

Enregistré à : S I E DE TOULON NORD EST
Le 07/08/2012 Bureaux n°2012/1 843 Case n°2
Enregistrement : 955 € Pénalités :
Total liquidé : neuf cent cinquante-cinq euros
Montant reçu : neuf cent cinquante-cinq euros
Le Contrôleur principal des impôts

Ext 8983

cahier des SANCERNE
contrôle des Principes
des Amman Publics

**LBF130
DEPOT DE PIECES
JUGEMENT D'HOMOLOGATION
CONSTATATION DE REALISATION CONDITION SUSPENSIVE
DIVORCE RUYSSSEN/HAMANES**

**L'AN DEUX MILLE DOUZE
LE VINGT SIX JUILLET**

Maître Huguette FIGAROL, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée " Alban BINDELLI - Laurence VINAI - Huguette FIGAROL - Christophe JANET, notaires associés", titulaire d'un office notarial, dont le siège est à SOLLIES-PONT (Var), 7, Avenue Général Magnan,

A reçu le présent acte à la requête de :

Monsieur Loïc BEAULANDE, Notaire- Assistant, demeurant à SOLLIES-PONT (Var)

AGISSANT au nom et pour le compte de:

Monsieur Rémy Jacques Philippe RUYSSSEN, Mécanicien, demeurant à LA CRAU (83260) Chemin de la Bergerie, 84 La Ruytèle et Madame Sabrina HAMAMES, Conseillère en Parfumerie, demeurant à LA CRAU (83260), Avenue de La Gare N°22.

Nés savoir :

+Monsieur à CASABLANCA (Maroc), le 05 février 1963.

De nationalité Française,

+ Madame à CONSTANTINE (Algérie), le 27 décembre 1959.

De nationalité Française.

Divorcés suivant Jugement du Tribunal de Grande Instance de TOULON du 8 février 2012.

Ayant pour Avocat Me Joëlle CABROL à TOULON (83000), 52 Bd de Strasbourg.



Suivant les pouvoirs consentis aux termes de l'acte de partage sous condition suspensive du prononcé de leur divorce, reçu par Maître FIGAROL, Notaire Associé à SOLLIES-PONT, le 17 JUIN 2011, ci-après mentionné.

LEQUEL, préalable au dépôt de pièces objet des présentes a exposé ce qui suit:

EXPOSE

Mariage des époux RUYSSSEN-HAMAMES

Les requérants se sont mariés sous le régime Légal de la Communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de TOULON (83000), le 10 mars 1999, sans changement ainsi déclaré par les soussignés.

Action en Divorce de M. et Mme RUYSSSEN-HAMAMES

Monsieur et Madame RUYSSSEN-HAMAMES ont engagé une procédure de divorce par consentement mutuel (articles 230 et 232 du Code Civil) et vont déposer une requête devant le Tribunal de Grande Instance de TOULON, conformément aux dispositions des articles 250 à 250-3 du Code Civil et 1088 à 1105 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Situation patrimoniale des époux lors du mariage :

Au jour du mariage, les époux ne possédaient aucun immeuble ni droit immobilier.

Succession, donation ou legs recueillis par les époux au cours du mariage :

Au cours de leur mariage, Monsieur et Madame RUYSSSEN-HAMAMES déclarent n'avoir recueilli aucune succession, et n'avoir bénéficié d'aucune donation ni d'aucun legs.

Acquisitions au cours du mariage - Emprunt .

A/Bien immeuble :

Au cours de leur mariage Monsieur et Madame RUYSSSEN-HAMAMES ont acquis Les biens et droits immobiliers ci-après désignés:

COMMUNE DE LA CRAU (83260)

1/ Dans un petit immeuble situé sur la Commune de LA CRAU (83260), Avenue de la Gare N°22,

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division reçu par Maître BRU, Notaire Associé à SOLLIES-PONT (Var), le 18 mars 1999, dont une expédition a été publiée au 2ème bureau des Hypothèques de TOULON, le 30 avril 1999, volume 1999P, N°4423.

Modifié suivant acte de Maître FIGAROL Notaire Associé à SOLLIES-PONT le 16 mars 2011, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON le 26 avril 2011 volume 2011P numéro 4335.

+Cadastré:

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AA	550	AVENUE DE LA GARE			1	31

Les parties divisées et indivises ci-après:

LOT NUMERO DEUX (2)

Au rez de chaussée: deux pièces et W.C., le tout d'une surface habitable de 45,60m² (surface pondérée 48,98m²)

Droit aux parties communes dudit immeuble pour 230/1.000èmes.

2/: Une cour située dans un immeuble à LA CRAU, avenue de la Gare, N°22

+Cadastrée

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AA	613	AVENUE DE LA GARE				48

Évalués à la somme de QUATRE VINGT MILLE EUROS-----80.000€

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à la communauté Légale entre Monsieur et Madame RUYSSSEN, pour les avoir acquis au cours et pour le compte de cette communauté,

Aux termes d'un acte reçu par Me HUSSON Notaire Associé à SOLLIES-PONT le 16 septembre 2004.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TOULON le 28 octobre 2004, volume 2004P, N°11449.

B/Biens mobiliers :

1°/ Meubles meublants :

Les parties ont déclaré à l'acte du 17 juin 2011 que les meubles meublants ont fait l'objet d'un partage intervenu directement entre elles antérieurement à ce jour.

2°/ Liquidités - comptes bancaires :

Les parties ont déclaré à l'acte du 17 juin 2011 que les liquidités et comptes bancaires ont fait l'objet d'un partage intervenu directement entre elles antérieurement à ce jour.

C/Emprunts :

Les parties ont déclaré à l'acte du 17 juin 2011 qu'il existe un emprunt commun auprès du CREDIT FONCIER DE France N°00008476670 P en date du 16 septembre 2004, d'un montant de 51.883€ sur 20années, dont le montant restant du à la date de la jouissance divise est de TRENTE HUIT MILLE CINQ CENT DOUZE EUROS-----38.512€

Aux termes dudit acte il a été stipulé les clauses ci-après littéralement rapportées:

LIQUIDATION DE LA COMMUNAUTE RUYSSSEN-HAMAMES

Ces observations préliminaires terminées, il est procédé comme suit à la liquidation et au partage du bien ci-dessus désigné qui dépend de la communauté Légale de biens réduite aux acquêts, entre Monsieur et Madame RUYSSSEN-HAMAMES

Ce partage comprend, outre les éléments déjà partagés:

ACTIVEMENT:



Les biens et droits immobiliers situés à LA CRAU, Avenue de la Gare N°22
QUATRE VINGT MILLE EUROS-----80.000€

PASIVEMENT:

Le Solde du Prêt du CREDIT FONCIER DE France de TRENTE
HUIT MILLE CINQ CENT DOUZE EUROS-----38.512€

Ainsi l'actif net s'élève à QUARANTE ET UN MILLE QUATRE
CENT QUATRE VINGT HUIT EUROS-----41.488€

Revenant à chacun des époux pour moitié -----1/2
VINGT MILLE SEPT CENT QUARANTE QUATRE EUROS-----20.744€

Mémoire droits des parties

DETERMINATION DES DROITS DES PARTIES

Madame RUYSSSEN-HAMAMES a droit à la moitié de l'actif net

Soit -----20.744€

Monsieur RUYSSSEN a droit à la moitié de l'actif net

Soit -----20.744€

ATTRIBUTIONS

Monsieur et Madame RUYSSSEN-HAMAMES ont convenu entre eux, des attributions ci-après:

LOT de Monsieur RUYSSSEN

-Pour fournir à Monsieur RUYSSSEN le montant de ses droits ci-dessus fixés à 20.744€, Madame RUYSSSEN-HAMAMES lui attribue ce qu'il accepte à l'instant les biens et droits immobiliers situés à LA CRAU, Avenue de la Gare N°22-----80.000€

A charge pour lui:

1/ de reprendre à son compte le solde du prêt du CREDIT
FONCIER DE France -----
38.512€

2/ de verser à Madame RUYSSSEN-HAMAMES ce qu'elle accepte une soulte de VINGT MILLE SEPT CENT QUARANTE
QUATRE EUROS-----20.744€

Différence égale à ses droits-----20.744€

LOT de Madame RUYSSSEN-HAMAMES

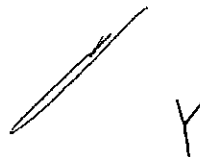
-Pour Fournir à Madame RUYSSSEN-HAMAMES le montant de ses droits s'élevant à 20.744€, Monsieur RUYSSSEN s'engage à lui verser, ce qu'elle accepte, une soulte de -----20.744€

PRESTATION COMPENSATOIRE

Monsieur et Madame RUYSSSEN-HAMAMES déclarent expressément qu'il n'est pas dû de prestation compensatoire.

Date des effets du divorce

Monsieur et Madame RUYSSSEN-HAMAMES décident de fixer la date des effets de leur divorce et de la jouissance divisée à la date d'achèvement de la vie commune soit le 16 MARS 2011, déterminant l'arrêt de la composition des masses actives et passives objet de la présente liquidation.



Donations entre époux et avantages matrimoniaux :

Monsieur et Madame RUYSSSEN-HAMAMES déclarent vouloir révoquer toutes les donations qu'ils auraient pu se consentir au cours de leur mariage, sous quelque forme que ce soit, conformément aux dispositions de l'article 265 alinéa 2 du Code Civil, ainsi que tous contrats d'Assurance Vie Epargne au profit de l'un d'eux.

PAIEMENT DE LA SOULTE par Monsieur RUYSSSEN

Le présent partage est fait à charge pour Monsieur RUYSSSEN de payer à Madame RUYSSSEN-HAMAMES une soulte de VINGT MILLE SEPT CENT QUARANTE QUATRE EUROS-----20.744€

Cette soulte est réglée par Monsieur RUYSSSEN ce jour et hors la comptabilité du Notaire Associé soussigné à Madame RUYSSSEN-HAMAMES qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Monsieur et Madame RUYSSSEN-HAMAMES déclarent à l'instant que la somme d'argent ayant réglé cette soulte provient d'une partie de la quote part qui est revenue à Monsieur RUYSSSEN dans le prix de vente des biens et droits immobiliers qu'ils possédaient dans un immeuble situé à LA CRAU, 22 avenue de la Gare

Cette vente a été faite au profit de Monsieur Cyril ERKEL et Mademoiselle Cécile DELUY et a été reçue le 16 mars 2011 par Me GABOLDE Notaire Associé à CARQUEIRANNE (83320).

Il est ici précisé que dans l'hypothèse où le divorce ne serait pas prononcé entre Monsieur et Madame RUYSSSEN-HAMAMES, alors Madame RUYSSSEN-HAMAMES s'engage à restituer cette somme de 20.744€ à Monsieur RYSSSEN. »

CECI EXPOSE:

* Monsieur BEAULANDE, ès-qualité a par ces présentes déposé à Maître FIGAROL, Notaire Associé soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions, quand et à qui et ainsi qu'il appartiendra:

UNE COPIE du Jugement rendu par Monsieur le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal de Grande Instance de TOULON le 8 Février 2012.


-Prononçant le Divorce de Monsieur et Madame RUYSSSEN-HAMAMES.

-Et homologuant la convention définitive portant règlement complet des effets du divorce, à laquelle était jointe une copie authentique de l'acte de partage du 17 JUN 2011, relaté en l'exposé qui précède.

Une COPIE de ce Jugement demeurera ci-jointe et annexée après mention.

CONSTATATION DE LA REALISATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE AFFECTANT LE PARTAGE SUS-MENTIONNE.

Par suite de cette Homologation, la condition suspensive affectant le partage ci-dessus mentionné s'est réalisée et ainsi ledit partage est devenu définitif.



ENREGISTREMENT

Le présent acte sera enregistré au service des Impôts de TOULON NORD-EST dans le délai d'un mois des présentes.

Il est ici précisé que le droit de partage fait l'objet du calcul ci-après:

Que l'actif net taxable est de 41.488€ sur lequel il faut déduire les frais des actes de partage d'un montant de: 3.300€.

Calcul des droits: 38.188€ x 2,50% = 955€

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition de l'acte de partage sous condition suspensive du 2 mai 2011 ainsi qu'une expédition du présent acte seront publiées au premier bureau des hypothèques de TOULON.

Pour la perception du salaire du Conservateur audit bureau, il est rappelé que les biens immobiliers ci-dessus désignés sont estimés à 80.000€

MENTION

Mention des présentes est consentie pour être faite partout où besoin sera.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge des copartageants dans la proportion d'une moitié chacun.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire associé soussigné.

DONT ACTE sur SIX pages

Fait et passé en l'étude du notaire soussigné.

A la date indiquée en tête des présentes.

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le notaire associé, le présent acte, contenant :

Renvois :néant

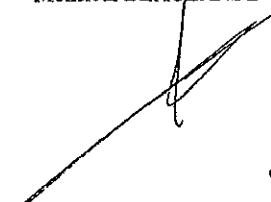
Mots rayés nuls : néant

Chiffres rayés nuls :néant

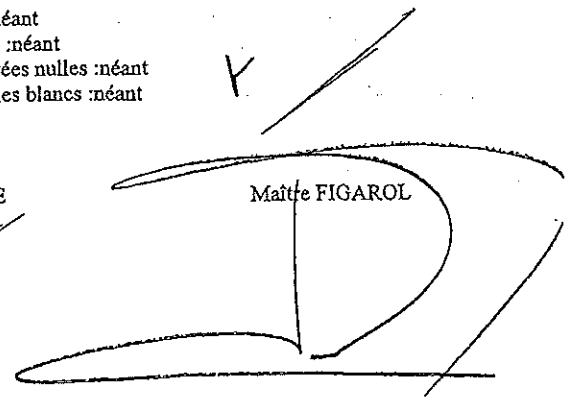
Lignes entières rayées nulles :néant

Barres tirées dans les blancs :néant

Monsieur BEULANDE



Maitte FIGAROL



COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

JUGEMENT DE DIVORCE

JUGEMENT DU : 08 Février 2012
POLE FAMILLE
MINUTE N° : 2012/
R.G. N° 08/06231 J.A.F. Cabinet 2

Le 08 Février 2012, Monsieur COULANGE, Vice-Président au Tribunal de Grande Instance de TOULON, en présence de Madame PORTA, greffier, a rendu le jugement suivant, après que l'affaire ait été plaidée le 15 Décembre 2011, devant :

- Juge aux Affaires Familiales : Monsieur COULANGE
- Greffier : Madame PORTA

et mise en délibéré au 08 Février 2012.

ENTRE

- Madame Sabrina HAMAMES épouse RUYSSEN

demeurant : 22 ave de la Gare
83260 LA CRAU

DEMANDERESSE

assistée par Me Joëlle CABROL, avocat au barreau de TOULON,

ET

- Monsieur Rémy Jacques Philippe RUYSSEN

demeurant : Chemin de la Bergerie
84 La Ruytèle
83260 LA CRAU

DÉFENDEUR

assisté par Me Fédérica LO GAGLIO, avocat au barreau de TOULON,

Annexé à la minute d'un acte
Reçu à l'étude de M^{me} A. BINDELLI
L. VINAI - H. FIGAROL - C. JANET
Notaires Associés à Solliès-Pont (Var)
le 20 février 2012

Grosse délivrée le : 20/02/12
Copie(s) délivrée(s) le :
à : Me Joëlle CABROL - 269
Me Fédérica LO GAGLIO - 277

EXPOSE DU LITIGE :

Monsieur Rémy RUYSSSEN et Madame Sabrina HAMAMES ont contracté mariage le 10 mars 1999 par-devant Monsieur l'Officier d'Etat Civil de la ville de TOULON (83), sans contrat de mariage.

Deux enfants sont issus de cette union :

- Bady né le 3 mars 1993 majeur
- Eva née le 26 janvier 1998

Le 2 décembre 2008, Mme HAMAMES a déposé une requête en divorce.

Par ordonnance de non-conciliation du 24 mars 2009, le Juge aux Affaires Familiales de ce Tribunal a autorisé les époux à introduire l'instance en divorce, constaté que ces derniers ont accepté le principe de la rupture de mariage sans considération des faits à l'origine de celle-ci, et a prévu les mesures provisoires suivantes :

- constaté que les époux déclarent vivre ensemble ;
- constaté que les parties ne formulent aucune demande relative à une pension alimentaire entre elles ;
- dit que l'autorité parentale sur les enfants mineurs sera exercée conjointement par les deux parents ;
- dit que les enfants auront leur résidence habituelle chez la mère ;
- dit que le père exercera son droit de visite et d'hébergement sur l'enfant à l'amiable, et à défaut d'accord, selon les modalités suivantes :
 - En dehors des vacances scolaires : les 1ères, 3èmes et 5èmes fins de semaines du vendredi soir 19 h au dimanche à 19h ;
 - Pendant les vacances scolaires : en alternance la première moitié des vacances scolaires les années paires et la seconde moitié les années impaires,
 - fixé la contribution paternelle à la somme de 150 € par enfant indexée;

Par assignation du 17 septembre 2011, Mme HAMAMES a saisi le Tribunal d'une demande de divorce sur le fondement de l'article 233 du Code Civil. Elle demande de :

- prononcer le divorce entre les époux ;
- ordonner la transcription du dispositif du présent jugement sur les registres de l'Etat Civil de Nantes ainsi qu'en marge de l'acte de naissance de chacun des époux ;
- homologuer l'acte de partage dressé par la SCP BINDELLI, notaire associés à SOLLIES-PONT;
- reconduire les mesures édictées par l'ONC concernant les enfants;
- constater que les parties ne se réclament pas de prestation compensatoire;

M. RUYSSSEN, bien que régulièrement assigné, n'a pas constitué avocat.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 15 décembre 2011.

MOTIES DE LA DÉCISION :

I- SUR LE PRONONCE DU DIVORCE :

Aux termes de l'article 233 du Code Civil, "le divorce peut être demandé par l'un ou l'autre des époux ou par les deux lorsqu'ils acceptent le principe de la rupture du mariage sans considération des faits à l'origine de celle-ci".

Au vu du procès-verbal annexé à l'ordonnance de non-conciliation du 24 mars 2009, il convient de prononcer le divorce pour acceptation du principe de la rupture du mariage sans considération des faits à l'origine de celle-ci.

II - SUR LES CONSÉQUENCES DU DIVORCE :

1) Sur les mesures relatives aux époux :

» Sur la date à laquelle se produisent les effets du divorce :

Aux termes de l'article 262-1 du code civil, le "*jugement de divorce prend effet dans les rapports entre époux, en ce qui concerne leurs biens ; -lorsqu'il est prononcé par consentement mutuel, à la date de l'homologation de la convention réglant l'ensemble des conséquences du divorce, à moins que celle-ci n'en dispose autrement; -lorsqu'il est prononcé pour acceptation du principe de la rupture du mariage, pour altération définitive du lien conjugal ou pour faute, à la date de l'ordonnance de non-conciliation. A la demande de l'un des époux, le juge peut fixer les effets du jugement à la date à laquelle ils ont cessé de cohabiter et de collaborer. Cette demande ne peut être formée qu'à l'occasion de l'action en divorce. La jouissance du logement conjugal par un seul des époux conserve un caractère gratuit jusqu'à l'ordonnance de non-conciliation, sauf décision contraire du juge.*"

En l'absence de demande particulière des époux sur ce point les effets du divorce remontent dans leurs rapports patrimoniaux à la date de l'ordonnance de non conciliation soit le 24 mars 2009 ;

» Sur l'usage du nom des époux :

Aux termes de l'article 264 du code Civil, "*à la suite du divorce, chacun des époux perd l'usage du nom de son conjoint. L'un des époux peut néanmoins conserver l'usage du nom de l'autre, soit avec l'accord de celui-ci, soit avec l'autorisation du juge, s'il justifie d'un intérêt particulier pour lui ou pour les enfants*".

Mme HAMAMES demande à conserver l'usage du nom marital. Cette demande paraît fondée et en l'absence d'opposition du mari, il convient d'y faire droit;

» Sur les avantages matrimoniaux :

Aux termes de l'article 265 du Code Civil, "*le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelque soit leur forme.*

Le divorce emporte révocation de plein droit des avantages matrimoniaux qui ne prennent effet qu'à la dissolution du régime matrimonial ou au décès de l'un des époux et des dispositions à cause de mort, accordés par un époux envers son conjoint par un contrat de mariage ou pendant l'union, sauf volonté contraire de l'époux qui les a consentis. Cette volonté est constatée par le juge au moment du prononcé du divorce et rend irrévocables l'avantage ou la disposition maintenus".

Les parties n'ayant pas exprimé de volonté contraire, il s'ensuit que la présente décision portera révocation de plein droit des avantages matrimoniaux qu ne prennent effet qu'à la dissolution du régime matrimonial ou au décès de l'un des époux et des dispositions à cause de mort qu'ils auraient pu s'accorder pendant l'union.

» Sur la liquidation du régime matrimonial :

Aux termes de l'article 267 du code Civil, "à défaut d'un règlement conventionnel par les époux, le juge, en prononçant le divorce, ordonne la liquidation et le partage de leurs intérêts patrimoniaux. Il statue sur les demandes de maintien dans l'indivision ou l'attribution préférentielle. Il peut aussi accorder à l'un des époux ou aux deux une avance sur sa part de communauté ou de biens indivis. Si le projet de liquidation du régime matrimonial établi par le notaire désigné sur le fondement du 10° de l'article 255 contient des informations suffisantes, le juge, à la demande de l'un ou l'autre des époux, statue sur les désaccords persistant entre eux".

Les époux ont fait dresser le 17 juin 2011 par la SCP BINDELLI, notaires associés à SOLLIES-PONT, un acte de partage qu'il convient d'homologuer en raison de l'accord des époux sur le règlement de leurs intérêts patrimoniaux ;
Ils déclarent n'avoir aucun crédit en commun ;
Il n'y a donc pas lieu d'ordonner la liquidation du régime matrimonial ;

- Sur la prestation compensatoire :

Aux termes des articles 270, 271 et 272 du Code Civil, le divorce met fin au devoir de secours prévu par l'article 212 du Code Civil, mais l'un des époux peut être tenu de verser à l'autre une prestation destinée à compenser, autant qu'il est possible, la disparité que la rupture du mariage crée dans les conditions de vie respectives ; la prestation compensatoire est fixée selon les besoins de l'époux à qui elle est versée et les ressources de l'autre en tenant compte de la situation au moment du divorce et de l'évolution de celle-ci dans un avenir prévisible ; dans la détermination des besoins et des ressources, le juge prend en considération notamment :

- la durée du mariage ;
- l'âge et l'état de santé des époux ;
- leur qualification et leur situations professionnelles ;
- les conséquences des choix professionnels faits par l'un des époux pendant la vie commune pour l'éducation des enfants et du temps qu'il faudra encore y consacrer pour favoriser la carrière de son conjoint au détriment de la sienne ;
- le patrimoine estimé ou prévisible des époux, tant en capital qu'en revenu, après la liquidation du régime matrimonial ;
- leurs droits existants et prévisibles ;
- leur situation respective en matière de pensions de retraite ;

En l'absence d'une demande particulière à ce titre, il convient de dire qu'il n'y a lieu à prestation compensatoire au bénéfice de l'un ou l'autre des époux ;

2) Sur les mesures relatives aux enfants :

En l'absence de tout changement de situation depuis l'ordonnance de non conciliation, il y a lieu de reconduire les mesures arrêtées par le magistrat conciliateur l'enfant Eva encore mineure, la contribution paternelle étant maintenue pour Bady, enfant majeur qui poursuit des études ;

3) Sur les mesures accessoires :

» Sur l'article 700 du Code de Procédure Civile :

S'agissant d'une affaire de famille, aucune considération liée à l'équité ne commande que soit attribuée au profit de quiconque une indemnité fondée sur l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

Sur les dépens :

Conformément aux dispositions de l'article 1125 du Code de Procédure Civile, les dépens seront partagés par moitié entre les époux.

PAR CES MOTIFS :

Le Juge aux Affaires Familiales, statuant en audience publique, après débats hors la présence du public, par jugement contradictoire à l'égard de Mme HAMAMES, réputé contradictoire à l'égard de M. RUYSEN, susceptible d'appel,

Vu l'ordonnance du 24 mars 2009 constatant la non-conciliation et autorisant la résidence séparée des époux ;

Vu les articles 233 et suivants du Code Civil ;

PRONONCE le divorce des époux

Rémy, Jacques, Philippe RUYSEN
né le 5 février 1963 à CASABLANCA (Maroc)

et

Sabrina HAMAMES
née le 27 décembre 1959 à CONSTANTINE (Algérie),

mariés le 10 mars 1999 à TOULON (Var)

pour acceptation du principe de la rupture du mariage sans considération des faits à l'origine de celle-ci ;

ORDONNE la mention du dispositif du présent jugement, conformément aux dispositions de l'article 1082 du code de Procédure Civile, en marge des actes de naissance de chacune des parties, et de leur acte de mariage ;

HOMOLOGUE l'acte liquidatif dressé 17 juin 2011 par la SCP BINDELLI, notaire associé à SOLLIES-PONT, réglant les intérêts patrimoniaux des parties;

CONFIRME les mesures provisoires prévues par l'ordonnance de non conciliation rendue le 24 mars 2009 ;

DIT que l'exercice de l'autorité parentale sur l'enfant Eva sera exercée conjointement par les deux parents ;

DIT que le père bénéficiera d'un droit de visite et d'hébergement libre et à défaut réglementé comme suit :

- En dehors des vacances scolaires : les 1ères, 3èmes et 5èmes fins de semaines de chaque mois du vendredi soir 19 h au dimanche à 19h ;

- Pendant les vacances scolaires : la première moitié des vacances scolaires les années paires et la seconde moitié les années impaires,
à charge pour le père de prendre ou de raccompagner l'enfant au domicile de la mère ;

DIT qu'en dehors des vacances scolaires, le droit de visite et d'hébergement s'étendra au jour férié qui précède ou qui suit le week-end pendant lequel s'exerce ce droit ;

DIT que la contribution paternelle à l'entretien et à l'éducation des enfants sera versée par M. RUYSSSEN pour Eva et pour Bady tant que ceux-ci justifient poursuivre des études à hauteur de 150 € par enfant et indexée sur l'indice des prix à la consommation des ménages hors tabac et LE CONDAMNE à payer cette somme en tant que de besoin;

RAPPELLE qu'en application de l'article 265 du Code Civil, la présente décision porte révocation de plein droit des avantages matrimoniaux qui ne prennent effet qu'à la dissolution du régime matrimonial ou au décès de l'un des époux et des dispositions à cause de mort que les époux auraient pu s'accorder pendant l'union ;

AUTORISE Mme HAMAMES à continuer à porter le nom de RUYSSSEN ;

RAPPELLE aux parties qu'il leur appartient de se communiquer tout changement d'adresse, sous peine d'encourir des poursuites pénales sur le fondement des dispositions du code pénal applicable en la matière ;

DÉBOUTE les parties de leurs autres demandes plus amples ou contraires ;

DIT n'y avoir lieu à attribution d'une indemnité fondée sur l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

FAIT masse des dépens, CONDAMNE chacune des parties à en supporter la moitié et dit qu'ils seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile sous réserve de l'application des dispositions légales de l'aide juridictionnelle ;

AINSI JUGE ET PRONONCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

Le greffier

Le Juge aux Affaires Familiales

Handwritten signature and stamp of the court clerk and judge. The stamp includes the text: 'JANVIER 2011', 'LE JUGE AUX AFFAIRES FAMILIALES', 'LE GREFFIER EN CHIEF'. There is also a handwritten '12/11' on the left side of the stamp area.

La soussignée Maître Laurence VINAI, Notaire Associée à SOLLIES-PONT (Var) certifie la présente copie, conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication, ledit document établi sur 23 pages sans renvoi ni mot nul.

Elle certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telles qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

A SOLLIES-PONT, le 16 août 2012.



Formulaire de publication

(pour l'établissement d'expéd

2004 D N° 19081
VENT

Date : 28/10/2004
Volume : 2004 P N° 11449

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

3603	51.833,00 EUR *	3,60 %=	1.866,00 EUR
V140	30.326,00 EUR *	16,00 %=	4.852,00 EUR
Y125	1.866,00 EUR *	2,50 %=	47,00 EUR
0160	30.326,00 EUR *	0,50 %=	152,00 EUR
0396	30.326,00 EUR *	2,00 %=	607,00 EUR
0398	30.326,00 EUR *	0,30 %=	91,00 EUR
0403	30.326,00 EUR *	7,50 %=	2.274,00 EUR
3150	51.833,00 EUR *	1,20 %=	622,00 EUR

2199
JITU
SA 833.
1594D - la Crau (04)

DE TIMBRE PAYÉ SUR ETAT

visation du 23 Novembre 1983

Pvim 30326

Salaires : 52,00 EUR

Droits : 10.511,00 EUR

LBH248

VENTE SCI MANI/RUYSSSEN

L'AN DEUX MILLE QUATRE
LE SEIZE SEPTEMBRE

A Plus Value = 1976 €

Maître Pierre HUSSON, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Pierre HUSSON - André BRU - Jean CHRETIEN - Alban BINDELLI, notaires associés", titulaire d'un office notarial, dont le siège est à SOLLIES-PONT (Var), 7, Avenue Général Magnan,

A reçu le présent acte authentique, contenant VENTE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

Il est précisé qu'en cas de notaire associé ou de plusieurs notaires signataires de l'acte, il sera ou ils seront dénommés "le notaire soussigné".

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

12128

scs Renvoi spécialement approuvé
in fine

La Société Civile immobilière dénommée "MANI" au capital de 1.524,49€, dont le siège social est à LA CRAU (83260) Avenue de la Gare, N°22, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULON le 22 novembre 2002, N°D 432.177.160 (2002D01206)

Représentée par sa gérante-associée:

Madame Michèle Marie Eliette SOLIGNAC, épouse de Monsieur Jean-Pierre HUNTZINGER, HYERES (83400), 274 Route du Réal Martin.

Née à RODEZ (12000), le 16 novembre 1952.

Mariée avec son époux ci-dessus nommé sous le régime Légal de la Communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de OLEMPES (12510), le 6 mars 1976 .



RR PS JH

Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de l'article 19 des statuts de cette société dressés suivant acte sous signatures privées en date du 21 juin 2000, enregistré à BRIGNOLES, le 21 juin 2000 F°297/62 N°330/9

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

Monsieur Rémy Jacques Philippe RUYSSSEN, Mécanicien, et Madame Sabrina HAMAMES, Conseillère en Parfumerie, son épouse, demeurant ensemble à LA CRAU (83260), Avenue de La Gare N°22.

Nés savoir :

+ Monsieur à CASABLANCA (Maroc), le 05 février 1963.

De nationalité Française.

+ Madame à CONSTANTINE (Algérie), le 27 décembre 1959.

De nationalité Française.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de TOULON, le 10 mars 1999; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

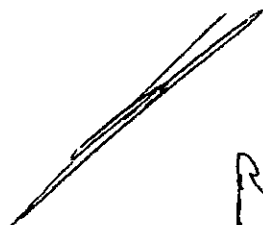
PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous les vocables "VENDEUR" ou "ACQUEREUR" sont présentes.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.



RR



DESIGNATION
COMMUNE DE LA CAU (Var)

1/ Dans un petit immeuble situé sur la Commune de LA CRAU (83260),
Avenue de la Gare N°22,

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division reçu par Maître BRU,
Notaire Associé à SOLLIES-PONT (Var), le 18 mars 1999, dont une expédition a
été publiée au 2ème bureau des Hypothèques de TOULON, le 30 avril 1999,
volume 1999P, N°4423. ↘

+Cadastré:

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AA	550	AVENUE DE LA GARE			1	31

Les parties divisées et indivises ci-après:

LOT NUMERO DEUX (2)

Au rez de chaussée: deux pièces et W.C., le tout d'une surface habitable de
45,60m² (surface pondérée 48,98m²)

Droit aux parties communes dudit immeuble pour 229/1.000èmes.

2/ Une cour située dans un immeuble à LA CRAU, avenue de la Gare,
N°22

+Cadastrée

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AA	613	AVENUE DE LA GARE				48

Il est ici fait observer que cette parcelle provient de la division d'une
parcelle plus importante cadastrée à LA CRAU section AA, N°547 pour 1.649m²
en trois nouvelles parcelles cadastrées section AA:

N°611 pour 619m²

N°612 pour 983m²

N°613 pour 48m²

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur
COSTAMAGNA, Géomètre Expert à LA GARDE N°2801 en date du 13
décembre 2002 publié au deuxième bureau des hypothèques de TOULON.

LOI CARREZ

En application de la loi n 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la
protection des acquéreurs de lots de copropriété le VENDEUR déclare que la
superficie de la partie privative du ou des lots entrant dans le champ d'application
de cette loi, est pour le LOT 2 de 45,60m²

Ainsi qu'il résulte du mesurage effectué par Me BUET, Géomètre Expert à
TOULON et reporté sur le tableau ci-joint et annexé après mention.

Ces biens et droits immobiliers, avec d'autres ont fait l'objet d'un permis de
changement de destination et réhabilitation en date du 27 novembre 2001 et d'un

 RR  PS 

certificat de conformité du 3 décembre 2002, dont les copies demeurent ci-jointe et annexées après mention..

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

EFFET RELATIF

Acte de Me HUSSON, Notaire Associé à SOLLIES-PONT, le 15 novembre 2001, dont une expédition a été publiée au 2ème bureau des Hypothèques de TOULON, le 18 décembre 2001, volume 2001P, N°14316.+3/

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de :
CINQUANTE ET UN MILLE HUIT CENT TRENTE-TROIS EUROS -----
51.833€

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE

L'ACQUEREUR a déclaré avoir effectué ce paiement au moyen des deniers d'un prêt que l'établissement prêteur ci-après nommé vient de lui consentir à cet effet aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné aujourd'hui même.

Les caractéristiques principales du prêt sont les suivantes :

- Etablissement: CREDIT FONCIER
- Montant: 51.833€
- Durée: 20 ans (variable jusqu'à 25ans) ✓
- Taux: 3,25% (variable)

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine de deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figure au présent acte, lequel est authentique, le PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2103 paragraphe 2 du Code civil lequel garantit

sur L'IMMEUBLE acquis le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

INSCRIPTION

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2108 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du C.G.I.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

La déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la réquisition de publier le présent acte à la conservation des hypothèques dont dépend l'IMMEUBLE objet des présentes.

A cette déclaration sera jointe la somme représentant le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

Le VENDEUR reconnaît être informé :

- Que le montant de l'impôt dû au titre de la plus-value immobilière des particuliers sera prélevé par le notaire soussigné sur le prix de la présente vente et versé à la conservation des hypothèques avant l'exécution de la formalité fusionnée.

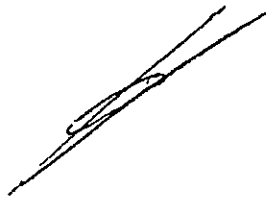
- Que la plus-value résultant de la présente vente sera taxée au taux proportionnel de 16 % auquel viennent s'ajouter les prélèvements au titre de la CSG, de la CRDS et du prélèvement social qui ensemble représentent 10 %. Le total de la perception s'élève donc à 26 % au titre de la plus-value immobilière des particuliers.

En outre, le VENDEUR déclare :

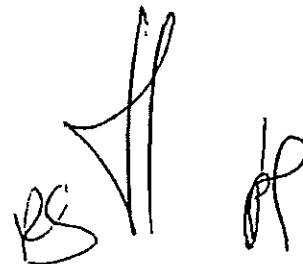
1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le centre des impôts dont il dépend est celui de HYERES (83400), Hôtel des Impôts, avenue Jean Moulin.

2) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF" et qu'il avait alors une valeur de : 10.010€



RR



CALCUL DES DROITS

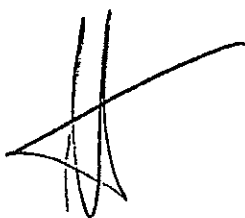


(A la charge des acquéreurs)

Sur la somme de :	51833,00 Euros
Taxe départementale 3,60%	1866,00 Euros
Taxe communale 1,20%	622,00 Euros
Frais de recouvrement (Etat) 2,50%	47,00 Euros
TOTAL	<hr/> 2535,00 Euros

RENOIS DE LA PARTIE NORMALISEE

Il y a lieu le cas échéant de réincorporer dans le corps de la partie normalisée, le texte du ou des renvois suivants, spécialement approuvés qui ne forment qu'un tout avec lui : néant

FIN DE PARTIE NORMALISEE

RR   

DEUXIEME PARTIE

URBANISME - VOIRIE

Les parties, et plus particulièrement l'acquéreur, ont pris connaissance du document d'urbanisme demeuré annexé aux présentes après mention tant par eux-mêmes que par la lecture que leur en a donnée le notaire soussigné.

Ce document consiste en une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la mairie de LA CRAU le 22 juin 2004, dont il est extrait ce qui suit, ci-après littéralement retranscrit :

"A - DROIT DE PREEMPTION :

"Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (DPU):Commune

"B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN :

"Plan d'occupation des sols (POS) - zone : UB

"Prescrit le :

"Rendu public le :

"Approuvé le :02.02.2000

"Mis en révision le : 28.06.2001

"C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN :

"néant

"D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN :

"néant

"E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

"néant

"FAIT à LA CRAU

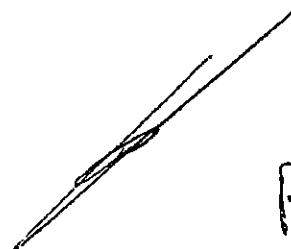
"LE 22 juin 2004

Ainsi qu'il résulte d'un courrier du 16 juin 2004, ci-joint et annexé après mention, la Mairie de LA CRAU mentionne que l'immeuble cadastré section AA, N°s 550 et 613 n'est pas concerné par un alignement.

RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été régulièrement notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble, en quatre exemplaires.



RR

RS



Un exemplaire de la renonciation au droit de préemption, en date du 21 juin 2004 est ci-annexé.

L'aliénation dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent à la SCI MANI, pour les avoir acquis avec d'autres de:

1°) Madame Paulette Marie Claire FRANCOU, Sans Profession, veuve de Monsieur Pierre BEDOT, demeurant à LA CRAU (83260), "Le Fenouillet" 7 Impasse des Palmiers.

Née à LA CRAU (83260), le 08 novembre 1920.

De nationalité Française.

2°) Madame Yvette Paule FRANCOU, Retraité, épouse de Monsieur Bernard TEYSSIER, demeurant à LA CRAU (83260), "les Pourpres" 111 Chemin des Loriots.

Née à LA CRAU (83260), le 16 septembre 1932.

Mariée avec son époux ci-dessus nommé sous le régime de la séparation des biens suivant contrat de mariage reçu par Maître PENEL-PAGE, Notaire à LA SEYNE SUR MER, le 7 juillet 1958.

De nationalité Française.

Aux termes d'un acte reçu par Me HUSSON, Notaire Associé à SOLLIES-PONT le 15 novembre 2001.

Moyennant le prix principal de 213.429€, payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de TOULON, le 18 décembre 2001, volume 2001P, N°14316.

ORIGINE ANTERIEURE

Du Chef de La Communauté FRANCOU-BONIFAY.

Originellement l'immeuble ci-dessus désigné et d'autres plus importants appartenaient à la Communauté Légale entre Monsieur Charles FRANCOU et Madame Magdeleine BONIFAY, ci-après nommés, par suite de l'adjudication qui en avait été prononcée au profit de Monsieur FRANCOU, pendant et pour le compte de ladite communauté,

aux termes d'un jugement rendu après surenchère par le Tribunal de première instance de TOULON, le 4 février 1942.

Une expédition de ce Jugement a été transcrite au bureau des Hypothèques de TOULON, le 13 mars 1942, volume 991, N°66.

Décès de Monsieur Charles FRANCOU

Monsieur Charles Emile Martin FRANCOU, né à ROCHEBRUNE (26), le 4 juin 1892, en son vivant sans profession, demeurant à

RR

LA CRAU "Le Fenouillet", époux de Madame Magdeleine BONIFAY, décédé en son domicile le 12 février 1976.

Laissant pour lui succéder:

Madame Magdeleine BONIFAY, ci-après nommée

Son épouse survivante, restée sa veuve:

Commune en bien Légalemeⁿt meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LA CRAU, le 24 janvier 1920.

Usufruitière Légale du quart des biens composant sa succession.

Et pour seuls héritiers, ses quatre enfants issus de son union avec son épouse survivante:

-Madame Paulette FRANCOU-BEDOT, ci-dessus nommée.

-Monsieur Georges Laurent FRANCOU, Agriculteur, époux séparé contractuellement de biens de Madame BERNARD demeurant à SOLLOES-PONT, "Le Petit beaulieu", né à LA CRAU le 10 août 1925.

-Madame Yvette FRANCOU-TEYSSIER, ci-dessus nommée.

-Et Madame Nicole Marcelle Renée FRANCOU, Institutrice, épouse séparée contractuellement de biens de Monsieur SENEQUOER, demeurant à LA CRAU "le Baguier", née à LA CRAU le 26 septembre 1938.

Héritiers conjointement pour le tout ou indivisément pour Un/Quart, sauf les droits de Mme veuve FRANCOU.

L'acte de Notoriété constatant cette dévolution successorale a été dressé par Me GOUZIAN, Notaire Associé à SOLLIES-PONT, le 18 mars 1976.

L'attestation de propriété après ce décès a été dressée par Me HUSSON, Notaire Associé à SOLLIES-PONT, le 13 juin 1979, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de TOULON, le 4 juillet 1979, volume 3230, N°20,

Donation -par Madame FRANCOU.

Aux termes d'un acte dressé par Me HUSSON, Notaire à SOLLIESPONT, le 13 juin 1979,

Madame Magdeleine Joséphine Agathe BONIFAY, sans profession, née à LA CRAU, le 5 février 1901, veuve non remariée de Monsieur Charles FRANCOU, demeurant à LA CRAU, 22 avenue de la Gare, A fait donation à ses quatre enfants ci-dessus nommés de divers biens en nue propriété.

et à l'issu du partage de ces biens par les donataires sous la médiation de la donatrice, ont été attribué à Madame Paulette FRANCOU-BEDOT et Madame Yvette FRANCOU-TEYSSIER, en indivision, les biens objets des présentes et d'autres.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de TOULON, le 4 juillet 1979, Volume 3 23 0, N°22.

(Il est ici indiqué que Madame Magdeleine BONIFAY-FRANCOU est décédée à LA CRAU, le 27 mai 1981 +)

RR

RAPPEL DE SERVITUDE

Aux termes de l'acte de Me HUSSON, du 13 juin 1979, il a été stipulé la servitude ci-après littéralement rapportée:

"Pour l'usage et l'utilité de la propriété ci-dessus attribuée à Madame BEDOT, à LA CRAU au lieudit 'les Pourpres' cadastrée section B, N°4263 d'une superficie de 3.785m2.

Mesdames TEYSSIER et BEDOT attributaires en indivision de la propriété cadastrée section B, N°4264, concède à Madame BEDOT, qui accepte, pour elle même et pour tous futurs propriétaires ou acquéreurs de leur propriété et à perpétuité,

les droits de vue et d'issue et le droit de passage le plus étendu, même. pour voiture à toute charge,

sur un chemin existant d'une largeur de cinq mètres, partant du chemin départemental 29, dont 2 mètres 50 seront pris de chaque côté de l'axe médian joignant le milieu de l'entrée de la propriété indivise donnant sur le chemin départemental 29, et le milieu du portail donnant accès à la propriété attribuée à Madame BEDOT

Tel que ce chemin figure sous une teinte orange au plan sus visé qui est demeuré annexé aux présentes après mention.

Mesdames TEYSSIER et BEDOT auront également le droit, pour elles mêmes et pour tous futurs propriétaires ou acquéreurs de leur propriété, le droit de poser sur ou sous ce chemin et d'y entretenir, réparer et enlever les canalisations aériennes ou souterraines nécessaires pour l'adduction de l'eau, du chauffage, de l'éclairage. de l'égout ou du téléphone sur leur propriété.

Les droits ci-dessus constitués s'exercent:

Sur: La propriété ci-dessus attribuée en indivision à Mesdames TEYSSIER et BEDOT, située Commune de LA CRAU (Var), au lieudit "Les Pourpres", cadastrée section B, numéro 4264, d'une superficie de vingt et un ares vingt cinq centiares, au profit: de la propriété attribuée à Madame BEDOT, située sur la Commune de LA CRAU (Var) au lieudit "Les pourpres" cadastrée section B. N°4263, d'une superficie de : 37ares 85centiares.

Les frais d'entretien de ce Chemin seront supportés par Moitié chacune entre Mesdames BEDOT et TEYSSIER et Madame BEDOT "

(La parcelle cadastrée section B, N°4264 est devenue section AA, N°143, ayant fait l'objet d'une division en six parcelles section AA, N°547, 548, 549, 550, 551, 552.)

Aux termes d'un acte de Me ABBATE, Notaire Associé à CARQUEIRANNE le 9 février 2004, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON, le 26 mars 2004, volume 2004P, N°3350, il a été constitué les servitudes ci-après:



RR



1/ Une servitude de passage ayant pour fond servant la parcelle cadastrée section AA, N°612 et comme fonds dominants les parcelles cadastrées section AA, N°611 et N°613.

2/ Une servitude de tour d'échelle ayant pour fond servant la parcelle cadastrée section AA, N°612 et comme fonds dominant la parcelle cadastrée section AA, N°613.

3/ Une servitude de passage de canalisation ayant pour fond servant la parcelle cadastrée section AA, N°613 et comme fonds dominant la parcelle cadastrée section AA, N°612

Le texte de ces servitudes figure sur une notice ci-jointe et annexée après mention.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

CONTENANCE

La présente vente entre pour partie dans le champ d'application de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

La superficie des lots ou fractions de lots concernés figure dans la désignation ci-dessus.

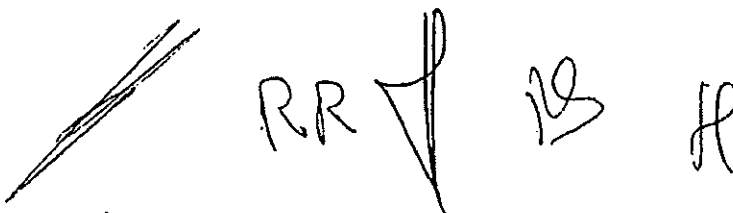
- En ce qui concerne lesdits lots, il résulte de l'article 46 de la loi n° 65-567 du 10 juillet 1965 dont la rédaction est issue de la loi n° 96-1107 visée ci-dessus :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lot d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à

The bottom of the page contains several handwritten marks. From left to right: a diagonal scribble, the initials 'RR', a large stylized signature, the number '12', and another stylized signature.

l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente à peine de déchéance."

- En ce qui concerne les caves, garages, emplacements de stationnement et lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² et faisant également l'objet des présentes, il est expressément convenu que les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée au présent acte, cette différence excéda-t-elle un vingtième.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, 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 des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou encore du règlement de copropriété et celle ci-dessus rappelée.

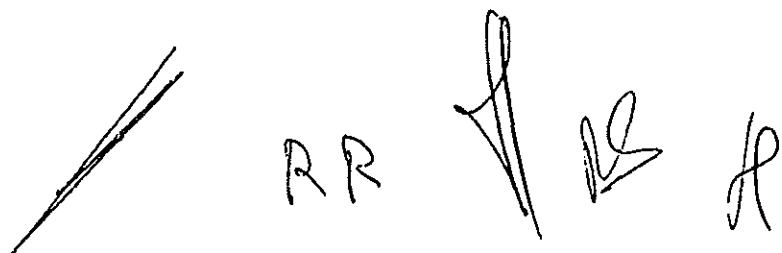
3-) ASSURANCES

Il fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances concernant sa responsabilité personnelle en tant qu'occupant de l'immeuble,

Etant précisé par le VENDEUR que l'ensemble immobilier est assuré contre l'incendie, responsabilité civile et autres risques par les soins de la copropriété.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet :



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. From left to right: a long diagonal slash, the letters 'R R', a stylized signature, another stylized signature, and a final stylized signature.

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état civil et la capacité des parties

A - Concernant le VENDEUR :

Le représentant de la société venderesse déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

B - Concernant l'ACQUEREUR :

L'ACQUEREUR déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et sa résidence.

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française ;
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.



The bottom of the page features four handwritten signatures or initials. From left to right: a long, diagonal signature; the initials 'RR' followed by a vertical line; a stylized signature; and another stylized signature.

- il n'est pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare, sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE :
qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,

qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR, à l'exception d'une inscription hypothécaire prise au profit de BARFIMMO, le 18 décembre 2001, volume 2001V, N°5350. Aux termes d'un courrier en date du 30 juillet 2004 ci-joint et annexé après mention la société BARFIMMO a donné son accord à la mainlevée de l'inscription ci-dessus concernant les biens et droits immobiliers objets des présentes.

3/- Concernant la copropriété

Le VENDEUR déclare :

- qu'aucun syndic n'administre la copropriété de l'IMMEUBLE.
- subroger expressément l'ACQUEREUR, qui l'accepte, dans tous les droits et actions susceptibles d'être exercés à l'encontre de toute assemblée des copropriétaires.
- et qu'à sa connaissance, il n'existe pas de travaux en cours ou votés.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :


Que les biens vendus dépendent d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997 et entrent dans le champ d'application des dispositions des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence, et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-7 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est annexé aux présentes. Il a été dressé par le Cabinet ADENA de LA SEYNE SUR MER (83500), 178 avenue d'Estienne d'Orves, le 3 juin 2004 et il mentionne "*A la date de l'inspection, il n'a été relevé aucun matériau et produit contenant de l'Amiante*"

TERMITES

L'IMMEUBLE objet des présentes est situé dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ainsi qu'il résulte d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 16 juin 1999.

En application de l'article 8 de la loi précitée, un état parasitaire, établi par ADENA, le 16 juin 2004, soit depuis moins de trois mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans l'immeuble, est demeuré ci-annexé.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, the letters 'RR' in the center, and several other stylized signatures on the right.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone d'exposition au plomb telle qu'elle a été déterminée par le préfet du département.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-5 du Code de la santé publique, un état des risques d'accessibilité au plomb établi le CABINET ADENA par 10 Juin 2004, soit depuis moins d'un an est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Cet état ne fait apparaître aucun risque d'accessibilité au plomb dans l'immeuble objet des présentes. En conséquence le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur, qui l'accepte expressément à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble objet des présentes, tant du fait de la présence éventuelle de plomb que de toute autre matière.

DELAI DE RETRACTATION

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé en date du 21 mai 2004 a précédé les présentes, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par la remise qui lui en a été faite contre récépissé, le 24 mai 2004..

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.
- avoir bénéficié du délai de rétractation de sept jours prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

En conséquence, il requiert expressément Maître Pierre HUSSON, notaire soussigné de régulariser la présente vente.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

The block contains five handwritten marks: a stylized signature on the left, a signature with a long horizontal stroke extending to the right, the initials 'RR' in the center, a signature on the right, and another signature on the far right.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

DOMICILE

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

a) Le vendeur : à l'adresse postale indiquée en tête des présentes.

Dans l'hypothèse où le vendeur viendrait à modifier cette adresse pendant le délai ouvert à l'acquéreur pour faire valoir ses droits à garantie (légaux, réglementaires ou conventionnels) résultant du présent acte, il s'oblige à communiquer par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception, directement audit acquéreur sa nouvelle adresse postale).

L'acquéreur reconnaît que son attention a été spécialement attirée par le notaire soussigné sur le fait que la mise en œuvre des recours dont il peut se prévaloir à l'encontre du vendeur sera purement illusoire si le vendeur venait à omettre de communiquer sa nouvelle adresse. Il déclare avoir une parfaite connaissance de ce risque et s'oblige à en faire son affaire personnelle sans recours contre le notaire soussigné, lequel l'a mis en garde contre les conséquences d'une telle situation.

b) L'acquéreur : à l'adresse du bien présentement vendu

REMISE DE TITRES

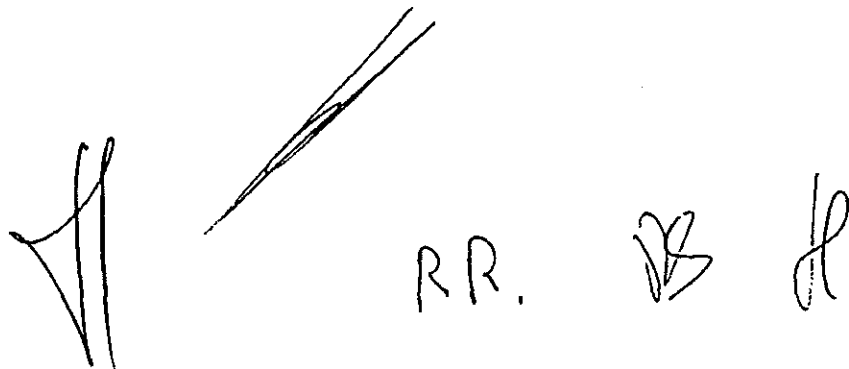
Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.



The block contains several handwritten signatures and initials. From left to right: a large, stylized signature; a signature consisting of two parallel diagonal lines; the initials 'R.R.'; a signature that looks like 'JB'; and another signature that looks like 'JP'.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le 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 ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur DIX SEPT pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

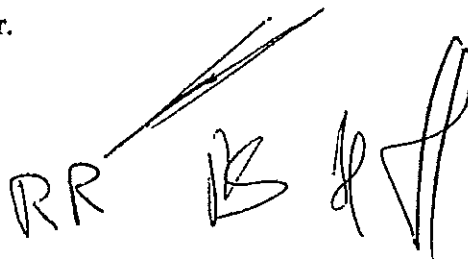
A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, Monsieur Loïc BEAULANDE, Notaire Assistant soussigné, habilité à cet effet par acte en date du 1^{er} juin 2004 a recueilli les signatures, puis signé.

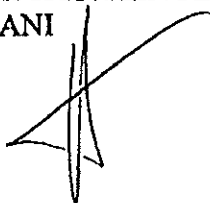
Le notaire a également signé le même jour.

Les parties approuvent :

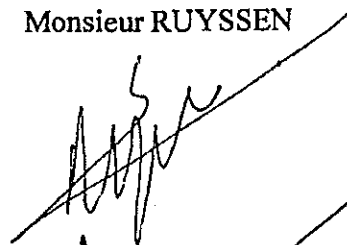
- Renvois : néant
- Mots rayés nuls : néant
- Chiffres rayés nuls : néant
- Lignes entières rayées nulles : néant
- Barres tirées dans les blancs : néant



Madame HUNTZINGER
SCI MANI



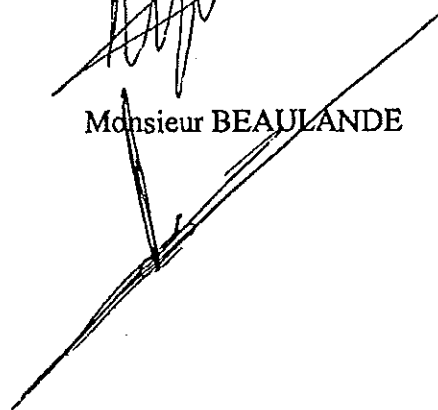
Monsieur RUYSSSEN



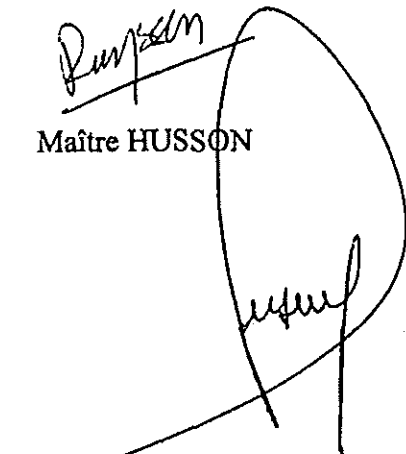
Madame RUYSSSEN



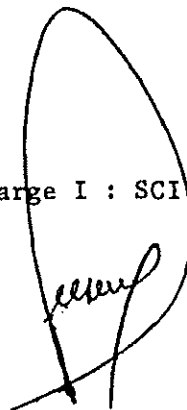
Monsieur BEAULANDE



Maître HUSSON



Renvoi spécialement approuvé parge I : SCI ./.



Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaire à la publication des droits réels et à l'assiette de tous les salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée : en ce qui concerne la SCI MANI au vu de son extrait Kbis.

Le soussigné Maître **Pierre HUSSON**, Notaire à SOLLIES-PONT (Var), certifie le présent document conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication, ledit document établi sur **dix huit pages (18) contenant un renvoi spécialement approuvé** et dont **six (6) pages** relevant de la partie normalisée seule.

A SOLLIES-PONT, le 13 octobre 2004





Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

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

n° [] du 29 JUIN 2016 mis à jour le []

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse 22 Avenue de la Gare Code postal 83260 commune LA CRAU
ou code Insee []

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPR n)
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit ¹ oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation ¹ oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
Inondation Crue torrentielle Mouvement de terrain Avalanche
Sécheresse Cyclone Remontée de nappe Feux de forêt
Séisme Volcan autres Néant

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Dossier Communal d'Informations (IAL du 29/06/2016) - L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone soumise à des mesures de prévention. (consulter la mairie pour le zonage du bien ci-avant désigné).

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui non
² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés ² oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m)
en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit ³ oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation ³ oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
Mouvements de terrain autres Néant

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

A ce jour il n'y a pas de plan de prévention de risques miniers pour la commune de LA CRAU

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ oui non
⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPR t)
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologique prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :
Effet toxique Effet thermique Effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui non
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Néant

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui non
⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R 563-4 et D 563-8-I du code de l'environnement
> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
forte moyenne modérée faible Très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique
en application de l'article L 125-3 (IV) du Code de l'environnement
> L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire
8. Vendeur - Nom prénom Monsieur RUYSSSEN
9. Acquéreur - Nom prénom
10. Lieu / Date LA CRAU le 07/09/2017

Attention !
S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.
Article 125-5 (VI) du Code de l'environnement
En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au Juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Orléans sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.
- Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

- L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
 4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.
- NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent être fournies ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

**prévention des risques naturels, miniers et technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net**

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTI-CALCUL DES MILLIEMES

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE - POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;
Arrêtés du 26 juin 2013 (JO du 8 mai 2013)

A INFORMATIONS GENERALES	
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : un Appartement	Escalier : Néant
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment : Néant
	Porte : Néant
Nombre de Locaux : Etage : RdC	Propriété de: Monsieur RUYSSSEN Rémy 22 avenue de la Gare 83260 LA CRAU
Numéro de Lot : 2	
Référence Cadastre : AA 550/AA 613	
Date du Permis de Construire : Avant le 1 Janvier 1949	
Adresse : 22 avenue de la Gare 83260 LA CRAU	
<u>Annexes :</u> Numéro de lot de Cave : Néant Numéro de lot de garage : Néant Autres Lot : UNE COUR	
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SCP DENJEAN-PIERRET VERNANGE	Documents fournis : Aucun
Adresse : 227 rue Jean Jaurés 83000 TOULON	Moyens mis à disposition : Aucun
Qualité : HUISSIER DE JUSTICE	
A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 A	Date d'émission du rapport : 07/09/2017
Le repérage a été réalisé le : 07/09/2017	Accompagnateur : BORREL Julien
Par : ALAIN BORREL	Laboratoire d'Analyses : ITGA
N° certificat de qualification : 2553580	Adresse laboratoire : Arterparc - Route de la Côte d'azur 13590 MEYRUEIL
Date d'obtention : 20/12/2012	Numéro d'accréditation :
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION	Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2 rue Grignan 13006 MARSEILLE - 6EME
Date de commande : 07/09/2017	Adresse assurance :
	N° de contrat d'assurance : 41128-01-2013 41323-01-2013
	Date de validité : 30/09/2017

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 A

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Veritas Certification
6, place d'ames - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.61.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTI-CALCUL DES MILLIEMES

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise Julien BORREL Expert Immobilier 6 Place d'Armes - 83000 TOULON TEL : 04 94 03 51 39 Fax : 04 94 58 36 03	Date d'établissement du rapport : Fait à TOULON le 07/09/2017 Cabinet : Cabinet BORREL Nom du responsable : Julien BORREL Nom du diagnostiqueur : ALAIN BORREL
--	--

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

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 A

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'Armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTI-CALCUL DES MILLIEMES

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	2
SOMMAIRE.....	3
CONCLUSION(S).....	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	4
PROGRAMME DE REPERAGE.....	5
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	6
RAPPORTS PRECEDENTS.....	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE.....	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
COMMENTAIRES.....	7
ELEMENTS D'INFORMATION.....	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8
ATTESTATION(S).....	9

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 A

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

3/ 11

Constat Amiante

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTI-CALCUL DES MILLIEMES

D CONCLUSION(S)

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 A

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL. 04.94.03.61.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTI-CALCUL DES MILLIEMES

PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art 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. Éléments 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.

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 A

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.61.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTI-CALCUL DES MILLIEMES

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 07/09/2017

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

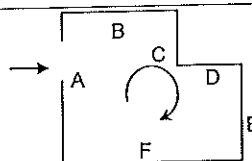
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Visitée	Justification
1	Séjour/Cuisine	OUI	Néant
2	SdB / WC	OUI	Néant
3	cour	OUI	Néant

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Rapport N° : RUYSSSEN 8292.07.09.17 A

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'arnes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 638 939 315 00023

6 / 11

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTI-CALCUL DES MILLIEMES

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

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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

Rapport N° : RUVSSEN 8292 07.09.17 A

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

7 / 11

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTI-CALCUL DES MILLIEMES

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	RUYSSSEN 8292 07.09.17		Adresse de l'immeuble :	22 avenue de la Gare 83260 LA CRAU	
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis Amiante

The diagram is a simple floor plan of a rectangular room. It is divided into three sections. The top-left section is labeled 'SdB / WC'. The larger central section is labeled 'Séjour/Cuisine'. The bottom section is labeled 'cour'. There are small rectangular boxes on the top and bottom walls of the 'Séjour/Cuisine' area, which might represent windows or doors.

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 A

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL. 04.94.03.61.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTL-CALCUL DES MILLIEMES

ATTESTATION(S)

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 A

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'arnes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTI-CALCUL DES MILLIEMES

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Alain BORREL

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des opérations de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	20/12/2012	19/12/2017
DPE sans mention	Arrêté du 18 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/04/2013	02/04/2018
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/12/2013	29/12/2018
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	20/12/2012	19/12/2017
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	12/12/2012	11/12/2017

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



Date : 14/01/2014
Numéro de certificat : 2553580

Jacques MATILLON
Directeur Général

P. J. Matillon

BUREAU EL CHANDRE - Bureau Veritas Certification France - 80, av. du Général de Gaulle - 93348 Paris La Défense
BUREAU VERITAS - Bureau Veritas Certification France - 11, chemin des Propriétés - BP 58 - 93573 Darday Cedex



DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTI-CALCUL DES MILLIEMES

Rapport N° : RUYSSSEN 8292.07.09.17 A

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Vérilas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

11/11

Constat Amiante

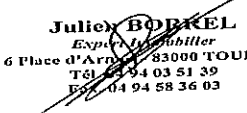
DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTI-CALCUL DES MILLIEMES

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

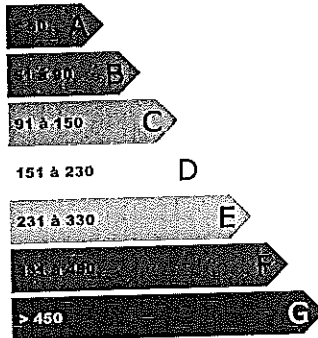
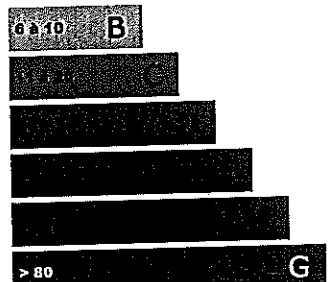
N° de rapport : RUYSSSEN 8292 07.09.17 Valable jusqu'au : 06/09/2027 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 1900 Surface habitable : 39 m ²	Date du rapport : 07/09/2017 Diagnostiqueur : BORREL Julien Signature :  Julien BORREL Expert Immobilier 6 Place d'Armes - 83000 TOULON 6 Place d'Armes - 83000 Tél. 04 94 03 51 39 Fax 04 94 58 36 03
Adresse : 22 avenue de la Gare 83260 LA CRAU INSEE : 83047 Etage : RdC N° de Lot : 2	Référence ADEME : 1783V1011173R
Propriétaire : Nom : Monsieur RUYSSSEN Rémy Adresse : 22 avenue de la Gare 83260 LA CRAU	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années, prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Consommations d'énergie pour les usages recensés				(1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation réelle : kWh _{ep} /m ² .an		Estimation des émissions : kg _{eq} CO ₂ /m ² .an	
Logement économe  Logement énergivore	Logement	Faible émission de GES ≤ 5 A  Forte émission de GES	Logement

Absence des factures d'énergie,
Calcul DPE impossible suivant décret 1^{er} Avril 2013

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 DP

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
 6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
 Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
 N° SIRET 538 939 315 00023

DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

Logement		Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :		Système de chauffage :	Système de production d'ECS :
Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu		Pompe à chaleur air/air	Chauffe-eau vertical
Toiture :		Emetteurs :	Système de ventilation :
Dalle béton		Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 39 m ²)	Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses
Menuiseries :		Système de refroidissement :	
		Individuelle électrique	
Porte 1	Bois Vitrée 30-60% simple vitrage		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm)		
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm)		
Plancher bas :		Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Dalle béton		<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis	
Energies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	Néant kWh_{EP} / m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun			

Rapport N° : RUYSSSEN 0202 07.09.17 DP

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
 6, place d'Armes - 83000 - TOULON - TEL. 04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
 Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
 N° SIRET 538 939 315 00023

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Simulation 1	<p>ECS électrique : Remplacement du ballon actuel par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon)</p> <p>---</p> <p>Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité.</p> <p>---</p> <p>Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.</p>		<p>Néant</p> <p>---</p> <p>Néant</p> <p>---</p> <p>Néant</p>

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

<p>Signature</p> <p>Julien BORREL <i>Expert Immobilier</i> 6 Place d'Armes - 83000 TOULON TEL : 04 94 03 51 39 FAX : 04 94 58 36 03</p>	<p>Etablissement du rapport :</p> <p>Fait à TOULON le 07/09/2017</p> <p>Cabinet : Cabinet BORREL</p> <p>Nom du responsable : BORREL Julien</p> <p>Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET</p> <p>N° de police : 41128-01-2013 41323-01-2013</p> <p>Date de validité : 30/09/2017</p>
<p>Date de visite : 07/09/2017</p> <p>Le présent rapport est établi par BORREL Julien dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION</p> <p>N° de certificat de qualification : 2553613</p> <p>Date d'obtention : 27/02/2013</p> <p>Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3Cl.2012 version 2.1.1</p>	

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 DP

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Veritas Certification
 6, place d'Armes - 83000 - TOULON - TEL. 04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
 Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
 N° SIRET 538 939 315 00023

5/5

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTI-CALCUL DES MILLIEMES
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Décret no 2008-384 du 22 avril 2008. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation.
Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de
l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
Fascicule FD C 16-600 de juin 2015.

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)	
▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : VAR Commune : LA CRAU (83260) Adresse : 22 avenue de la Gare Lieu-dit / immeuble : Réf. Cadastre : AA 550/AA 613	Type d'immeuble : <input checked="" type="checkbox"/> Appartement <input type="checkbox"/> Maison individuelle Propriété de : Monsieur RUYSSSEN Rémy 22 avenue de la Gare 83260 LA CRAU Année de construction : Avant le 1 janvier 1949 Année de l'installation : Distributeur d'électricité : EDF Rapport n° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 ELEC
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Escalier : Néant Bâtiment : Néant Etage : RdC Porte : Néant N° de Lot : 2	

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	
▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : SCP DENJEAN-PIERRET VERNANGE Adresse : 227 rue Jean Jaurés 83000 TOULON	
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> HUISSIER DE JUSTICE	

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR	
▪ Identité de l'opérateur : Nom : BORREL Prénom : ALAIN Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet BORREL Adresse : 6 place d'Armes 83000 TOULON N° Siret : 538 939 315 00023 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET N° de police : 41128-01-2013 41323-01-2013 date de validité : 30/09/2017 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION ,le 12/12/2013 N° de certification : 2553580	

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 ELEC

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Veritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.61.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13008 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

D Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

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

E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Rapport N° : RUYSEN 8292.07.09.17 ELEC

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'Ames - 83000 - TOULON - TEL. 04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

E2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

E3 Les constatations diverses concernant :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 ELEC

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.61.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

F ANOMALIES IDENTIFIEES				
N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	placé à l'extérieur mais non identifié ce jour		
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	éclairages en plafonds (extérieur, etc)		
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	cache modules absent sur le tableau		
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	douilles en plafonds sans protection		

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon le fascicule FD C 16-600.

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

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

G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 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 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES	
>	<p>E.1 - Installations ou parties d'installation non couvertes</p> <p>Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément au fascicule FD C16-600 :</p> <p>Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • INSTALLATION DE MISE A 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 EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation); existence et caractéristiques;
>	<p>E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés</p>

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 ELEC

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule FD C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation.	
B.1.3 d)	INTERRUPTEUR OU DISJONCTEUR.	
B.1.3 e)	Uniquement à commande manuelle.	
B.1.3 f)	Coupure simultanée et omnipolaire.	
B.1.3 g)	Placé à une hauteur $\leq 1,80$ m du sol fini (hauteur supérieure admise si marches ou estrade).	
B.1.3 h)	Placé en un endroit dont l'accès ne se fait pas par une trappe incluant ou non un escalier escamotable.	
B.1.3 i)	Tableau, armoire, placard ou gaine accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil.	
B.1.3 j)	Non placé au-dessus de feux ou plaques de cuisson ni sous un point d'eau.	
B.3.3.5 c)	Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	
B.3.3.6 b)	Eléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.	
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	
<p>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</p>		
<p>(1) Références des numéros d'article selon le fascicule FD C16-600 - Annexe C</p>		
<p>(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ; • « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ; • « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ; • « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). » • « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier » • « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. » • « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. » • « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. » • « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. » • « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle » • Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s). 		

> E.3 - Constatations concernant l'Installation électrique et/ou son environnement

- 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.

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 ELEC

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'arnes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - Julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Crignar - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

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

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise

Julien BORREL
Expert en Bâtiment
6 Place d'Armes 83000 TOULON
Tel : 04 94 03 51 39
Fax : 04 94 58 36 03

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 07/09/2017
Date de fin de validité : 06/09/2020
Etat rédigé à TOULON Le 07/09/2017
Nom : BORREL Prénom : ALAIN
Signature de l'opérateur :

Rapport N° : RUYSEN 0292 07.09.17 ELEC

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'Armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13008 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENGOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
5	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 privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrification, voire d'électrocution.
10	Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600

Rapport N° : RUYSSSEN 8292.07.09.17 ELEC

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOLON - TEL.04.94.03.81.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits: La présence d'un puit au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-500

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 ELEC

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
 6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL. 04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
 Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
 N° SIRET 538 939 315 00023

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTI-CALCUL DES MILLIEMES

NOTE DE SYNTHÈSE

RAPPORT N° RUYSSSEN 8292 07.09.17

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : Etage: RdC Adresse : 22 avenue de la Gare 83260 LA CRAU Bâtiment : Néant Escalier : Néant Porte : Néant Propriétaire : Monsieur RUYSSSEN Rémy	Lot n° : 2 N° lot cave : Néant N° lot garage : Néant Lots divers : UNE COUR Section cadastrale : AA 550/AA 613 Bâti : OUI Mitoyenneté : OUI Date du permis de construire : Avant le 1 janvier 1949 Date de construction : Avant le 1 janvier 1949
--	--

CONSTAT AMIANTE

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'absence de Terme le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles.

EXPOSITION AU PLOMB

Absence de revêtements contenant du plomb.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

DPE vierge, pas de consommation de chauffage

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTI-CALCUL DES MILLIEMES

Constat des risques d'exposition au plomb

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP
 Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.
 Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
 Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
 Quand le CREP est réalisé en application de l'article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
 La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
 Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

B Objet du CREP

Les parties privatives Avant la vente
 Occupées Ou avant la mise en location
 Par des enfants mineurs : Oui Non
 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0
 Ou les parties communes d'un immeuble Avant travaux

C Adresse du bien **D Propriétaire**
 22 avenue de la Gare Nom : Monsieur RUYSSEN Rémy
 83260 LA CRAU Adresse : 22 avenue de la Gare 83260 LA CRAU

E Commanditaire de la mission
 Nom : SCP DENJEAN-PIERRET VERNANGE Adresse : 227 rue Jean Jaurés
 Qualité : HUISSIER DE JUSTICE 83000 TOULON

F L'appareil à fluorescence X
 Nom du fabricant de l'appareil : Fondis (Euridis) Nature du radionucléide : CO 57
 Modèle de l'appareil : HEU 5mCi (Pb200i) Date du dernier chargement de la source : 01/02/2017
 N° de série : 1313 Activité de la source à cette date : 185 MBq

G Dates et validité du constat
 N° Constat : RUYSSEN 8292 07.09.17 P Date du rapport : 07/09/2017
 Date du constat : 07/09/2017 Date limite de validité : Aucune

H Conclusion

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
19	0	0 %	19	100 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

I Auteur du constat

Signature
Julien BORREL
 Expert Immobilier
 6 Place d'Armes 83000 TOULON
 TEL : 04 94 03 51 39
 FAX : 04 94 58 36 03

Cabinet : Cabinet BORREL
 Nom du responsable : Julien BORREL
 Nom du diagnostiqueur : Julien BORREL
 Organisme d'assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORGET
 Police : 41128-01-2013 41323-01-2013

Rapport N° : RUYSSEN 8292 07.09.17 P

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Veritas Certification
 6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
 Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORGET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
 N° SIRET 538 939 315 00023

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT	
RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1
RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3
RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION	3
L'AUTEUR DU CONSTAT	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	4
LISTE DES LOCAUX VISITES	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4
METHODOLOGIE EMPLOYEE	4
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	4
PRESENTATION DES RESULTATS	5
CROQUIS	6
RESULTATS DES MESURES	7
COMMENTAIRES	7
LES SITUATIONS DE RISQUE	8
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	8
OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES	8
ANNEXES	9
NOTICE D'INFORMATION	9

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 P

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.61.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

2/9

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **JULIEN BORREL**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**,
 Numéro de Certification de qualification : **2553613**
 Date d'obtention : **12/12/2012**

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : **T830272** Date d'autorisation : **16/12/2015**
 Nom du titulaire : **JULIEN BORREL** Expire-le : **16/12/2020**

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **JULIEN BORREL**

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabricant de l'étalon : **warrigton** Concentration : **0 mg/cm²**
 N° NIST de l'étalon : **C23.1** Incertitude : **0 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm ²)
En début du CREP	1	07/09/2017	0
En fin du CREP	21	07/09/2017	0
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC** Coordonnées : **NC**
 Nom du contact : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **Avant le 1 janvier 1949** Nombre de cages d'escalier : **0**
 Nombre de bâtiments : **1** Nombre de niveaux : **2**

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **22 avenue de la Gare 83260 LA CRAU** Bâtiment : **Néant**
 Entrée/cage n° : **Néant**
 Type : **Appartement** Etage : **RdC**
 Situation sur palier : **Néant**
 Nombre de Pièces : Destination du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif)**
 N° lot de copropriété : **2**
 Référence Cadastre : **AA 550/AA 613**
 Annexes :
 Numéro de lot cave : **Néant**
 Numéro de lot garage : **Néant**
 Autre(s) Lot(s) : **UNE COUR**

2.7 Occupation du bien

L'occupant est Propriétaire
 Locataire
 Sans objet, le bien est vacant
 Nom de l'occupant si différent du propriétaire :
 Nom :

2.8 Liste des locaux visités		
N°	Local	Etage
1	Séjour/Cuisine	RdC
2	SdB / WC	RdC

2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
 Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².
 Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 P

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.61.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

5/9

5 CROQUIS

Aucun croquis

Report N° : RUYSSSEN 0292 07.09.17 P

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 638 939 315 00023

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Séjour/Cuisine (RdC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
7	A	Mur A		Peinture	C			0	0		
8	B	Mur B		Peinture	C			0	0		
9	C	Mur C		Peinture	C			0	0		
10	D	Mur D		Peinture	C			0	0		
11	E	Mur E		Peinture	C			0	0		
12	F	Mur F		Peinture	C			0	0		
4	Mur A	Fenêtre	Dormant	pvc		C		0	0		
5	Mur A	Fenêtre	Ouvrant	pvc		C		0	0		
2	Mur A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	C		0	0		
3	Mur A	Porte	Ouvrant	Bois	Peinture	C		0	0		
6	Mur A	Volet				C		0	0		
13	Mur E	Fenêtre	Dormant	pvc		C		0	0		
14	Mur E	Fenêtre	Ouvrant	pvc		C		0	0		
Nombre total d'unités de diagnostic				13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0 %

Local : SdB / WC (RdC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
15	A	Mur A		Peinture	C			0	0		
16	B	Mur B		Peinture	C			0	0		
17	C	Mur C		Peinture	C			0	0		
18	D	Mur D		Peinture	C			0	0		
19	Mur A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	C		0	0		
20	Mur A	Porte	Ouvrant	Bois	Peinture	C		0	0		
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0 %

LEGENDE

Localisation	HG : en Haut à Gauche MG : au Milieu à Gauche BG : en Bas à Gauche	HC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre	HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé EU : Etat d'usage	NV : Non visible D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 P

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOLON - TEL. 04.94.03.61.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

7/9

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : Oui Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 P

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.61.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

8/9

NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat de risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTI-CALCUL DES MILLIEMES

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement
Adresse : 22 avenue de la Gare 83260 LA CRAU
Nombre de Pièces :
Numéro de Lot : 2
Référence Cadastre : AA 550/AA 613
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.
Annexes :
Numéro de Lot Cave : Néant
Numéro de Lot Garage : Néant
Autres Lot : UNE COUR

Descriptif du bien : appartement
Encombrement constaté : Néant
Situation du lot ou des lots de copropriété
Etage : RdC
Bâtiment : Néant
Porte : Néant
Escalier : Néant
Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
Document(s) joint(s) :

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : SCP DENJEAN-PIERRET VERNANGE
Qualité : HUISSIER DE JUSTICE
Adresse : 227 rue Jean Jaurés
83000 TOULON

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

Nom / Prénom :
Qualité :
Adresse :

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : Julien BORREL
Raison sociale et nom de l'entreprise :
Cabinet BORREL
Adresse : 6 place d'Armes 83000 TOULON
N° siret : 538 939 315 00023
N° certificat de qualification : 2553613
Date d'obtention : 12/12/2012
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION

Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ - CABINET CONDORCET

N° de contrat d'assurance : 41128-01-2013 41323-01-2013

Date de validité du contrat d'assurance : 30/09/2017

Rapport N° : RUYSEN 8292 07.09.17 T

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Veritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

1/4

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
RdC		
Séjour/Cuisine	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
SdB / WC	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
cour	Sol - bois	Absence d'indice

LEGENDE:

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

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

Néant

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

Pas de contrôles des sousfaces des doublages et faux-plafonds.
 Pas de contrôles des encastresments des huisseries (portes et fenêtres)
 Pas de contrôles des bois d'oeuvre dans les structures.
 Pas de contrôles des structures des planchers.
 Pas de contrôles des faces cachées des plinthes.
 Pas de contrôles des faces cachées des lambris

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 T

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
 6, place d'ames - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.61.39 - julienborrel@orange.fr
 Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
 N° SIRET 538 939 315 00023

2/4

C MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel(utilisé) :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Indice d'infestation d'agents de dégradations biologiques du bois

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

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Terme le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles.

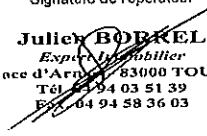
NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 06/03/2018.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur  Julien BORREL Expert Polluant 6 Place d'Armes - 83000 TOULON Tél. 04 94 03 51 39 Fax. 04 94 58 36 03	Référence : RUYSSSEN 8292 07.09.17 T Fait à : TOULON le : 07/09/2017 Visite effectuée le : 07/09/2017 Durée de la visite : 30 min Nom du responsable : Julien BORREL Opérateur : Nom : BORREL Prénom : Julien
--	---

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-9 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.

Rapport N° : RUYSSSEN 8292 07.09.17 T

3/4

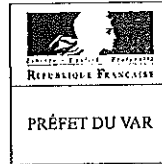
Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL. 04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

Rapport N° : RUYSEN 8292 07.09.17 T

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023



**ARRETE PREFECTORAL du - 6 AOUT 2014 relatif à
l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs
de biens immobiliers**

Commune de TOULON

**LE PREFET DU VAR
Officier 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, consolidé le 1^{er} mai 2011, 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 09 décembre 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de TOULON ;

Vu l'arrêté ministériel du 01 mars 2013 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques de la pyrotechnie principale de Toulon, sur partie des territoires des communes de TOULON, OLLIOULES et LA SEYNE-SUR-MER ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 juin 2014 prolongeant au 1^{er} mars 2016 le délai d'élaboration du plan de prévention des risques technologiques de la pyrotechnie principale de Toulon, sur partie des territoires des communes de TOULON, OLLIOULES et LA SEYNE-SUR-MER ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2013 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain et d'inondations -Chutes de pierres et de blocs du Mont-Faron- sur la commune de TOULON ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 Janvier 2013 portant délégation de signature à M. Jean-Michel Maurin, directeur départemental des territoires et de la mer du Var, dans l'effet de signer, notamment, tous actes, documents administratifs, dans le cadre des missions relevant de sa direction ;

Sur proposition de Monsieur le chef du service aménagement durable de la direction départementale des territoires et de la mer du Var ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du 09 décembre 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de TOULON est abrogé.

ARTICLE 2 :

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

Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque inondation,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque mouvements de terrain,
- l'arrêté de prescription du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), et l'arrêté de prolongation de son délai d'approbation,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque technologique,
- 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,
- l'adresse internet du site sur lequel il est possible de consulter le Plan d'Exposition aux Risques (PER) et le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de mouvements de terrain et d'Inondation.

Ce dossier, avec les documents de référence mentionnés ci-dessus, est librement consultable en mairie et à la direction départementale des territoires et de la mer du Var.

- Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la préfecture,
- Le PER et le PPR sont consultables en version papier à la mairie.

ARTICLE 3 :

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

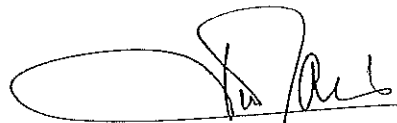
ARTICLE 4 :

Une copie du présent arrêté et le dossier d'informations propre à la commune sont adressés à Monsieur le maire de la commune de TOULON et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

ARTICLE 5 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer et Monsieur le maire de la commune de TOULON sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

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



Jean-Michel MAURIN