

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
 350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
 Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
 Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
 Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
 ERP : 1 sur 13
 DDT : 46 sur 59



Reproduction de la carte : Plan d'Exposition au Bruit



Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
ERP : 2 sur 13
DDT : 47 sur 59



RECAPITULATIF DES ARRETES PORTANT CONSTATATION DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE

COMMUNE : STE ANASTASIE SUR ISSOLE

Risque	Début	Fin	Arrêté	Publication
Inondations et coulées de boue	17/01/1999	18/01/1999	23/02/1999	10/03/1999
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
ERP : 3 sur 13
DDT : 48 sur 59



**DECLARATION DE SINISTRES INDEMNISES
EN APPLICATION DU IV DE L'ARTICLE L-125-5 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

COMMUNE : STE ANASTASIE SUR ISSOLE

ADRESSE DU BIEN : 542 chemin des breguieres 83136 STE ANASTASIE SUR ISSOLE

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

Entourez OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

Inondations et coulées de boue	10/03/1999	OUI	NON
Inondations et coulées de boue	19/11/2011	OUI	NON

Etabli le :

06/04/2022

Nom et visa du vendeur :

MME BERDU

Nom et visa de l'acquéreur :

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



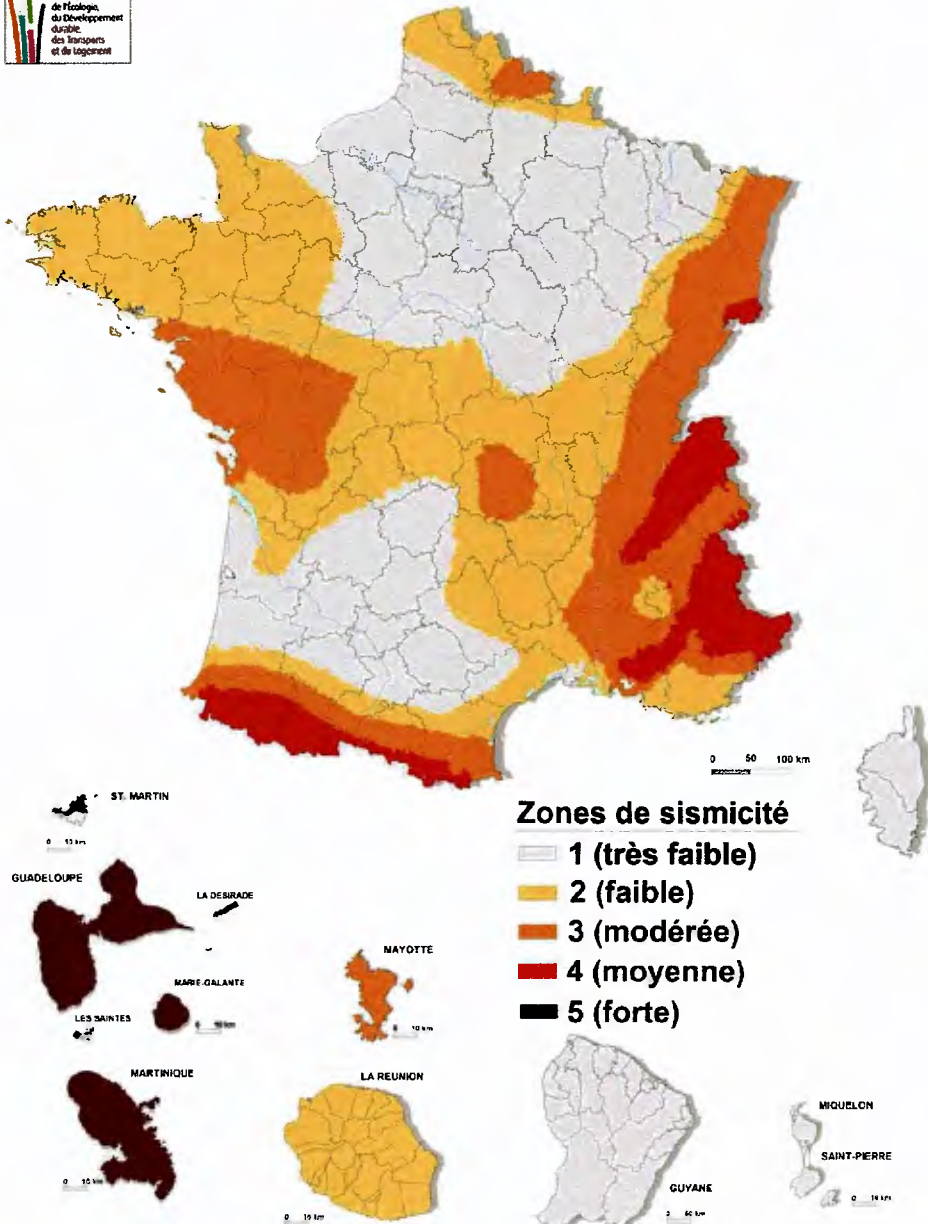
Rapport

n° de rapport : 830600020
ERP : 4 sur 13
DDT : 49 sur 59





Nouveau zonage sismique de la France



Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
ERP : 5 sur 13
DDT : 50 sur 59





ARRETE PREFECTORAL du 28 Avril 2011 relatif à
l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs
de biens immobiliers

Commune de **SAINTE-ANASTASIE-SUR-ISSOLE**

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 ;

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

1/2

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
ERP : 6 sur 13
DDT : 51 sur 59



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 de **SAINTE-ANASTASIE-SUR-ISSOLE** 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 de **SAINTE-ANASTASIE-SUR-ISSOLE** et à la chambre départementale des notaires.

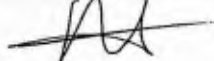
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

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 de **SAINTE-ANASTASIE-SUR-ISSOLE** 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

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

2/2

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
ERP : 7 sur 13
DDT : 52 sur 59





DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS

ACQUÉREURS - LOCATAIRES

COMMUNE DE SAINTE-ANASTASIE-SUR-ISSOLE

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

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
ERP : 8 sur 13
DDT : 53 sur 59





Commune de **SAINTE-ANASTASIE-SUR-ISSOLE**

Informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral
n° _____ du _____ mis à jour le _____

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n° _____ oui non X

date	aléa
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Les documents de référence sont : _____

Consultable sur Internet
Consultable sur Internet
Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t n° _____ oui non X

date	effet
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Les documents de référence sont : _____

Consultable sur Internet
Consultable sur Internet
Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité : Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 Très faible Zone 1

pièces jointes

5. Cartographie
extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique
La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

avril 2011

Le préfet de département

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
ERP : 9 sur 13
DDT : 54 sur 59



FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATIONS SUR LE RISQUE SISMIQUE

COMMUNE DE SAINTE-ANASTASIE-SUR-ISSOLE

I. Nature et caractéristique de l'aléa – intensité du risque

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur le long de failles en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments.

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie stockée permet de rattraper le retard du mouvement des plaques. Le déplacement instantané qui en résulte est la cause des séismes. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des réajustements des blocs au voisinage de la faille.

Un séisme est caractérisé par :

- **Son foyer** (ou hypocentre) : c'est l'endroit de la faille où commence la rupture et d'où partent les premières ondes sismiques.
- **Son épicentre** : point situé à la surface terrestre à la verticale du foyer.
- **Sa magnitude** : intrinsèque à un séisme, elle traduit l'énergie libérée par le séisme. La plus connue est celle de Richter. Augmenter la magnitude d'un degré revient à multiplier l'énergie libérée par 30.
- **Son intensité** : qui mesure les effets et dommages du séisme en un lieu donné. Ce n'est pas une mesure objective par des instruments, mais une appréciation de la manière dont le séisme se traduit en surface et dont il est perçu (dommages aux bâtiments notamment). On utilise habituellement l'échelle EMS98, qui comporte douze degrés. Le premier degré correspond à un séisme non perceptible, le douzième à un changement total du paysage. L'intensité n'est donc pas, contrairement à la magnitude, fonction uniquement du séisme, mais également du lieu où la mesure est prise (zone urbaine, désertique...). D'autre part, les conditions topographiques ou géologiques locales (particulièrement des terrains sédimentaires reposant sur des roches plus dures) peuvent amplifier les mouvements sismiques du sol (effets de site), donc générer plus de dommages et ainsi augmenter l'intensité localement. Sans effets de site, l'intensité d'un séisme est habituellement maximale à l'épicentre et décroît quand on s'en éloigne.
- **La fréquence et la durée des vibrations** : ces 2 paramètres ont une incidence fondamentale sur les effets en surface.
- **La faille activée** (verticale ou inclinée) : elle peut se propager en surface.

Un séisme peut se traduire à la surface terrestre par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes importants tels que des glissements de terrain, des chutes de blocs, une liquéfaction des sols meubles imbibés d'eau, des avalanches ou des raz-de-marée (tsunamis : vague pouvant se propager à travers un océan entier et frapper des côtes situées à des milliers de kilomètres de l'épicentre de manière meurtrière et dévastatrice).

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
ERP : 10 sur 13
DDT : 55 sur 59



II. Le zonage sismique

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Le nouveau zonage sismique de la France divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (article D563-8-1 du code de l'environnement). Ce classement est réalisé à l'échelle communale.

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.

Dans le VAR, toutes les communes sont classées en zones de sismicité 2 à 4 (carte annexée à cette fiche).

La commune de SAINTE-ANASTASIE-SUR-ISSOLE est située en zone 2, sismicité faible.

III. Les règles de construction parasismique

Le zonage sismique de la France impose (dans les zones 2, 3, 4 et 5) l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment.

Ces règles sont définies par les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.

En cas de secousse « nominale », c'est-à-dire avec une ampleur théorique maximale fixée selon chaque zone, la construction peut subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants.

En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les endommagements et, ainsi, les pertes économiques. Ces nouvelles règles sont applicables à partir de mai 2011 à tout type de construction.

Les principales références réglementaires concernent l'article L.563-1 du code de l'environnement, le décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Les règles de classification issues de l'arrêté du 22 octobre 2010 sont synthétisées ci-après:

- catégorie d'importance I : bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée ;
- catégorie d'importance II : habitations individuelles, établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5, habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m, bureaux

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 83060020
ERP : 11 sur 13
DDT : 56 sur 59



ou établissements commerciaux non ERP ($h \leq 28$ m, max. 300 pers.), bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes, parcs de stationnement ouverts au public ;

- catégorie d'importance III : ERP de catégories 1, 2 et 3, habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 m, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, établissements sanitaires et sociaux, centres de production collective d'énergie, établissements scolaires ;
- catégorie d'importance IV : bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne, établissements de santé nécessaires à la gestion de crise, centres météorologiques.

Dans les zones de **sismicité faible (zone 2)**, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

Les **grandes lignes** de ces règles de construction parasismique sont :

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- la qualité des matériaux utilisés,
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chainages),
- la bonne exécution des travaux.

IV. Les grands principes de construction parasismique

- fondations reliées entre elles,
- liaisonnement fondations-bâtiments-charpente,
- chainages verticaux et horizontaux avec liaison continue,
- encadrement des ouvertures (portes, fenêtres),
- murs de refend,
- panneaux rigides,
- fixation de la charpente aux chainages,
- triangulation de la charpente,
- chaînage sur les rampants,
- toiture rigide,

Le respect des règles de construction parasismique ou le renforcement de sa maison permettent d'assurer au mieux la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques.

V. Informations générales

Le risque sismique : <http://www.risquesmajeurs.fr/e-risque-sismique>
<http://catalogue.prim.net> catégorie « séisme »

Ma commune face au risque : <http://macommune.prim.net>

Plan séisme : <http://www.planseisme.fr>

Le Bureau Central Sismologique français (BCSF) : <http://www.franceseisme.fr>

Date d'élaboration de la fiche : avril 2011

mise à jour :

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tel : 06 44 22 34 78 | Mail : julien.grosjant@bc2e.com
Web : <https://ajlexpertise.bc2e.com>
Siret : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport

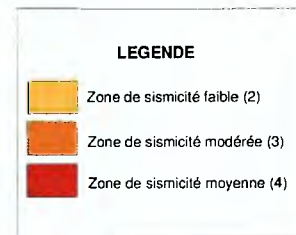
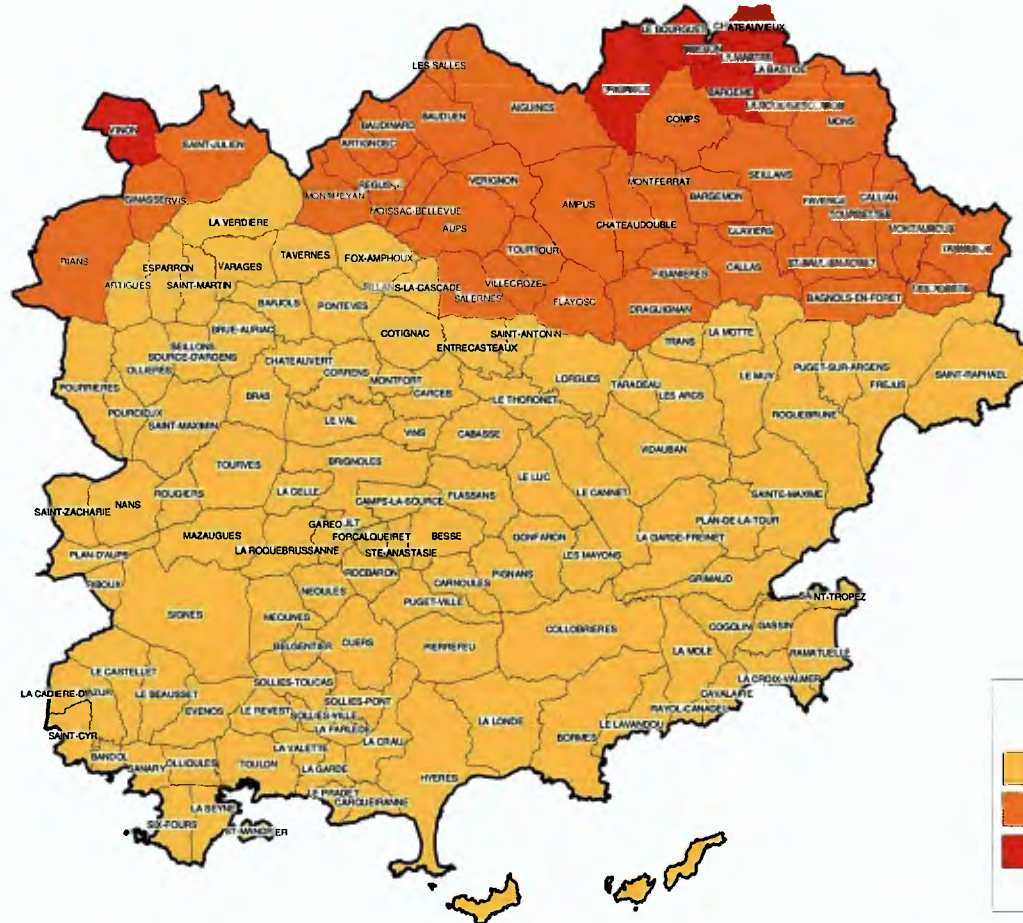


Rapport

n° de rapport : 830600020
ERP : 12 sur 13
DDT : 57 sur 59



ZONES DE SISMICITE DU VAR Décret du 22 octobre 2010



Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer

DATE : MAI 2011
BD CARTO@IGN2006

Société

ATI Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tél : 06 44 22 94 78 | Mail : julien.grosjant@orange.com
Web : <https://atixperts.com>
Site : 909 520 751 00019

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 830600020
ERP : 13 sur 13
DDT : 58 sur 58





Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TECHNICERT attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. GROSJANT Julien sous le numéro de certifié **TC21-0140**

TechniCert Révisé(e) et Certifié(e) PRO* B/D

Domaine Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gas	Arrêté du 02 juillet 2018 abrogé et remplacé l'arrêté du 18 décembre 2011 dérivé des critères de référence des opérateurs de Diagnostic Technique relatif à la performance supérieure de gas. Peut être les compétences et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 et 4.5.2	28/07/2021	27/07/2028
Électricité	Arrêté du 03 juillet 2018 abrogé et remplacé l'arrêté du 18 décembre 2011 dérivé des critères de référence des opérateurs de Diagnostic Technique relatif à la performance supérieure d'électricité. Peut être les compétences et compétences définies en Annexe 3 // 4.6.1 et 4.6.2	28/07/2021	27/07/2028
Termite M Métropole C Outremer :	Arrêté du 03 juillet 2018 abrogé et remplacé l'arrêté du 14 février 2013 dérivé des critères de référence des opérateurs de Diagnostic Technique relatif à la performance supérieure de termites dans les départements d'outre-mer. Peut être les compétences et compétences définies en Annexe 3 // 4.3.1 et 4.3.2	28/07/2021	27/07/2028
Amiante sans Mention	Arrêté du 7 juillet 2018 dérivé des critères de référence des opérateurs de diagnostic technique abrogé et remplacé l'arrêté du 25 juillet 2015 dérivé des critères de référence des opérateurs de Diagnostic Technique relatif à la compétence amiante. Peut être les compétences et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 et 4.2.2	28/07/2021	27/07/2028
Amiante avec Mention	Peut être les compétences et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 et 4.2.2		
Energie sans Mention	Arrêté du 02 juillet 2018 abrogé et remplacé l'arrêté du 18 décembre 2011 dérivé des critères de référence des opérateurs de Diagnostic Technique relatif à la performance de performance énergétique. Peut être les compétences et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.3 et 4.5.4	28/07/2021	27/07/2028
Energie avec Mention	Peut être les compétences et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.3 et 4.5.4		
Plomb sans Mention	Arrêté du 03 juillet 2018 abrogé et remplacé l'arrêté du 7 décembre 2011 dérivé des critères de référence des opérateurs de Diagnostic Technique relatif à la compétence plomb et plomb pour les autres des diagnostics plomb dans les universités d'habitation. Peut être les compétences et compétences définies en Annexe 3 // 4.1.1 et 4.1.2	28/07/2021	27/07/2028

Le maintien des dates de validité est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance. V.I.





Les Attests Le Réf. Le 28 Juillet 2021
Le Gérant TechniCert



Accréditation
N° 4-0614
Partie disponible
sur www.tofrac.fr

TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 5 rue Turenne, ZAC Méditerranéenne - 33000 Les Athènes Le Bas
Téléphone : 05 56 91 95 75 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret : 853 448 418 R.C.S. Versoix

Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

AJL EXPERTISE
Monsieur **JULIEN GROSJANT**
350 chemin DES JACINTHES
83136 GAREOULT


Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros

Date de prise d'effet du contrat : 27/01/2022

La présente attestation, valable pour la période du 27/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 27 janvier 2022
L'assureur, par délégation, l'Agent Général



SARL SOBREVIE ASSURANCES
10021 BORDEAUX CEDEX
N° ORIAS : 07901677 www.orias.fr

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A CAPITALISATION PAR LE SURENCHÈRE
MMA IARD - SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 50 000 000 EUROIS / FCL LE 02/08/88 848 842
MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A CAPITALISATION PAR LE SURENCHÈRE
MMA IARD - SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 50 000 000 EUROIS / FCL LE 02/08/88 848 842

Société

AJL Expertise / GROSJANT Julien
350 CHEMIN DES JACINTHES - 83136 GAREOULT
Tél : 05 44 22 34 78 | Email : julien.grosjant@bcpee.com
Web : https://ajlexpertise.bcpee.com
Siret : 909 520 751 00019

Rapport

n° de rapport : 830600020
DDT : 58 sur 59





N° 11194*03
**DIRECTION GÉNÉRALE
 DES FINANCES PUBLIQUES**
 Formulaire obligatoire
 Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



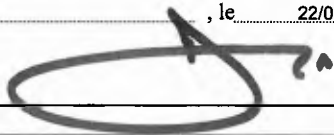
Liberté • Égalité • Fraternité
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- 2694
 N° 3233-SD
 (01-2013)
 @internet-DGFIP

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 22 F 979
 Déposé le : 24/03/22
 Références du dossier : 22 P 8164

Demande de renseignements ⁽¹⁾
 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>publication jugement Tribunal Judiciaire</u> <u>de DRAGUIGNAN du 30.08.2021</u> Service de dépôt : <u>SPFE DRAGUIGNAN 2</u>	M <u>Maître Régis DURAND - Avocat</u> <u>Le Millenium - 145 Place Général de Gaulle</u> <u>83160 - LA VALETTE-DU-VAR</u> <u>(17.02694)</u> Adresse courriel ⁽³⁾ : <u>contact@dda-avocats.com</u> Téléphone : <u>04.94.61.06.49</u>
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	A <u>LA VALETTE</u> , le <u>22/03/2022</u> Signature 

COUT	
Demande principale : _____	= <u>12</u> €
Nombre de feuilles intercalaires : _____	
- nombre de personnes supplémentaires : _____ x _____ €	= <u>0</u> €
- nombre d'immeubles supplémentaires : _____ x _____ €	= <u>0</u> €
Frais de renvoi : _____	<u>2,00</u> €
<input type="checkbox"/> règlement joint <input checked="" type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = <u>14,00</u> €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'utilisateur : _____	QUITTANCE : _____

PÉRIODE DE DELIVRANCE		
POINT DE DÉPART	<input checked="" type="checkbox"/> Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). Depuis le _____	TERME <input checked="" type="checkbox"/> Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au _____ inclusivement.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	BERDU	Valérie	06.04.1969 à FONTENAY AUX ROSES (92)
2	HEPP	Cyril	16.02.1966 à FONTENAY AUX ROSES (92)
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	SAINTE-ANASTASIE-SUR-ISSOLE (83136) LIEUDIT VALLON DE GUEIROL - 542 Chemin des Bréguières	A 1294		
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

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

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement

demande irrégulière en la forme autre :

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

le,

*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,*

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

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)								A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)			
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
			104			153								
55			104			153								
56			105			154								
57			106			155								
58			107			156								
59			108			157								
60			109			158								
61			110			159								
62			111			160								
63			112			161								
64			113			162								
65			114			163								
66			115			164								
67			116			165								
68			117			166								
69			118			167								
70			119			168								
71			120			169								
72			121			170								
73			122			171								
74			123			172								
75			124			173								
76			125			174								
77			126			175								
78			127			176								
79			128			177								
80			129			178								
81			130			179								
82			131			180								
83			132			181								
84			133			182								
85			134			183								
86			135			184								
87			136			185								
88			137			186								
89			138			187								
90			139			188								
91			140			189								
92			141			190								
93			142			191								
94			143			192								
95			144			193								
96			145			194								
97			146			195								
98			147			196								
99			148			197								
100			149			198								
101			150			199								
102			151			200								
103			152											

1 129 juillet 1993 Vol 93/2342 HCS Mx.
Bordereau certifié du
29.7.1993

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE N° 1 Commune S^{te} ANASTASIE

NOM : HEPPE

né à Fontenay aux roses (H^{ts}che Seine) le

16 2 1966

Prénoms : Cyril

Epx : _____ né le _____ à _____

Epx : _____ né le _____ à _____

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé			
N°	Cas	N°	Cas
N°	Cas	N°	Cas
N°	Cas	N°	Cas

I. — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieux-dits

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	A	1894	19			87		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	22 mai 1993 Vol 93P2995 ACQUISITION du 22.4.1993 M ^e JOURNAUD notaire à GAREGOUT avec BERDU née le 6.4.1963 de LANDAU née le 16.1.1959. Prix: 100.000 F 1/2 Indivis chacun	
1	25 Mars 1993 Vol 93P.2439 Acte du 15.2.1993 M ^e HERIC not. ass à GAREGOUT. Servitude prenant A 1295 A 1296 et A 1294	Rapport IA.

B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	1725 Mars 1998 Vol 93P2439 servitude au profit de A 1295 1296. 1297. M ^e HERIC not à GAREGOUT, le 15.2.1993	Rapport IA.
1	22 mai 1993 Vol 93V 1702 FORMALITE EN ATTENTE 938	Rég 3.4
1	25 Mars 1993 et 29 juillet 1993 Vol 93V 1702. HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE du 22.4.1993 M ^e JOURNAUD not ass à GAREGOUT au profit du Crédit foncier de France. D.E en les bureaux de M ^e le Receveur Particulier des Finances de DRAGIGNAN. Contre le titulaire et BERDU née le 6.4.1963 Pte: 246.078 F Acc: 73.82160 F Int: 8,97% Exig: 6 Juin 2014 Effet jusqu'au 6 Juin 2016	Rec 4 - Aff 21
		T-Sul. P

Modèle A

N° 3280 — Imprimerie Nationale — 1 472832 M 25 F — Avril 1991

II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)								A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)			
N ^o de l'ordre	Section	N ^o du plan	N ^o d'ordre	Section	N ^o du plan	N ^o d'ordre	Section	N ^o du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55			104			153						1	24 juillet 1982 vol 98 V2342 Hc3	
56			105			154							Bureau rectificatif du	
57			106			155							24.7.1983	
58			107			156								
59			108			157								
60			109			158								
61			110			159								
62			111			160								
63			112			161								
64			113			162								
65			114			163								
66			115			164								
67			116			165								
68			117			166								
69			118			167								
70			119			168								
71			120			169								
72			121			170								
73			122			171								
74			123			172								
75			124			173								
76			125			174								
77			126			175								
78			127			176								
79			128			177								
80			129			178								
81			130			179								
82			131			180								
83			132			181								
84			133			182								
85			134			183								
86			135			184								
87			136			185								
88			137			186								
89			138			187								
90			139			188								
91			140			189								
92			141			190								
93			142			191								
94			143			192								
95			144			193								
96			145			194								
97			146			195								
98			147			196								
99			148			197								
100			149			198								
101			150			199								
102			151			200								
103			152											

A B C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

FICHE N° 1 Commune S^{te} ANASTASIE

NOM : BERDU

né à Fontenay aux Roses (H^e de Seine) le

6 4 1969

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° C°
 N° C°
 N° C°

Prénoms : Valérie

Epx : né le à

Epx : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieux-dits

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES		
Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	1) 28 mai 1993 Vol 93 P 3945 ACQUISITION du 22.4.1993 M ^e JOURNAUD notaire à GAREOULT avec HEPPE le 16.2.1966 de LANDAUD née le 16.1.1950. Prix: 100 000 F 1/2 indivisa chacun.		1	1) 28 mai 1993 Vol 92 V 1702 FORMALITE EN ATTENTE 238	Ref 3 4
1	2) 25 mai 1993 Vol 93 P 2439 Acte du 15.2.1993 M ^e EHERIE not ass à GAREOULT Servi- tude grevant A 1295 A 1896 et A 1297	Repart - 1A	1	3) 28 mai et 28 juillet 1993 Vol 93 V 1702. Hypothèque CONVENTIONNELLE du 22.4.1993. 4 ^e ... GAREOULT au profit du CREDIT foncier de France S.E. en des bureaux de M2 Pe recevons Particuliers des Finances de DRAGUIGNAN contre la titulaire et HEPPE né le 16.2.1966 Plé: 246.072 F / Acc: 73.821.60 F Int: 8,94% Faig: 6 juin 2014 EffoK jusqu'au 6 juin 2016	Rec 6
			TSVP		

Modèle A

N° 2380 - Immatriculation Nationale - 1 472063 N 28 F - Avril 1991

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	A	1296	19		37			
2			20		88			
3			21		39			
4			22		40			
5			28		41			
6			24		42			
7			25		43			
8			26		44			
9			27		45			
10			28		46			
11			29		47			
12			30		48			
13			31		49			
14			32		50			
15			33		51			
16			34		52			
17			35		53			
18			36		54			

Date : 25/03/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

8304P02 2022F979

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 24/03/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
111	STE ANASTASIE SUR ISSOLE	A 1294		



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

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

**Maître DURAND DURAND ARCHIPPE
145 PLACE GENERAL DE GAULLE
LE MILLENIUM
83160 LA VALETTE DU VAR**

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 04/02/2021 AU 24/03/2022

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
24/03/2022 D12824	JUGEMENT ME DURAND DURAND ARCHIPPE LA VALETTE DU VAR	30/08/2021	BERDU Valerie HEPP Cyril	8304P02 P08164

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 2022F979
déposée le 24/03/2022, par Maître DURAND DURAND ARCHIPPE

Réf. dossier : JUG TJ DRA BERDU/HEPP

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 03/02/2021 (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 4 faces de copies ci-jointes,
 - 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 04/02/2021 au 24/03/2022 (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 25/03/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Philippe PRYKA

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.

MAIRIE DE STE ANASTASIE SUR ISSOLE	CERTIFICAT D'URBANISME - Simple Information DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
---	--

Demande déposée le 29/03/2022	
Par :	Maître DURAND REGIS
Demeurant à :	145 PLACE DU GENERAL DE GAULLE - LE MILLENUM 83160 LA VALETTE DU VAR
Représenté par :	
Propriétaire :	Madame BERDU VALERIE
Sur un terrain sis à :	542 LES BREGUIERES 111 A 1294

N° CU 083 111 22 00020

Superficie : 1915 m²

Le Maire au nom de la commune

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 542 LES BREGUIERES (cadastré 111 A 1294), présentée le 29/03/2022 par Maître DURAND REGIS, et enregistrée par la mairie de STE ANASTASIE SUR ISSOLE sous le numéro CU 083 111 22 00020 ;

VU l'arrêté municipal n°65/2020, en date du 27/05/2020 attribuant la délégation dans le secteur de l'urbanisme à M.Frédéric TOUSSAINT, premier adjoint ;

Vu la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles du département du Var,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2001 délimitant les communes du département contaminées par les termites,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sainte-Anastasie sur Issole approuvé le 12/11/2014 et révisé le 06/09/2017 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

CERTIFIE :

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants 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 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

Article 2 : Le terrain est situé dans : **Zone PLU : UE**

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes : NÉANT

Article 3 : Le terrain est situé dans une zone de : **Droit de préemption simple au profit de la Commune**

Article 4 : Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

La taxe d'aménagement

Opérations	Abattement	Valeurs forfaitaires	Unités imposables
Catégories de constructions			
·Régime général		767€	Mètre carré de surface de plancher (L.331-10)
·Constructions de logements sociaux ouvrant droit au taux réduit de TVA (CGI art.278 sexies et 296 ter)	50%	383€	
·Constructions de locaux à usage de résidence principale et leurs annexes : - Pour les 100 premiers m ² (Abattement non cumulable avec l'abattement prévu pour la construction de logements sociaux)	50%	383€	
- Au-delà de 100m ²		767€	
·Constructions de : -Locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes ; -entrepôts et hangars commerciaux non ouverts au public ; -parcs de stationnements couverts à usage commercial	50%	383€	
Catégories d'installations et aménagements			
·Tentes, caravanes, résidences mobiles		3000€	Par emplacement (L.331-13)
·Habitations légères de loisirs		10 000€	
·Bassin des Piscines		200€	Par m ² de surface (L.331-13)
·Eoliennes de plus de 12mètres		3000€	A l'unité (L.331-13)
·Panneaux photovoltaïques au sol		10€	Par m ² de surface (L.331-13)
·Aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte		2000€	Par emplacement (L.331-13)

La taxe doit être payée pour la première moitié, au 14ème mois pour la première échéance, puis au 26ème mois pour la seconde échéance. Si son montant est inférieur à 1.500 euros, elle n'est payée qu'en une seule fois.

LA TAXE D'AMENAGEMENT :	
Les contributions 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	
<input type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part communale Délibération du Conseil Municipal du 22 novembre 2016 (Saint-Quinis)	Taux : 12%
<input type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part départementale	Taux : 2,3 %
<input type="checkbox"/> Redevance archéologie préventive	Taux : 0,4 %
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)	
Participation pour voiries et réseaux (article L.332-6-1-2 ème-d du Code de l'Urbanisme)	
Participations préalablement instaurées par délibération	
La participation pour le financement de l'assainissement collectif : 4 250€ Délibération du conseil municipal n°2012-24 en date du 15 juin 2012	

Fait à STE ANASTASIE SUR ISSOLE, le 29/03/2022

POUR LE MAIRE,
Par délégation,

Frédéric TOUSSAINT



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

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 (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 taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/6

Demande de Certificat d'urbanisme


N° 13410*04

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

C U	CH	83-11122	0020
	Dpt	Commune	Année
La présente demande a été reçue à la mairie			
le	29 MAR. 2022		
Cachet de la mairie et signature du receveur			



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : DURAND

Prénom : Régis

JA 30694

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 145 Voie : Place Général de Gaulle - Le Millénium

Lieu-dit : _____ Localité : LA VALETTE-DU-VAR

Code postal : 83116 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0494610649

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____

Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : contact@dda-avocats.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Número : 542 Voie : Chemin des Bréguières

Lieu-dit : Vallon de Gueirol

Localité : STE-ANASTASIE-SUR-ISOLE

Code postal : 83136 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : AB Section : A Numéro : 1294

Superficie totale du terrain (en m²) : 1915

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non *partie*Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire?		Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	

Observations :

LA COMMUNE NE PARTICIPERA
A AUCUNE CONTRIBUTION
FINANCIERE EN CAS D'AUGMENTATION
DE PUISSANCE OU D'EXTENSION
DE LIGNE ELECTRIQUE

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À LA VALETTE-DU-VAR

Le : 25 mars 2022



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :



Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Droit de timbre, payé sur état
AUTORISATION
du 1^{er} Juillet 1980

32

TAXE
T.V.A.
P.F. (Vale)
PÉNALE
SAINTE
TOTAL

certificat de formalité

100
100

Conserv. des Hypothèques
28 MAI 1993
Publ. et enregistré le
Dépôt 327207 Vol: 939 N°: 3975.
Reçu: cent f.

Le Conservateur

V E N T E

LANDAUD / HEPP - BERDU

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE
LE VINGT-DEUX AVRIL

Me Christian JOURNAUD Notaire membre de la Société Civile Professionnelle "SCP Claude EMERIC et Christian JOURNAUD" titulaire d'un Office Notarial à GAREOULT (Var), 63 Bd. du Mourillon, A reçu le présent acte authentique,

V E N T E

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

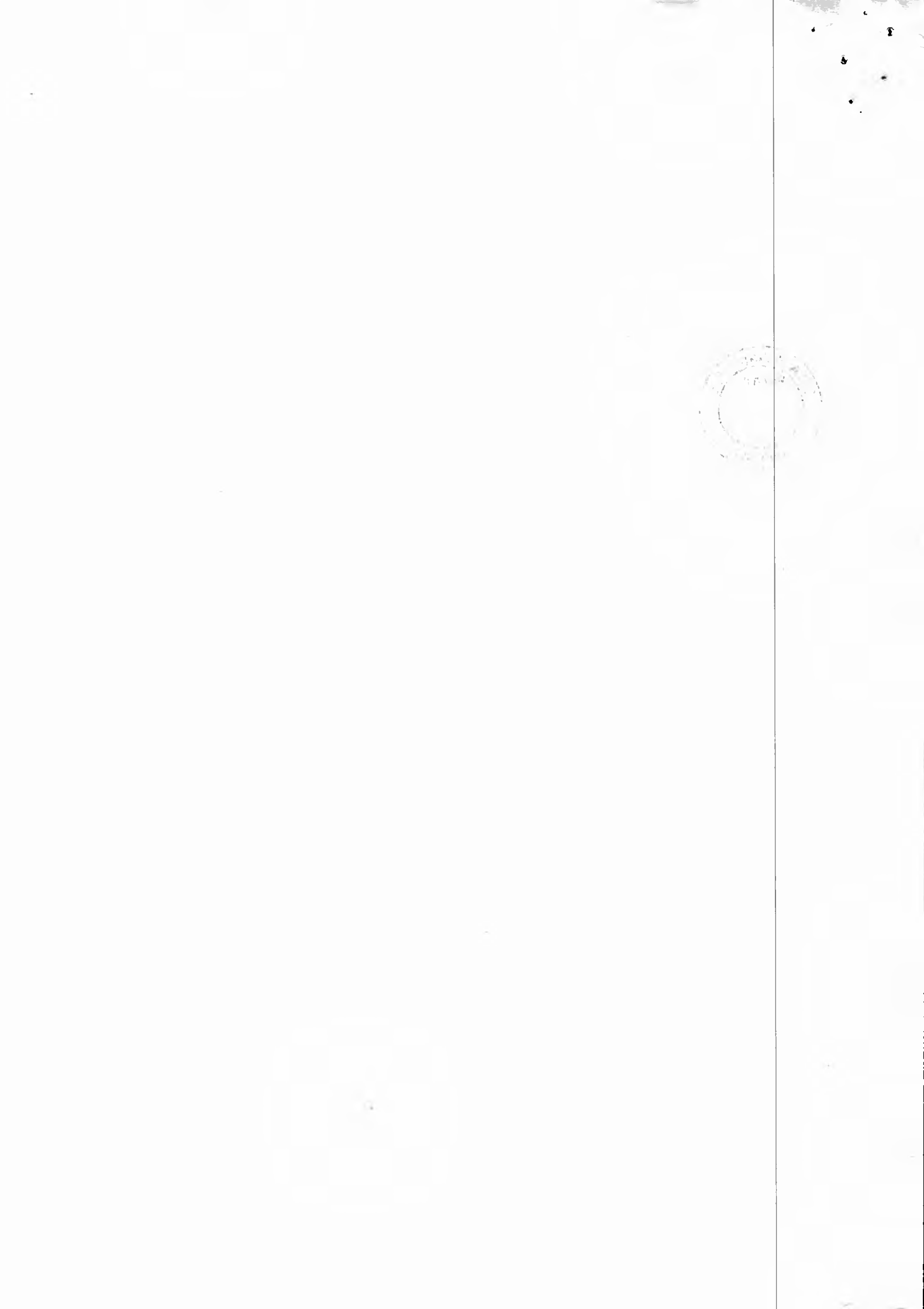
V E N D E U R

Madame LANDAUD Michelle, Ghislaine.
Née à TOULON (Var), le 16 janvier 1959.
Domiciliée et demeurant à TOULON (83000), 193, Traverse de l'Institut.
Célibataire.
De nationalité Française, ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur.

Représentée par Monsieur LANDAUD Gilbert, demeurant au REVEST (83200) Route du Barrage "La Grenette", son mandataire agissant en vertu d'un pouvoir sous seing privé en date à TOULON, du dont une copie demeurera annexée après mention.

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte sous le vocable "LE VENDEUR".

✓
1 G HC
UB



A C Q U E R E U R

01°)-.

Monsieur HEPP Cyril, Technicien Electronicien.
Né à FONTENAY AUX ROSES (Hauts de Seine), le 16 février 1966.
Domicilié et demeurant à HYERES (83400), 17 Avenue Riondet.
Célibataire.

De nationalité Française, ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur.

02°)-.

Madame BERDU Valérie, Chef d'Equipe de Fabrication.
Née à FONTENAY AUX ROSES (Hauts de Seine), le 6 avril 1969.
Domiciliée et demeurant à HYERES (83400), 17 Avenue Riondet.
Célibataire.

De nationalité Française, ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur.

Ci-après dénommés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'ACQUEREUR".

La présente acquisition est faite par L'ACQUEREUR dans les proportions suivantes, UNE MOITIE INDIVISE CHACUN.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

Le VENDEUR en son domicile,
L'acquéreur en son domicile.

Spécialement pour la validité du droit de préemption du TRESOR, le VENDEUR et l'ACQUEREUR élisent domicile en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Les parties à l'acte de vente sont convenues de ce qui suit : le VENDEUR vend en s'obligeant aux garanties habituelles en pareille matière à L'ACQUEREUR, qui accepte, les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la commune de: SAINTE ANASTASIE SUR ISSOLE (Var).

Les biens et droits objet des présentes consistant en une parcelle de terrain à bâtir.

Ledit immeuble est cadastré Section A lieudit "Vallon de Gueirol" n° 1294 d'une contenance de 19a 15ca.

Etant ici précisé que le bien objet du présent acte ainsi que tous immeubles par destination, sera dénommé dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE".

NATURE ET QUOTITES

Le VENDEUR est seul propriétaire en pleine propriété de l'immeuble vendu, ainsi qu'il est expliqué dans l'origine de propriété.

✓ LG HC JB

EFFET RELATIF

Attestation immobilière.

Suivante acte reçu aux présentes minutes le 15 février 1993 dont une expédition est actuellement en cours de publication au 2^{ème} bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Partage.

Aux termes d'un acte reçu aux présentes Minutes, le 15 février 1993, dont une expédition est actuellement en cours de publication au 2^{ème} bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour également par la prise de possession réelle, ledit bien étant libre de toute location ou occupation.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal hors taxes de CENT MILLE FRANCS (100.000 Francs).

Lequel prix, l'ACQUEREUR a payé comptant, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance, avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'ACQUEREUR déclare que la somme qu'il vient de payer comptant lui provient à hauteur de cinquante mille francs (50.000 Frs) d'un emprunt d'un montant de deux cent quarante six mille soixante douze francs (246.072 Frs) qu'il a contracté auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE, aux termes d'un acte authentique reçu par le notaire soussigné ce jour

FORMALITES ET DECLARATIONS FISCALES

FORMALITE UNIQUE

Le présent acte sera soumis, par les soins du Notaire soussigné et aux frais de l'ACQUEREUR, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière, au bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN (2^{ème}), dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le VENDEUR déclare et reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné des dispositions relatives à l'imposition des plus-values, telles qu'elles résultent de la loi n° 76-660 du 19 juillet 1976 et des textes subséquents.

Qu'en conséquence la présente vente est soumise à l'imposition des plus-values propres aux ventes d'immeubles effectuées depuis plus de deux ans et moins de trente deux ans après leur acquisition ou leur construction ; le tout sauf les cas d'exonération prévus.

Que cette catégorie de plus-value est qualifiée de plus-value à long terme.

A cet égard le VENDEUR déclare :

Que son domicile réel est bien celui indiqué en tête des présentes et qu'il dépend du service des Impôts de TOULON.

IMPOT SUR LA MUTATION

La présente mutation entre dans le champ d'application de la TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

En effet, l'ACQUEREUR déclare :

Que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'une maison individuelle dont les trois-quarts au moins de la superficie totale seront affectés à l'habitation.

Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction.

Et qu'il s'oblige à justifier, au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration dudit délai de quatre ans ou de la prorogation éventuelle dont il aurait pu bénéficier, de l'exécution desdits travaux et de la destination des locaux construits.

Il est ici précisé qu'aux termes de la loi N° 91716 du 26 Juillet 1991, publiée au Journal Officiel le 27 Juillet 1991 il est stipulé que "sur les acquisitions de terrain visées au 3 du 7° de l'article 257, sont soumises au taux réduit de 5,50%, lorsqu'elles sont réalisées par des personnes physiques bénéficiaires des prêts aidés par l'Etat, prévus aux articles L 301-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation."

Ces dispositions entrent en vigueur le premier lundi suivant la promulgation de la loi, soit le 29 Juillet 1991.

L'acquéreur aux présentes, est bénéficiaire d'un tel prêt ainsi qu'il a été dit ci-avant ; par conséquent, la présente opération sera taxée au taux de T.V.A. à 5,50 %.

100.000 x 5,50 % = 5.500 F.

-----FIN DE LA PREMIERE PARTIE-----

HC
IG JB

-----DEUXIEME PARTIE-----

URBANISME

Il a été délivré concernant le terrain objet des présentes, par la Mairie de SAINTE ANASTASIE, à la date du 16 décembre 1992, un certificat d'urbanisme dont une copie demeurera ci-annexée après mention et dont les comparants déclarent avoir eu parfaite connaissance ainsi que l'atteste la mention manuscrite qui y a été apposée de leurs mains.

RAPPEL DE SERVITUDES

A cet égard, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance "L'IMMEUBLE" présentement vendu, n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux ou de la loi, et en outre de ce qui suit :

Aux termes d'un acte contenant partage reçu aux présentes Minutes le 15 février 1993, il a été créée une servitude de passage ci-après littéralement retranscrite:

"Mesdames Ghislaine et Michelle LANDAUD, Monsieur Gilbert"
"LANDAUD et Madame Chantal FERNANDEZ, déclarent vouloir"
"irrévocablement et réciproquement grever les parcelles qui"
"leur ont été attribuées aux termes du présent partage, d'un"
"droit de passage."

"L'assiette de cette servitude consistera en une bande de"
"terrain de cinq mètres de largeur longeant la partie Nord"
"Ouest de la parcelle cadastrée section A n° 1295, ainsi que"
"la partie Nord est des parcelles cadastrées section A n°"
"1296 et 1297, pour se terminer en un rond point formant"
"placette de retournement d'un diamètre de douze mètres"
"empiétant sur la parcelle cadastrée section A n° 1294 dans"
"l'angle Nord, sur la parcelle cadastrée section A n° 1297 à"
"l'Est et sur la parcelle cadastrée section A n° 1295 dans"
"l'angle Ouest."

"Mesdames Ghislaine et Michelle LANDAUD, Monsieur Gilbert"
"LANDAUD et Madame Chantal FERNANDEZ auront le droit"
"d'utiliser cette servitude pour un passage à pieds, avec"
"animaux, avec véhicule à moteur pour les besoins de"
"l'habitation ou de l'exploitation de celui-ci, de nuit"
"comme de jour."

"La servitude de passage ainsi établie s'exercera au gré des"
"bénéficiaires, par eux-mêmes ou les membres de leur famille,"
"leur personnel, leurs amis et visiteurs, elle s'exercera"
"l'avenir au gré des propriétaires qui leur succéderont."

"Les frais d'entretien de ce passage seront à la charge des"
"utilisateurs."

Telle que cette servitude de passage figure en teinte jaune sur le plan demeuré annexé aux présentes après mention.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes à l'exécution desquelles l'ACQUEREUR s'oblige expressément, savoir :

✓
LG HC
1B

1° - Etat des immeubles - Contenance:

L'ACQUEREUR prendra "L'IMMEUBLE" présentement vendu dans son état au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR en raison de mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement, vices apparents ou cachés, et enfin d'erreur dans la désignation ou dans la contenance sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, en plus ou en moins, si elle existe, excédât-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

2° - Servitudes:

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature de droit privé ou de droit public, qui grèvent ou peuvent grever "L'IMMEUBLE" vendu, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

3° - Impôts et taxes:

D'acquitter à compter de son entrée en jouissance tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquelles "L'IMMEUBLE" vendu est et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet :

- que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR ; dès à présent, L'ACQUEREUR s'engage à rembourser à la première réquisition du VENDEUR, la fraction lui incombant.

4° - Frais:

D'acquitter enfin tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites.

DROIT DE PREEMPTION

L'immeuble vendu n'est pas situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption ainsi qu'il résulte de la note de renseignements d'urbanisme susvisée, demeurée ci-annexée.

DECLARATIONS GENERALES

A.- Le VENDEUR déclare:

1° - Que ses date et lieu de naissance, sa situation matrimoniale, sa nationalité et sa résidence sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.

2° - Qu'il a la pleine capacité d'aliéner et notamment :

- Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 Janvier 1968 portant réforme du régime des incapables majeurs.

- Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'il n'est pas en état de cessation de paiements.

- Et qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction à la libre et entière disposition dudit immeuble, notamment par suite d'expropriation, d'existence de droit de préemption, de cause de rescision, résolution, annulation ou toutes autres raisons.

LG HC
JB

Le VENDEUR déclare en outre :

Que l'immeuble présentement vendu est libre de tout privil immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judicia ou légale.

B.- De son côté, l'ACQUEREUR déclare :

1°- Que ses date et lieu de naissance, sa situat matrimoniale, sa nationalité et sa résidence sont bien tels qu' figurent en tête des présentes.

2°- Qu'il a la pleine capacité de s'obliger et notamment :

- Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures de protect prévues par la loi n° 68-5 du 3 Janvier 1968 portant réforme du rég des incapables majeurs.

- Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, faillite personnelle, les banqueroutes, et le redressement ou liquidation judiciaire et qu'il n'est pas en état de cessation paiements.

LOI DU 13 JUILLET 1979

Par application de l'article 18 de la loi du 13 Juillet 19 l'ACQUEREUR déclare que, pour le financement de la prése acquisition, il n'envisage pas de contracter un autre emprunt que ce de deux cent quarante six mille soixante douze francs Francs (9.97 F) à lui consenti par LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, suivant a authentique reçu par le notaire soussigné, ce jour.

Le financement non assuré par ledit emprunt, le sera, dans totalité, de ses deniers personnels ou assimilés.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que, s'il reco néanmoins à un autre prêt, il ne pourra se prévaloir de la loi du Juillet 1979.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien ci-dessus désigné appartient à Madame LANDA Michelle, savoir:

Décès de Madame LANDAUD née TESTA Madeleine:

Madame TESTA Madeleine, Joséphine, née à TOULON le 12 janvi 1924, épouse de Monsieur LANDAUD Michel, Ange, marc, Louis avec lequ elle était marié sans contrat à la Mairie de TOULON le 10 juin 195 est décédée le 9 novembre 1977, intestat, en laissant pour receuil sa succession:

Son conjoint, Monsieur LANDAUD Michel, Ange, Marc, commun biens et usufruitier du quart des biens composant sa succession vertu de l'article 767 du Code Civil.

Comme héritiers réservataires: Madame LANDAUD Ghislain Monsieur LANDAUD Gilbert, Madame LANDAUD Claire, Madame LANDA Michelle et Madame LANDAUD Chantal, ses quatres enfants.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte notoriété reçu aux présentes Minutes le 15 février 1993.

Une attestation immobilière a été dressé par le notai soussigné le 15 février 1993, dont une expédition est actuellement cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

LG HC
JE

Décès de Monsieur LANDAUD Michel:

Monsieur LANDAUD Michel, Ange, Marc, Louis, né à HYERES le avril 1910, veuf non remarié de Madame TESTA Madeleine est décédé TOULON le 20 février 1990, intestat, laissant pour recueillir succession.

Comme héritiers réservataires: Madame LANDAUD Ghislai Monsieur LANDAUD Gilbert, Madame LANDAUD Claire, Madame LAND Michelle et Madame LANDAUD Chantal, ses quatres enfants.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte notoriété reçu aux présentes Minutes le 15 février 1993.

Partage de biens indivis:

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le février 1993.

CONTENANT partage entre :

Madame FERNANDEZ, comparant aux présentes et Madame LAND Ghislaine, Monsieur LANDAUD Gilbert, Madame LANDAUD Claire, Mad LANDAUD Michelle.

De divers biens indivis entre eux.

Ledit partage a eu lieu sous les charges et conditi ordinaires en pareille matière et moyennant une soulte de 40. Francs, entièrement payée à ce jour.

Une expédition dudit acte est actuellement en cours publication au bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN (2ème).

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine de propriété de l'immeuble objet des présentes n' pas établie plus avant, à la réquisition expresse du nouv propriétaire qui déclare se contenter de celle établie ci-dessus décharge le Notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

Il sera subrogé dans tous les droits de l'ancien propriéta: pour prendre connaissance et se faire délivrer copies, extraits expéditions, à ses frais, de tous actes et décisions judiciai: concernant le bien objet des présentes.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre propriété, mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens vendus.

POUVOIRS

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Conservateur d Hypothèques compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il sera éventuellement utile d'établir sont consentis à :

Monsieur PECH Jean-Luc et mademoiselle PEREYROL Frédériqu tous deux clerks de notaire à GAREOULT (var).

Avec tous pouvoirs d'agir ensemble ou séparément.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'artic 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte expri l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par

Notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune convention contenant une augmentation de prix.

Les parties reconnaissent également que le Notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'article L 111-1 des Procédures Fiscales instituant au profit du Trésor, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article L 55 du même Code du droit de préemption sur les immeubles dont le prix de vente est insuffisant et leur a expliqué les conséquences pouvant résulter de l'encontre de l'ACQUEREUR et du VENDEUR de l'application éventuelle de ces dispositions fiscales.

Le Notaire Soussigné certifie que l'identité de toutes les parties au présent acte lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE

Etabli sur NEUF pages.

Comprenant :

- mots rayés nuls : *néant*
- chiffres rayés nuls : *néant*
- lignes rayées nulles : *néant*
- barres tirées dans les blancs : *néant*
- et *néant* renvois dans la première partie et dans la deuxième partie qui sont spécialement approuvés par les requérants et intervenants dont il y a lieu de réincorporer dans le corps du présent acte et qui forment un tout avec le présent acte.

Fait et passé à GAREOULT (Var), 63 Bd. du Moulin, le 10/05/2010, en l'Office Notarial et reçu aux présentes minutes.

Lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire soussigné.

Sauval

Berdu
[Signature]

[Signature]

RÈGLES A RESPECTER

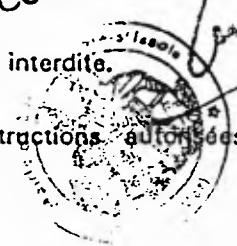
Voie pour être annexé au certificat
 du 16 DEC. 1992^{ste} ANASTASIE - SECTEUR NB
 Par délégation
 Premier Adjoint

1^{er} ENONCÉ DES RÈGLES

CONTENU DES RÈGLES

- | | |
|---|---|
| 1. Occupation du sol interdite. | 1) Campings - caravanings - les loc et groupes d'habitations - les |
| 2. Nature des constructions autorisées sous conditions. | - |
| 3. Accès et voirie. | 3) Pour être constructible tout t être desservi par une voie dont tiques permettent la libre circu hicules de lutte contre l'incend |
| 4. Desserte par les réseaux. | 4) Raccordement obligatoire au ré d'eau potable. |
| 5. Surface et forme des terrains. | 5) 1.500 m ² mini par logement. |
| 6. Implantation par rapport aux voies. | 6) 7 m mini de l'axe des voies.
15 m mini de l'axe de la R.D. |
| 7-1. Implantation par rapport aux limites séparatives. | 7-1) 4 m minimum. |
| 7-2. Longueur de vue directe. | - |
| 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. | 8) Non règlementé. |
| 9. Emprise au sol. | 9) Non règlementé. |
| 10-1. Hauteur maximale. | 10-1) 7 m à l'égout du toit. |
| 10-2. Hauteur par rapport aux voies ou limites de propriété. | - |
| 11. Aspect extérieur. | 11) Architecture traditionnelle |
| 12. Aires de stationnement. | 12) 2 Aires par logement. |
| 13. Espaces verts | - |
| 14. Densité (CUS ou COS). | 14) 0,15. |
| 15. Possibilités de dépassement du COS. | 15) Non règlementé. |

Michel CUENOT



ANNEXE AU C.U N° 11192BU023
Propriétaire : MONSIEUR LANDAUD

POSITIF

Feuillet n° 2

Toute construction ou installation nouvelle devra obligatoirement
raccordée au réseau public de distribution d'eau potable sous pré
Les travaux de branchement seront réalisés aux frais du demandeur
accord et sous le contrôle des services intéressés.

La délivrance du permis de construire reste subordonnée à l'avis
Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sc
ce qui concerne les appareils d'assainissement et le système d'é
des effluents issus de ces appareils.

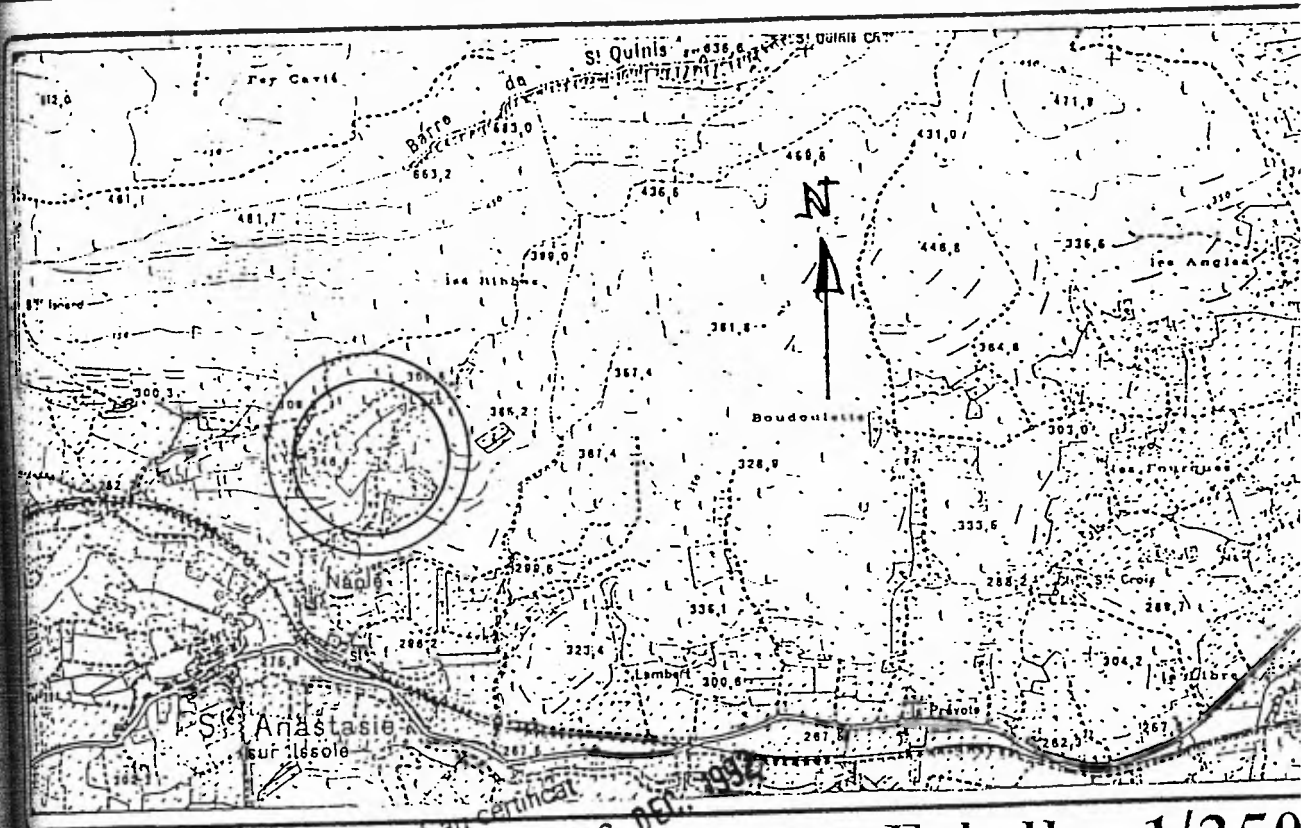
En application des dispositions de l'article R.421.3.1 du Code de
risme, le pétitionnaire devra annexer à la demande de permis de c
autorisation de défrichement ou de coupe et d'abattage d'arbres
par l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Toutes justifications devront être fournies lors du dépôt de perm
construire quant au partage familial.

16 DEC. 1992
Par délégation
Premier Adjoint
Miche CUENOT



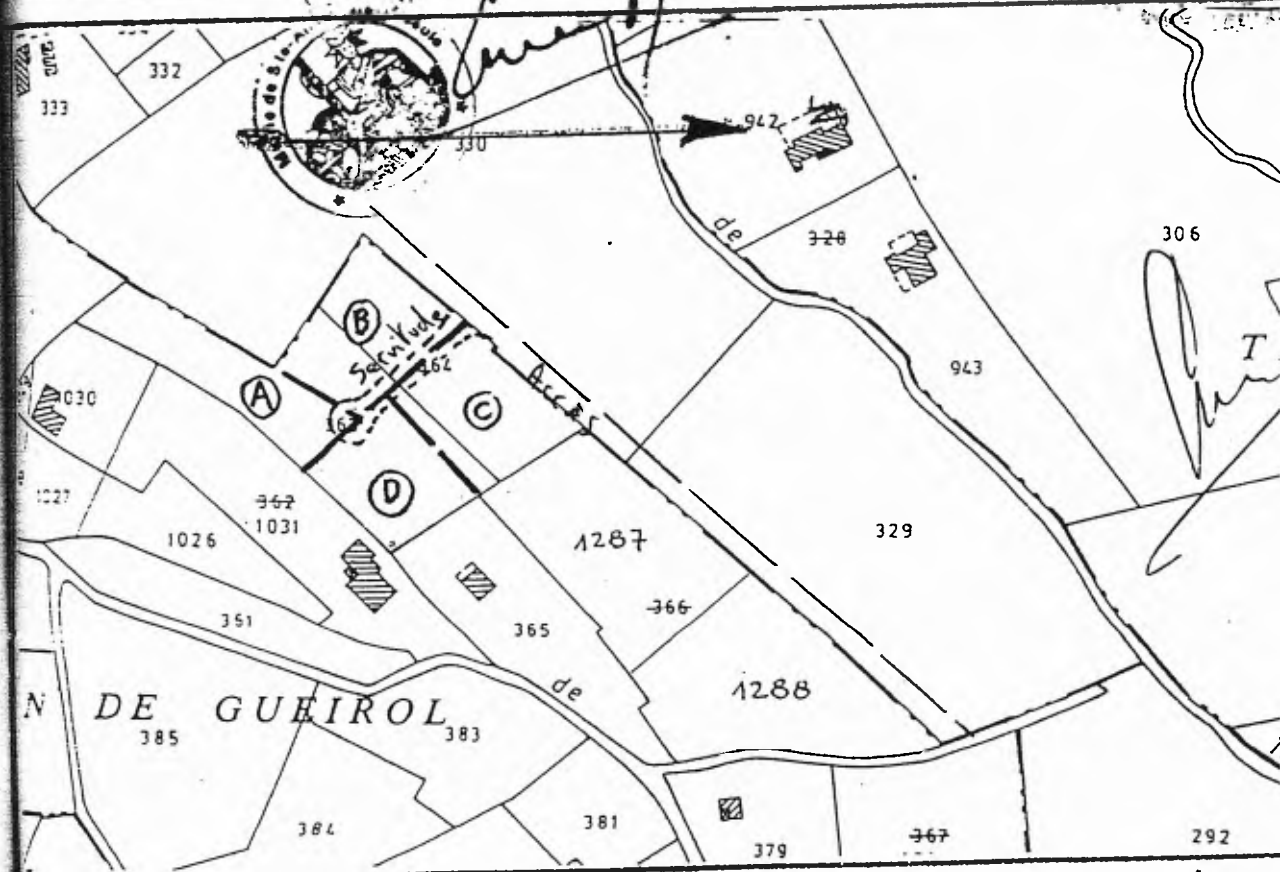

PLAN DE SITUATION



Vu pour être annexé au certificat
du 16 DÉC. 1934

Echelle : 1/250

PLAN PARCELLAIRE



Echelle : 1/25