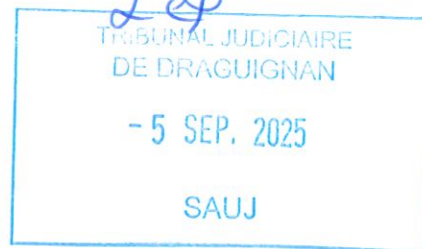




Decharge

Lap



Affaire : DELORET CONSTANT** VEP
Dossier n° : L131310
Tribunal Judiciaire de Draguignan

VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE
**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

AUDIENCE DE VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
PRES LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE DRAGUIGNAN

Le VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 à 9 h 30

MISE A PRIX

40 000 € QUARANTE MILLE EUROS
Avec faculté de baisse du quart puis de la moitié.

CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de Draguignan (83007), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, 11 Rue Pierre Clément BP 273 83007 DRAGUIGNAN CEDEX, au plus offrant des enchérisseurs, **en UN SEUL LOT**, les biens et droits immobiliers suivants :

PROCEDURE DE SAISIE :**Saisie immobilière à l'encontre de :**

Aux requêtes, poursuites et diligences de :**LA SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET** es qualités de liquidateur de *****

***** selon jugement rendu par le Tribunal de Commerce de FREJUS en date du 20 juillet 2021 domiciliée Les Terrasses du XVe – 246 avenue du XVe Corps 83600 FREJUS.

Ayant pour avocat constitué Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, membre de la SCP DRAP – HESTIN - NARDINI - FERNANDES THOMANN, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN – 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES, tel 04 94 73 98 60 – fax 04 94 67 60 56 – mail cabinet-lorgues@tego-avocats.fr au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

En vertu de :

une Ordonnance rendue par le juge commissaire près le Tribunal de Commerce de FREJUS en date du 13 mai 2025, autorisant la vente aux enchères publiques du bien appartenant au débiteur.

Le 2eme Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN a délivré, le 8 juillet 2025, l'état hypothécaire certifié à la date de publication de l'ordonnance autorisant la vente aux enchères

(Cf États hypothécaires ci-annexés)

Il sera procédé à l'audience du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, après accomplissement des formalités prescrites par la loi, le jour qui sera indiqué d'audience prescrit par l'article R 642-29-1 du Code de Commerce ou qui sera fixé par le Tribunal à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, en UN SEUL LOT, de l'immeuble désigné dans l'ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal de commerce de FREJUS en date du 13 mai 2025, publiée au SPFE de DRAGUIGNAN le 8 juillet 2025 volume 2025 S 105 de la manière suivante :

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de Draguignan (83007), en UN SEUL LOT (S), des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit à l'ordonnance sus indiquée :

COMMUNE DE LA GARDE FREINET (83680) dans un ensemble dénommé les Bruyères lieudit « Route Nationale » - 9 boulevard de l'Esplanade cadastré section AO 709 et plus précisément :

Le lot n ° 4 : un appartement formant la totalité du 2^{ème} étage et comprenant : une cuisine, une salle à manger, une chambre, une autre petite chambre éclairée par une verrière sur le toit, ainsi que la soupenite au-dessus de cette petite chambre par laquelle elle est éclairée.

Et les 280/1000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot n° 5 : un grenier au-dessus du deuxième étage.

Et les 86/1000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que ceci résulte des titres de propriété des époux SAIDI-LABHINI.

Sur place, le commissaire de justice a pu faire les constatations suivantes :

L'accès de l'appartement s'effectue depuis l'escalier commun par une porte palière située entre le 1^{er} et le 2^{ème} étage donnant sur un couloir de distribution et un escalier intérieur permettant l'accès à l'appartement comprenant :

Au deuxième étage (lot 4 appartement) :

Un dégagement, un wc, une buanderie située sous la toiture, une chambre avec dressing et salle de bains ouverte avec baignoire d'angle et douche, une cuisine ouverte sur un salon-salle à manger, un escalier permettant d'accéder au 3^{ème} étage.

Au troisième étage (lot 5 combles)

Une chambre orientée Ouest avec cabine de douche et vasque avec robinet mitigeur, une partie des combles reste à aménager dont l'accès se fait par la chambre située au 3^{ème} étage.

Etant également précisé, s'agissant d'un immeuble soumis au régime de la copropriété institué par la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, que :

Un règlement de copropriété a été reçu par Maître GRANET notaire à SANARY SUR MER le 15 janvier 1960 publié le 24 mars 1960 volume 589 numéro 26.

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivré le 11 juillet 2025 par le Centre des Impôts Foncier de DRAGUIGNAN

(Cf. extrait cadastral ci-annexé)

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

Ainsi qu'il résulte également du procès-verbal de description des biens et droits immobiliers mis en vente dressé le 6 août 2025 par la SELARL KALIACT, Commissaires de Justice à FREJUS 83600 - (Var), et annexés au présent cahier des conditions de vente.

(Cf. PV de descriptif ci-annexés)

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

- **L'état des surfaces**
- **Le rapport de l'état relatif à la présence de termites,**
- **Le constat amiante**
- **Le constat de risque d'exposition au plomb**
- **Le DPE**
- **L'état des risques et pollutions**
- **L'état de l'installation intérieure de l'électricité**
-

dressés par la société DIAG AVENUE le 6 août 2025.

ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire :

Pour le lot n ° 4 (appartement) :

Par acte de Maître Ludivine PELLOUX-BOUCHER, notaire associée à LE LAVANDOU en date du 17 octobre 2011 publié au 1^{er} bureau du SPFE de DRAGUIGNAN le 7 novembre 2011 volume 2011 P 12679.

Pour le lot n ° 5 (combles) :

Par acte de Maître Ludivine PELLOUX-BOUCHER, notaire associée à LE LAVANDOU en date du 17 octobre 2011 publié au 1^{er} bureau du SPFE de DRAGUIGNAN le 7 novembre 2011 volume 2011 P 12676.

ORIGINE ANTERIEURE

En ce qui concerne l'origine de propriété antérieure, le futur adjudicataire devra se référer aux actes sus énoncés.

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

CLAUSES SPECIALES

A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

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

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

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

Syndic

Il a été déclaré au commissaire de justice lors de ses opérations de description qu'il n'y a aucun Syndic que ce soit professionnel ou bénévole en charge des parties communes de l'immeuble.

Loi Carrez

Conformément aux termes de la Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du Décret 97-532 du 23 mai 1997, et selon mesures établies par le Cabinet DIAG AVENUE le 6 août 2025.

- **la surface Loi Carrez totale est de 56.37 m2**

SUPERFICIES DES LIEUX AU SENS DE LA LOI CARREZ :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Salon-Séjour	23,04	23,04	
2ème étage - Cuisine	8,69	8,69	
2ème étage - Entrée	4,36	4,36	
2ème étage - Chambre 1	18,91	18,91	
2ème étage - WC	1,17	1,17	
2ème étage - Hall d'entrée	0	2,49	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 56,37 m² (cinquante-six mètres carrés trente-sept)

Surface au sol totale : 58,86 m² (cinquante-huit mètres carrés quatre-vingt-six)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie annexe	Surface au sol	Motif de non prise en compte
2ème étage - Buanderie	6,2	6,2	
3ème étage - Grenier Chambre 2	12,48	12,48	

B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il résulte des éléments obtenus par la Mairie de et du procès-verbal descriptif de la SELARL KALIACT, commissaires de justice que :



DÉPARTEMENT DU VAR
Arrondissement de DRAGUIGNAN
MAIRIE
DE
LA GARDE-FREINET

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LA GARDE-FREINET,
Le 13 août 2025



KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR
Office de Fréjus
63, rue Edmond Poupé
CS 80017
83601 FREJUS

REF. 72711 mandat 278

DELORET -CONSTAT C/*****

Madame, Monsieur,

J'ai bien reçu votre courrier du 15 juillet 2025 dans lequel vous m'avez demandé la copie des autorisations d'urbanisme délivrées sur l'immeuble cadastré section AO numéro 709.

Je vous informe qu'après recherches, aucune autorisation d'urbanisme n'a été délivrée sur cette parcelle.

En ce qui concerne l'assainissement, je vous invite à vous rapprocher de la communauté de communes du golfe de Saint Tropez à COGOLIN qui est en charge de cette compétence.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.



Le Maire,

Thomas DOMBRY

(Cf.- P.V. descriptif de la SELARL KALIACT ci annexé)

Tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles de l'urbanisme et sera censé s'être renseigné directement et personnellement auprès de toute administration compétente à cet effet.

Tous renseignements contenus dans le présent cahier des charges ne sont donnés que sous les plus expresses réserves, le créancier poursuivant ne pouvant être recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

C/ OCCUPATION

A la date du procès-verbal descriptif le bien est occupé par Madame Rachida LABHINI à titre de résidence principale.

D/ DECLARATIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

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

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

En l'occurrence :



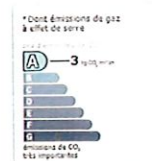
Résumé de l'expertise n° 5826

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



Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse :9 Boulevard de l'esplanade (4 GRENIER LOT 5) Commune :83680 LA GARDE FREINET Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 709 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro 4 GRENIER LOT 5 repérage : Ensemble des parties privatives visitable le jour du diagnostic sans destruction, démontage ou déplacement de meubles. Tel que Conduits de fumé ou autres flux, gaines techniques, matériaux sous revêtements (moquettes, parquets mélaminés...), derrière les doublages, coffre de volets, faux-plafond</p>

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans : le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits, Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
DPE	Consommation conventionnelle : 121 kWh ep/m².an (Classe C) Estimation des émissions : 3 kg eqCO2/m².an (Classe A) Estimation des coûts annuels : entre 720 € et 1 020 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2583E26461290
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 56,37 m² Surface au sol totale : 58,86 m²



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

SERVITUDES GREVANT L'IMMEUBLE

2°- Servitudes :

De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public, qui grèvent ou peuvent grever l'immeuble dont partie est présentement vendue, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

- que l'immeuble dont partie est présentement vendue n'est, à sa connaissance, grevé d'aucune autre servitude que celles éventuellement relatées ci-après et que celles pouvant résulter ou résultant de la situation naturelle des lieux ou de la loi, du règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, des actes portant modificatifs de ceux-ci, et de tous titres anciens de propriété ;
- et que personnellement il n'en a créé ni laissé acquérir aucune.

FRAIS DE MAINLEVEE :

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

DROITS DE MUTATION :

Si l'immeuble a été construit sous le régime de la taxe à la valeur ajoutée et demeure dans le champ d'application de cette taxe, l'adjudicataire devra supporter en sus du prix d'adjudication et indépendamment des frais préalables à la vente la taxe à la valeur ajoutée. Le paiement de cette taxe par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre et pour le compte du vendeur ou du saisi et compte tenu de ses droits à déduction à faire valoir.

PAIEMENT DU PRIX (article R 643-3 du Code de Commerce):

« Dans les trois mois de l'adjudication, l'adjudicataire verse au compte de dépôt ouvert par le liquidateur à la Caisse des dépôts et consignations la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement. Passé ce délai, le liquidateur lui enjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de faire le versement sous peine de réitération des enchères ».

PIECES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :

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

- Matrice cadastrale
- Etat hypothécaire certifié à la date de publication de l'ordonnance autorisant la vente aux enchères publiques
- PV descriptif de la SELARL KALIACT du 6 août 2025
- Dossier de diagnostics techniques du 6 août 2025
- Ordonnance du Juge Commissaire du 13 mai 2025

Année de référence : 2024 Département : 83 0 Commune : 063 LA GARDE FREINET TRRES : 122 Numéro communal : S00367

Titulaire(s) de d
 Numéro propriétaire : MC8HZL
 Adresse : 9 BD DEL ESPLANADE
 83680 LA GARDE FREINET
 Numéro propriétaire : MC8HZL
 Adresse : 83680 LA GARDE FREINET

Désignation des propriétés				Identification du local				Évaluation du local																		
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voie	Code Riveli	Bat	Ent	Niv	N° part	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	Af	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN LET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX	Coef	ACTIOM	
12	AO	708	9	RTE NATIONALE	0800	A	01	02	01001	830680081706	063A	C	H	AP	6	1228										1228
12	AO	708	9	RTE NATIONALE	0800	A	01	03	01001	83068081742	063A	C	H	GR	6	287										287
Total revenu imposable pour la part communale				1 495 euro(s)				Total revenu exonéré pour la part communale				0 euro(s)				Total revenu imposé pour la part communale				1 495 euro(s)						

Désignation des propriétés												Évaluation													
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Riveli	N° part	FF/DP	S Tr	SUF	GR/SSSR	CL	Nat cult	Contenance HA	Contenance A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	AN RC Exo	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Failliet	
Contenance totale												Total de la part communale				Total de la part additionnelle				Majoration des terrains constructibles					
				HA	A	CA							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Demande de renseignements n° 8304P02 2025F918
déposée le 08/07/2025, par Maître DRAP HESTIN NARDINI (TEGO)

Ref. dossier : ORDO SAISIE IMMO GARDE FREINET

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 11/06/2025 (date de mise à jour fichier)
 - Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 4 faces de copies ci-jointes,
 - Il n'existe que les 8 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
 - du 12/06/2025 au 08/07/2025 (date de dépôt de la demande)
 - Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN, le 15/07/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis ARNAUD

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 11/06/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 18/12/2008	Référence d'enlèvement : 8304P01 2008P15131	Date de l'acte : 07/11/2008
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : Maître PIERONI-MIGNON / TOULON		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2008P15131 : ATTESTATION APRES DECES

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	RIBEYRON	29/01/1911
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	RIBEYRON	30/10/1935
3	RIBEYRON	05/01/1943
4	RIBEYRON	07/01/1954
5	RIBEYRON	17/03/1958
6	RIBEYRON	18/09/1960
7	RIBEYRON	06/01/1965

Immeubles			Volume	Lot
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	
tous	PI	LA GARDE FREINET	AO 600	
			AO 709	1 à 2
				5

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

Prix / évaluation : 230.000,00 EUR.

Complément : Disposant décédé le 04/06/2008 laissant les bénéficiaires n° 2, 3, pour 1/4 en pleine propriété chacun, 4, 5, 6, 7, chacun pour 1/8 émes en pleine propriété.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 11/06/2025

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 20/04/2009	Référence d'enlèvement : 8304P01 2009P4059	Date de l'acte : 18/03/2009
Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES			
Rédacteur : Maître FIERONI-MIGNON / TOULON			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2009P4059 : ATTESTATION APRES DECES

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	RUBEYRON	08/04/1929
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	LAYARELO	15/01/1933
3	RIBEYRON	07/01/1954
4	RUBEYRON	17/03/1958

Immeubles			Volume	Lot
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	
1	US	LA GARDE FREINET	AO 600	
		LA GARDE FREINET	AO 709	1 à 2 5
3 et 4	NI	LA GARDE FREINET	AO 600	
		LA GARDE FREINET	AO 709	1 à 2 5

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

Prix / évaluation : 51.750,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 11/06/2025

Complément : Disposant décédé le 8/10/2006. Droits transmis : 1/8ème en nue-propriété, biens propres, laissant son épse LAVARELO usufructière et les cts RUBEYRON héritiers pour la moitié chacun. L'usufruit appartenait à RUBEYRON né le 29/01/1911 depuis décédé le 4/06/2008.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 20/04/2009	Référence d'enlèvement : 8304P01 2009P4068	Date de l'acte : 18/03/2009
Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES			
Rédacteur : Maître PIERONI MIGNON / TOULON			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2009P4068 : ATTESTATION après décès.

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
2	RUBEYRON	15/03/1937			
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	MIRAS	29/01/1938			
3	RUBEYRON	18/09/1960			
4	RUBEYRON	06/01/1965			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	US	LA GARDE FREINET	AO 600		
		LA GARDE FREINET	AO 709		1 à 2 5
3e14	NI	LA GARDE FREINET	AO 600		
		LA GARDE FREINET	AO 709		1 à 2 5

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 11/06/2025

US : Usufruit

Prix / évaluation : 51.750,00 EUR

Complément : Déposant décédé le 27/04/2004. Droits transmis : 1/8ème en nue-propriété laissant son épouse MIRAS donataire pour 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit et les cts RIBEYRON héritiers pour moitié chacun. L'usufruit appartenait à RIBEYRON né le 29/01/1911 depuis décédé le 4/06/2008.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 07/11/2011 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : Maître PELLOUX-BOUCHER / LE LAVANDOU	Référence d'enlissement : 8304F01 2011P12676 Date de l'acte : 17/10/2011
----------------	--	---

Disposition n° 1 de la formalité 8304F01 2011P12676 : VENTE

Disposant, Donateur	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	LAVARELO	15/01/1933
2	MIRAS	29/03/1938
3	RIBEYRON	30/10/1935
4	RIBEYRON	05/01/1943
5	RIBEYRON	07/01/1954
6	RIBEYRON	17/03/1938
7	RIBEYRON	18/09/1960
8	RIBEYRON	06/01/1965
9	RIBEYRON	

Bénéficiaire, Donataire	*****
Numéro	*****
1	*****
10	*****

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 11/06/2025

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LA GARDE FREINET	AO 709		5

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

Prix / évaluation : 10.000,00 EUR

Date de l'acte : 17/10/2011

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 07/11/2011	Référence d'enlèvement : 8304P01 2011P12679
	Nature de l'acte : VENTE	
	Rédacteur : Maître PELLOUX-BOUCHER / LE LAVANDOU	

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2011P12679 : VENTE

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
2	RIBEYRON	30/10/1935
3	RUEL	08/01/1935
4	RUEL	22/07/1972

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	*****	*****
	*****	*****
	*****	*****
	*****	*****

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LA GARDE FREINET	AO 709		4

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 11/06/2025

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

Prix / évaluation : 105.000,00 EUR

Date de l'acte : 17/10/2011

Référence d'embalement : 8304P01 2011V6047

Date de dépôt : 07/11/2011

Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Rédacteur : Maître FELLOUX-BOUCHER / LE LAVANDOU

Domicile élu : LE LAVANDOU en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2011V6047 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Crténciers		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	*****	*****	
2	*****	*****	
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		LA GARDE FREINET	AO 709
		Volume	Lot
			4

Montant Principal : 105.000,00 EUR. Accessoires : 31.500,00 EUR. Taux d'intérêt : 4,45 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/09/2041 Date extrême d'effet : 10/09/2042

Disposition n° 2 de la formalité 8304P01 2011V6047 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 11/06/2025

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité	
N°			
Désignation des personnes		CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE	
Propriétaire Immeuble / Contre			
N°		Date de naissance ou N° d'identité	
1		*****	
2		*****	
Immeubles			
Prop. Inm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		LA GARDE FREINET	AO 709
			Volume
			4
Montant Principal : 12.100,00 EUR. Accessoires : 3.630,00 EUR. Taux d'intérêt : 4,45 %		Date de l'acte : 17/10/2011	
Date extrême d'exigibilité : 10/09/2041		Date extrême d'effet : 10/09/2042	
N° d'ordre : 7		Référence d'empiement : 8304P01 2011V6048	
Date de dépôt : 07/11/2011		Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	
Rédacteur : Maître PELLOUX-BOUCHER / LE LAVANDOU		Domicile élu : LE LAVANDOU en l'étude	

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2011V6048 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité	
N°			
Désignation des personnes		CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE	
Propriétaire Immeuble / Contre			
N°		Date de naissance ou N° d'identité	
1		*****	
2		*****	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 11/06/2025

Immeubles	Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			LA GARDE FREINET	AO 709		5

Montant Principal : 10.000,00 EUR Accessoires : 3.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,45 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/09/2041 Date extrême d'effet : 10/09/2042

Référence d'enfaissement : 8304P01 2019P7658 Date de l'acte : 08/04/2019

N° d'ordre : 8 Date de dépôt : 20/06/2019
 Nature de l'acte : JUGEMENT
 Rédacteur : TRIBUNAL DE COMMERCE / FREJUS

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2019P7658 : JUGEMENT ARRETANT UN PLAN DE REDRESSEMENT

Disposant Donateur	Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	1	****	***

Bénéficiaire, Donataire	Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	1	****	**

Immeubles	Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	1	FI	COGOLIN	AM 196		42
			LA GARDE FREINET	AO 709		4 à 5
			GRIMAUD	AP 24		11

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 11/06/2025

US : Usufruit

Prix / évaluation : 220.000,00 EUR

Complément : Jugement rendu par le TRIBUNAL DE COMMERCE DE FREJUS prononçant l'inaliénabilité des présents immeubles sur la part indivise appartenant à SAADI.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 12/06/2025 AU 08/07/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
08/07/2025 D22493	ORDONNANCE DU JUGE COMMISSAIRE VALANT SAISIE TRIBUNAL DE COMMERCE FREJUS	13/05/2025	LIQUIDATEUR JUDICIAIRE *	8304P02 S00105

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 14 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN
CFP LES COLLETES
83008 DRAGUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0494604922
Mél. : spf.draguignan@dgifp.finances.gouv.fr**

F
FINANCES PUBLIQUES

**Maitre DRAP HESTIN NARDINI (TEGO)
6 LE VERGER DES FERRAGES
83510 LORGUES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

Date : 15/07/2025

8304P02 2025F918

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 08/07/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
63	LA GARDE FREINET	AO 709		4 à 5

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété



KALIACT HUISSIERS
PROVENCE COTE D'AZUR

OFFICE DE FREJUS

Frédéric ANGOT
Blandine THOMAS
Etienne VALERO
Pascal LEMIERE

Commissaires de Justice associés

63 rue Edmond Poupé
CS80017
83601 Fréjus Cedex

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

COPIE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	500,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	509,40
TVA (20,00 %)	101,88
Total TTC	611,28
Acte dispensé de la taxe	



Références : 72711
Mandat n° 278 - PL - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DES LIEUX

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

LE MERCREDI SIX AOUT DEUX MILLE VINGT CINQ A 8H30

Je, Maître Pascal Lemièrre, Commissaire de Justice associé au sein de la SELARL KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à FREJUS (Var), y demeurant 63 rue Edmond Poupé, soussigné

A LA DEMANDE DE :

La SELARL DELORET - CONSTANT, Mandataires Judiciaires, demeurant 246 Avenue du XVème Corps - Les Terrasses du XVème Corps - Appartement E212 83600 FREJUS, prise en la personne de Maître Anne DELORET, ès qualité de liquidateur judiciaire dans le cadre de la liquidation judiciaire de l'entreprise individuelle de Monsieur

suivant jugement rendu par le tribunal de commerce de FREJUS en date du 20 juillet 2021.

Ayant pour avocat constitué Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, Avocat inscrit au barreau de DRAGUIGNAN, membre de la SCP TEGO demeurant 6, Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES.

Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT EN VERTU :

D'une expédition certifiée conforme d'une Ordonnance (Minute n°2025/117) rendue par le Juge-Commissaire du tribunal de commerce de FREJUS en date du 13 Mai 2025, signifiée à partie par acte de notre ministère en date des 17 et 22 Juillet 2025.

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

Je me suis rendu ce jour sur la commune de LA GARDE FREINET (Var), 9 Boulevard de l'Esplanade, assisté de Monsieur Patrice DUPUIS, diagnostiqueur DIAG AVENUE, à l'effet de procéder à la description des lots de copropriété ci-après désignés situés :

Sur la commune de LA GARDE FREINET (Var) 83680, dans un ensemble immobilier dénommé LES BRUYERES, lieudit « Route Nationale », 9 Boulevard de l'esplanade, cadastré :

SECTION	NUMERO DE PLAN	LIEUDIT	CONTENANCE
AO	709	ROUTE NATIONALE	00 ha 00 a 77 ca

Lot de copropriété numéro QUATRE (04) : consistant en un appartement formant la totalité du deuxième étage et comprenant : une cuisine, une salle à manger, une chambre, une autre petite chambre éclairée par une verrière sur le toit, ainsi que la soupenite au-dessus de cette petite chambre par laquelle elle est éclairée et les 280/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes

Lot de copropriété numéro CINQ (05) : consistant en un grenier situé au-dessus du deuxième étage et les 86/1.000èmes des parties communes générales

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

APPARTENANT A :

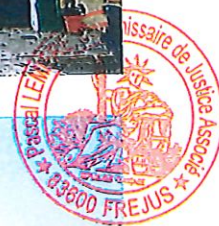
9,

Pour les avoir acquis :

Concernant le lot n°4 : selon acte de vente reçu par Maître Ludivine PELLOUX-BOUCHER, Notaire associée LE LAVANDOU (Var) en date du 17 Octobre 2011, publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN en date du 07 Novembre 2011 sous la référence d'enlissement : 8304P01 2011P12679.

Concernant le lot n°5 : selon acte de vente reçu par Maître Ludivine PELLOUX-BOUCHER, Notaire associée LE LAVANDOU (Var) en date du 17 Octobre 2011, publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN en date du 07 Novembre 2011 sous la référence d'enlissement : 8304P01 2011P12676.

L'immeuble dans lequel se trouvent les lots de copropriété à décrire est un immeuble de village, situé dans le centre-ville de la commune, dans le boulevard de l'esplanade. Ce boulevard est un axe de pénétration dans le village en venant de Grimaud :



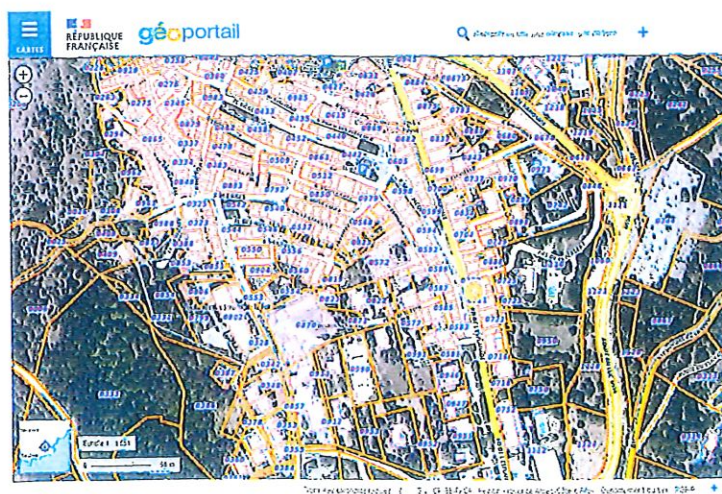


Les coordonnées GPS de situation de l'immeuble sont les suivantes :

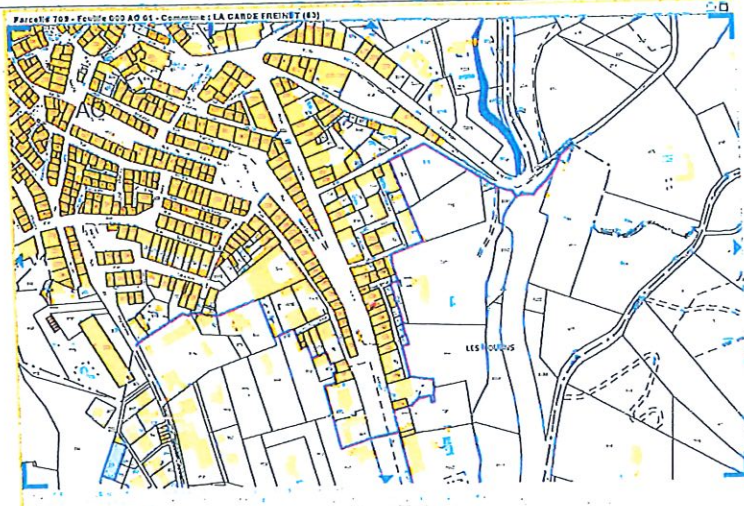
Latitude : 43.316132 °

Longitude : 6.470818 °

Altitude : 347.53 m



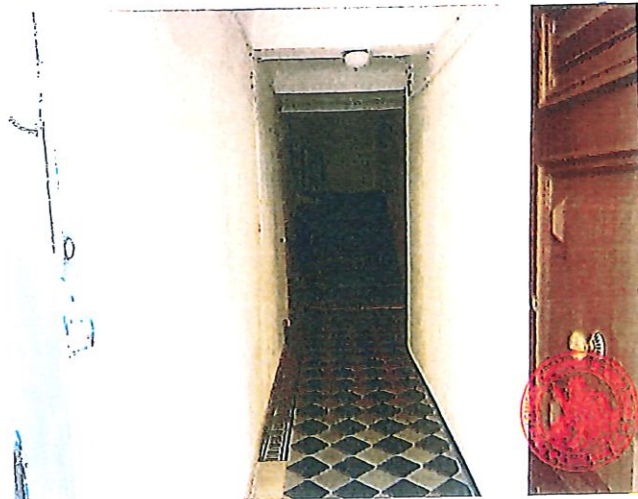
Références : 72711
PL - PVSIMDESC



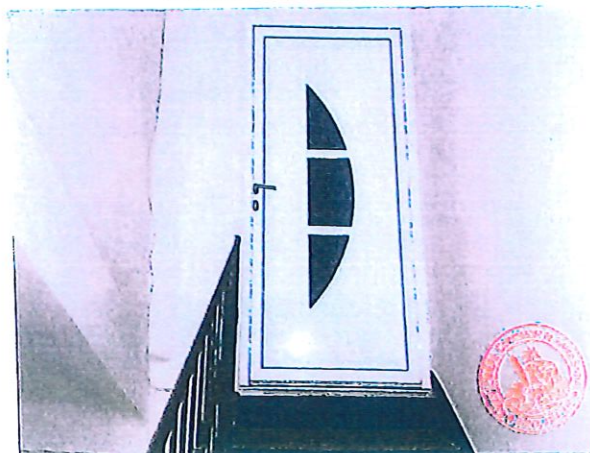
L'accès à l'appartement s'effectue depuis l'escalier commun menant au 2ème étage, par une porte palière située entre le 1er et le 2ème étage donnant sur un petit couloir de distribution. Ce couloir dessert l'intérieur du logement et comprend un escalier intérieur permettant l'accès au niveau supérieur de l'appartement.

Les parties communes sont en bon état général.

Accès à l'immeuble depuis la voie publique :



Porte d'entrée de l'appartement :



Sur place, je suis accueilli par *****

L'appartement se décompose comme suit :

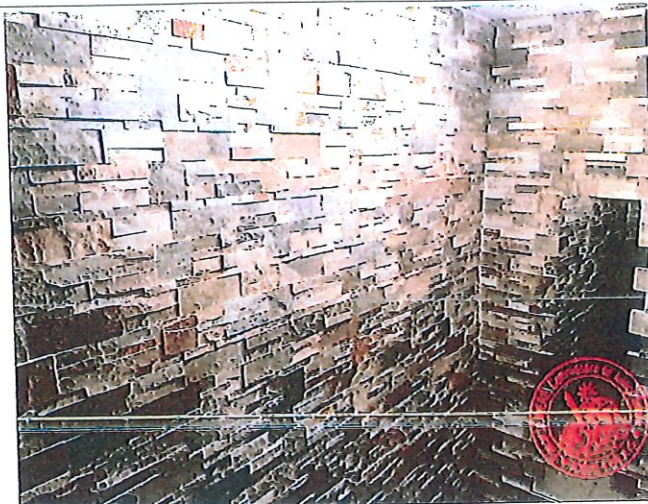
Entrée située à l'inter-étage :

Le sol de cette entrée est recouvert d'un carrelage composé de grands carreaux de couleur beige.

Les murs sont recouverts d'un parement en pierre naturelle. Ces pierres présentent des tons variés allant du gris clair au beige.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche avec suspension en éclairage



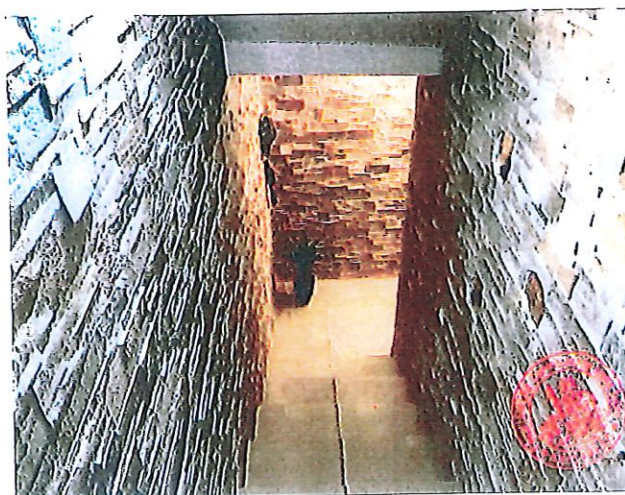


Escalier d'accès à l'étage supérieur :

Le sol de cet escalier est recouvert du même carrelage que dans l'entrée, composé de grands carreaux de coulet beige.

Les murs sont recouverts du même parement en pierre que dans la pièce précédente.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche avec applique murale en éclairage.





Couloir de dégagement :

Le sol de ce couloir est recouvert du même carrelage que dans les pièces précédentes, composé de grands carreaux de couleur beige.

Les murs sont recouverts d'un parement en briques beige.

Le plafond est recouvert du même parement en briques beiges que les murs.





Toilettes situées à gauche depuis le couloir de dégagement :

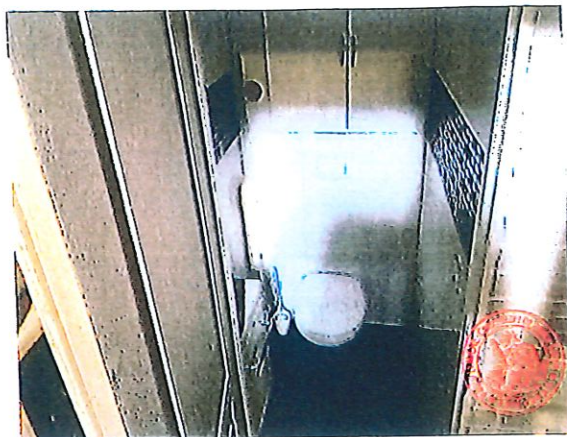
Le sol de cette pièce est recouvert d'un carrelage noir.

Les murs sont recouverts d'un carrelage.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche avec spot en éclairage.

Cette pièce est équipée d'un WC suspendu avec chasse dorsale, d'un lave-mains.





Escalier situé face aux toilettes :

Le sol de cet escalier est recouvert du même carrelage que dans l'entrée, composé de grands carreaux de couleur beige.

Les murs sont recouverts du même parement en pierre que dans l'entrée.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.



Buanderie située sous la toiture :

Le sol de ce couloir est recouvert du même carrelage que dans les pièces précédentes, composé de grands carreaux de couleur beige.

Les murs sont recouverts d'un parement en pierre naturelle.

Le plafond est recouvert de lattes de bois dans des tons naturels bruns.

Cette pièce prend le jour par un vélux double vitrage.



1ère chambre située à gauche du couloir de dégagement, face à la cuisine :

Le sol de cette pièce est recouvert d'un parquet en bois clair.
Les murs se recouverts en partie d'une peinture et de carreaux de céramique pour sa partie salle d'eau.
Le plafond de cette pièce est recouvert d'une peinture avec spots intégrés pour l'éclairage.
Cette pièce est percée de deux fenêtres en PVC blanc double vitrage.

Cette pièce est composée d'un coin chambre avec dressing et d'une salle de bains ouverte comprenant deux sections principales : un espace baignoire d'angle à gauche avec meuble vasque et un espace douche à droit avec paroi en verre dépoli.

Elle est équipée d'un système de climatisation réversible.





Cuisine ouverte sur le salon /salle à manger :

Le sol de cette pièce est recouvert d'un parquet en bois clair. Il s'agit du même parquet que celui installé dans la chambre précédente.

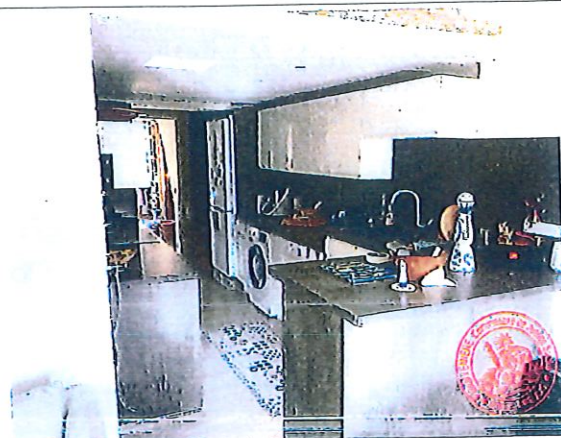
Les murs sont recouverts d'un parement en briques beige.

Le plafond est recouvert d'une peinture avec spots intégrés pour l'éclairage. Ce plafond est percé par un puits de lumière naturel provenant d'un velux installé dans la toiture.

Cette cuisine est tout aménagée.

Elle est équipée d'une crédence gris anthracite assortie d'un plan de travail en matériau similaire avec évier en résine noire et robinet mitigeur. Les placards suspendus et les rangements intégrés sont d'une couleur blanc laqué, contrastant avec le gris des surfaces, indiquant une conception harmonieuse et contemporaine.





Salle à manger / séjour :

Le sol de cette pièce est recouvert du même parquet en bois clair que dans la cuisine.

Les murs sont recouverts en partie d'une peinture (3 pans de murs) et d'un parement en briques beiges (1 pan de mur)

Le plafond est recouvert d'une peinture avec spots intégrés pour l'éclairage.

Cette pièce est percée de deux fenêtres (2 vantaux chacune) ainsi que deux vèlux.

Elle est équipée d'un système de climatisation réversible.





Cage d'escalier d'accès aux combles :

Le sol est recouvert d'un escalier en bois.

Les murs de cette cage d'escalier sont recouverts d'un parement en briques beiges.

Le plafond est recouvert du parement en briques beiges dans les murs.



Chambre située à l'étage supérieure (combles) orientée Ouest :

Le sol de cette chambre est recouvert d'un parquet stratifié.

Les murs sont recouverts du même parement en briques beiges que dans la cage d'escalier décrit précédemment avec applique murale pour l'éclairage. Seul le pan de mur situé face à la porte de communication n'est pas recouvert du parement, des finitions sont à réaliser.

Le plafond de cette chambre est recouvert d'une peinture blanche.

Il s'agit d'une pièce mansardée.

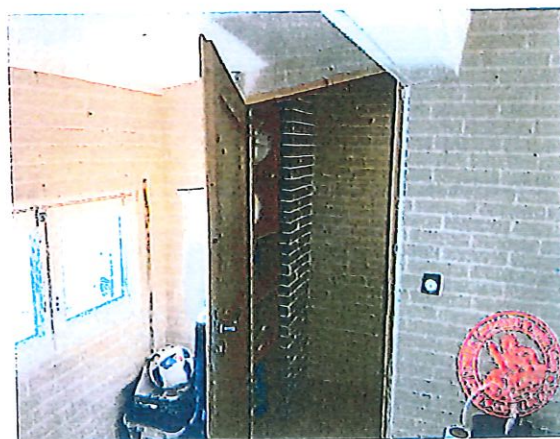
Cette pièce est équipée :

D'une cabine de douche avec paroi en verre ;

D'un meuble vasque avec robinet mitigeur ;

Elle est équipée d'un système de climatisation réversible.

Cette pièce est percée de deux fenestrons à double vantail chacun.

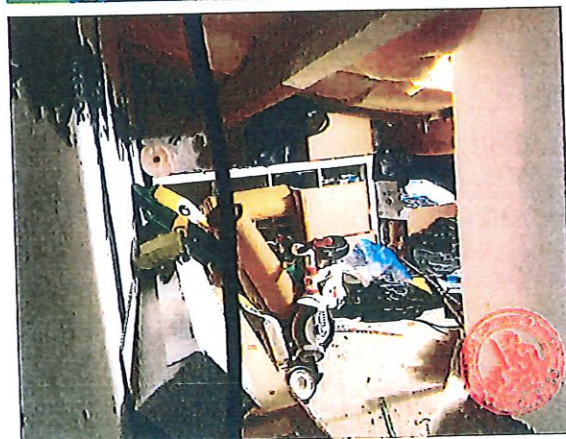




Combles non aménagés dont l'accès s'effectue par la chambre située à l'étage supérieure orientée Ouest :

Le sol de cette chambre est recouvert d'une dalle béton brut
Les murs sont recouverts de bandes de polystyrène isolantes.
Le plafond sous toit est recouvert de laine de verre isolante.

La pièce est accessible uniquement en position agenouillée, la hauteur étant insuffisante pour se tenir debout.



SUPERFICIES DES LIEUX AU SENS DE LA LOI CARREZ :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Salon-Séjour	23,01	23,01	
2ème étage - Cuisine	8,89	8,89	
2ème étage - Entrée	4,36	4,36	
2ème étage - Chambre 1	18,91	18,91	
2ème étage - WC	1,17	1,17	
2ème étage - Hall d'entrée	0	2,49	

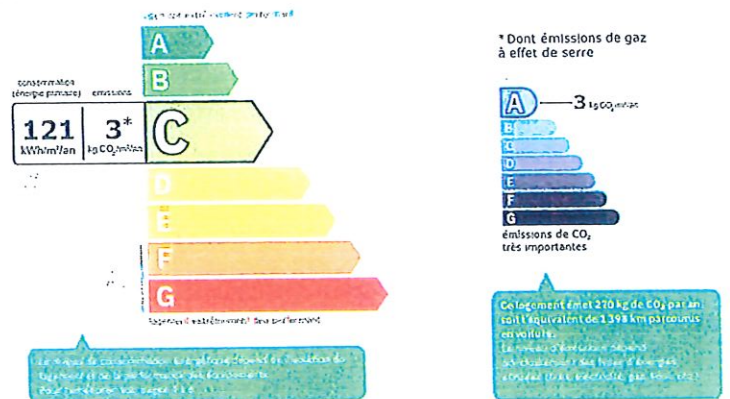
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 56,37 m² (cinquante-six mètres carrés trente-sept)
 Surface au sol totale : 58,86 m² (cinquante-huit mètres carrés quatre-vingt-six)

Résultat du repérage -- Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie annexe	Surface au sol	Motif de non prise en compte
2ème étage - Bureau	6,2	6,2	
2ème étage - Grenier Chambre 2	12,49	12,49	

Performance énergétique et climatique



CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :

Les lieux sont occupés par ***** à titre de résidence principale.

***** me déclare que la taxe foncière relative au bien occupé s'élève à environ 700,00 euros.

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU SYNDIC DE L'IMMEUBLE SOUS AU REGIME DE LA COPROPRIETE :

***** me déclare qu'il n'y a aucun Syndic que ce soit, professionnel ou bénévole en charge des parties communes de l'immeuble.

***** me déclare qu'il n'y a pas de charges communes.

A la lecture du titre de propriété, il est indiqué que l'immeuble est raccordé au réseau public d'assainissement.

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'URBANISME :

Les renseignements sollicités auprès de la mairie de LA GARDE FREINET resteront annexés au présent procès verbal.

Le service urbanisme me déclare que malgré les recherches effectuées, aucune autorisation d'urbanisme n'a été délivrée pour la parcelle cadastrée Section AO n°709.

REMARQUES GENERALES :

Les lots de copropriété sus décrits qui ne forment qu'un seul et même logement sont en bon état, bien entretenus et situés à proximité immédiate des principaux services communaux.

La commune est implantée dans le massif des Maures, à environ 15 km de la côte méditerranéenne, dans un environnement naturel composé de forêts et de collines.

Le secteur présente un caractère villageois et patrimonial, avec des constructions traditionnelles majoritairement en pierre ou enduites. Les environs immédiats accueillent des habitations, quelques commerces de proximité ainsi que des équipements municipaux (piscine, marché, borne de recharge pour véhicules électriques).

À proximité se trouvent la chapelle Saint-Jean, l'église Saint-Clément, la place du marché et d'autres points d'intérêt touristiques.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif et de superficie établi sur 19 pages avec clichés photographiques et plan cadastral.

Le diagnostic technique immobilier établi par la société DIAG AVENUE restera annexé au présent procès-verbal. Il comprend :

- Le Constat de risque d'exposition au plomb CERP ;
- Le Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Le Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment ;
- L'Etat de l'installation intérieure d'électricité ;
- L'Etat des risques de catastrophes naturelles ;
- L'Etat des nuisances sonores aériennes ;
- Le Diagnostic de performance énergétique ;
- Le Certificat de superficie de la partie privative ;
- L'attestation sur l'honneur



Pascal LEMIERE
Commissaire de Justice



DÉPARTEMENT DU VAR
 Arrondissement de DRAGUIGNAN
 MAIRIE
 DE
 LA GARDE-FREINET

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LA GARDE-FREINET,
 Le 13 août 2025



KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR
 Office de Fréjus
 63, rue Edmond Poupé
 CS 80017
 83601 FREJUS

REF. 72711 mandat 278

DELORET - CONSTAT C

Madame, Monsieur,

J'ai bien reçu votre courrier du 15 juillet 2025 dans lequel vous me demandez la copie des autorisations d'urbanisme délivré sur l'immeuble cadastré section AO numéro 709.

Je vous informe qu'après recherches, aucune autorisation d'urbanisme n'a été délivrée sur cette parcelle.

En ce qui concerne l'assainissement, je vous invite à vous rapprocher de la communauté de communes du golfe de Saint Tropez à COGOLIN qui est en charge de cette compétence.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.



Le Maire,

DOMBRY
 Thomas DOMBRY



FACTURE N° 6382	Date : 19/08/2025
DIAG AVENUE 87 Bd St Nicolas, 83700 ST RAPHAEL Tél. : 04.94.54.03.53 / E-mail : info@diagavenue.com SIRET : 82229545700011 Police d'assurance : ...MS AMLIN 2024PIR00003/106 Code APE : Capital social : 10000€ - N°TVA : FR37822295457	

Facture correspondant au dossier :

Référence	Effectuée le	Immeuble bâti visité
5826	06/08/2025	***** planade 83680 LA GARDE FREINET

Référence	Désignation	Montant € TTC
FORF	FORFAIT DIAGNOSTICS Diag Termites Reperage Amiante Diag Electricité DPE (Diag des Performances Energetique Mesurage ERP/ENSA (Etat des Risques et de la Pollution, Nuisances Sonores) CREP (Constat des Risques d'Exposition au Plomb)	430,00

Pour les professionnels : Pénalités de retard (taux annuel) : 9.00% - Une indemnité forfaitaire de 40€ pour frais de recouvrement sera appliquée en cas de retard de paiement conformément aux articles L441-3 et L441-6 du code de commerce - Pas d'escompte pour paiement anticipé - Date d'échéance : 19/08/2025

CLOSE DE RESERVE DE PROPRIETE : La société DIAG AVENUE reste propriétaire des diagnostics tant que l'acquéreur ne lui a pas entièrement réglé le prix prévu. Il en résulte qu'en cas de non-paiement, La société DIAG AVENUE n'autorise pas l'utilisation des rapports produits.

Total HT	358,33 €
Détail TVA	TVA 20% : 71,67 €
Total TVA	71,67 €
Total TTC	430,00 €

Détail Paiement	
Total Paiement	0,00 €
Montant dû	430,00 €

-<

Merci de retourner ce coupon avec le règlement

N° de dossier : 5826 N° de facture : 6382

Montant dû : 430,00 €

Adresse de facturation : *****

9 Boulevard de l'esplanade
83680 LA GARDE FREINETIBAN : FR76 1910 6000 1444 6970 1480 054 Banque: CREDIT AGRICOLE ST
RAPHAEL BIC:AGRIFRPP891

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente jointes avec cette facture



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 5826
Date du repérage : 06/08/2025



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire									
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ...Var Adresse :9 Boulevard de l'esplanade (4 GRENIER LOT 5) Commune : 83680 LA GARDE FREINET Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 709 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 4 GRENIER LOT 5</p> <p><i>Périmètre de repérage :</i> Ensemble des parties privatives visitable le jour du diagnostic sans destruction, démontage ou déplacement de meubles. Tel que Conduits de fumé ou autres flux, gaines techniques, matériaux sous revêtements (moquettes, parquets mélaminés...), derrière les doublages, coffre de volets, faux-plafond</p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : de Adresse : 83680 LA GARDE FREINET</p>									
<p><u>CLOSE DE RESERVE DE PROPRIETE : La société DIAG AVENUE reste propriétaire des diagnostics tant que l'acquéreur ne lui a pas entièrement réglé le prix prévu. Il en résulte qu'en cas de non-paiement, La société DIAG AVENUE n'autorise pas l'utilisation des rapports produits.</u></p>										
<p>Objet de la mission :</p> <table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité</td> <td></td> </tr> </table>		<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)		<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique								
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)									
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité									



www.diagavenue.com

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 5826
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 06/08/2025

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Var Adresse : 9 Boulevard de l'esplanade (4 GRENIER LOT 5) Commune : 83680 LA GARDE FREINET Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 709 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 4 GRENIER LOT 5	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : HUISSIER selarl KALIACT ANGOT / THOMAS / VALERO 63 Rue Edmond Poupé CS 80017 83601 FREJUS *****
---	---

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	DUPUIS Patrice
N° de certificat de certification	B2C 0467 le 06/07/2021
Nom de l'organisme de certification	B.2.C
Organisme d'assurance professionnelle	MS AMLIN
N° de contrat d'assurance	2024PIR00003/106
Date de validité :	31/01/2026

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA-1 / 2939
Nature du radionucléide	57CO
Date du dernier chargement de la source	16/10/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	50	14	36	0	0	0
%	100	28 %	72 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par DUPUIS Patrice le 06/08/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Constat de risque d'exposition au plomb n° 5826



Constat de risque d'exposition au plomb n° 5826



Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	6
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	10
6.1 Classement des unités de diagnostic	10
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	13
9. Annexes	13
9.1 Notice d'Information	13
9.2 Illustrations	14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	14

Nombre de pages de rapport : 15

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

Constat de risque d'exposition au plomb n° 5826



1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, 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 situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC		
Modèle de l'appareil	LPA-1		
N° de série de l'appareil	2939		
Nature du radionucléide	57CO		
Date du dernier chargement de la source	16/10/2023	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T830390	Nom du titulaire/signataire DUPUIS Patrice	
	Date d'autorisation/de déclaration 11/10/2021	Date de fin de validité (si applicable) 11/10/2026	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	DUPUIS Patrice		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	DUPUIS Patrice		

Étalon : PROTEC ; ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	06/08/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	74	06/08/2025	1 (+/- 0,1)

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.

Constat de risque d'exposition au plomb n° 5826



2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	9 Boulevard de l'esplanade (4 GRENIER LOT 5) 83680 LA GARDE FREINET
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives visitable le jour du diagnostic sans destruction, démontage ou déplacement de meubles. Tel que Conduits de fumé ou autres flux, gaines techniques, matériaux sous revêtements (moquettes, parquets mélaminés...), derrière les doublages, coffre de volets, faux-plafond
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro 4 GRENIER LOT 5, Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 709
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	*****
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	06/08/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités
2ème étage - Hall d'entrée,
2ème étage - Entrée,
2ème étage - Chambre 1,
2ème étage - Cuisine,

2ème étage - Salon-Séjour,
2ème étage - WC,
2ème étage - Buanderie,
3ème étage - Grenier Chambre 2,
3ème étage - Combles

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
2ème étage et chambre 2 - Combles et sous toiture (Visitable uniquement par detuilage)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le 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 minimum de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du

plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser. Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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 (article 5) : 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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 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 le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée 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).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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. Présentation des résultats

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.

Constat de risque d'exposition au plomb n° 5826



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.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
	Non dégradé ou non visible	1
≥ seuils	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
2ème étage - Hall d'entrée	4	-	4 (100 %)	-	-	-
2ème étage - Entrée	5	-	5 (100 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 1	4	-	4 (100 %)	-	-	-
2ème étage - Cuisine	4	-	4 (100 %)	-	-	-
2ème étage - Salon-Séjour	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
2ème étage - WC	5	3 (60 %)	2 (40 %)	-	-	-
2ème étage - Buanderie	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
3ème étage - Grenier Chambre 2	6	-	6 (100 %)	-	-	-
3ème étage - Combles	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
TOTAL	50	14 (28 %)	36 (72 %)	-	-	-

2ème étage - Hall d'entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Parement	partie basse (< 1m)	0,18		0	
3					partie haute (> 1m)	0			
4	C	Mur	Plâtre	Parement	partie basse (< 1m)	0,39		0	
5					partie haute (> 1m)	0,11			
6	D	Mur	Plâtre	Parement	partie basse (< 1m)	0,1		0	
7					partie haute (> 1m)	0,01			
8		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,09		0	
9					mesure 2	0,26			

2ème étage - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
10	A	Mur	Plâtre	parement	partie basse (< 1m)	0,01		0	
11					partie haute (> 1m)	0,28			
12	B	Mur	Plâtre	parement	partie basse (< 1m)	0,28		0	
13					partie haute (> 1m)	0,04			
14	C	Mur	Plâtre	parement	partie basse (< 1m)	0,25		0	
15					partie haute (> 1m)	0,18			
16	D	Mur	Plâtre	parement	partie basse (< 1m)	0,26		0	
17					partie haute (> 1m)	0,36			
18		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,28		0	
19					mesure 2	0,01			

2ème étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
20	A	Mur	Plâtre	Parement	partie basse (< 1m)	0,02		0	
21					partie haute (> 1m)	0,09			
22	C	Mur	Plâtre	Parement	partie basse (< 1m)	0,3		0	
23					partie haute (> 1m)	0,14			
24	D	Mur	Plâtre	Parement	partie basse (< 1m)	0,19		0	
25					partie haute (> 1m)	0,17			
26		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,09		0	
27					mesure 2	0,11			

2ème étage - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
28	A	Mur	Plâtre	parement	partie basse (< 1m)	0,23		0	
29					partie haute (> 1m)	0,33			
30	B	Mur	Plâtre	parement	partie basse (< 1m)	0,1		0	
31					partie haute (> 1m)	0,23			
32	C	Mur	Plâtre	parement	partie basse (< 1m)	0,17		0	

DIAG AVENUE, 87 Bd St Nicolas, 83700 ST RAPHAEL

Tel : 04.94.54.03.53 Mail : info@diagavenue.com / www.diagavenue.fr

siren : 822295457 00011 TVA : FR 37 822295457 assurance : MS AMLIN 2024PIR0003/106

7/15
Rapport du :
19/08/2025

Constat de risque d'exposition au plomb n° 5826



33					partie haute (> 1m)	0,04			
34					mesure 1	0,06			
35		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,14		0	

2ème étage - Salon-Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
36	B	Mur	Plâtre	parement	partie basse (< 1m)	0,01		0	
37					partie haute (> 1m)	0,29			
38	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
39					partie haute (> 1m)	0,38			
40	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,12		0	
41					partie haute (> 1m)	0,16			
42	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,15		0	
43					partie haute (> 1m)	0,1			
44		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,21		0	
45					mesure 2	0,06			
-		Fenêtre 1 inférieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre 2 inférieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

2ème étage - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Peinture et carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Peinture et carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Peinture et carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
46		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,07		0	
47					mesure 2	0,12			
48		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,37		0	
49					hulserie	0,03			

2ème étage - Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
50	A	Mur	Plâtre	parement	partie basse (< 1m)	0,35		0	
51					partie haute (> 1m)	0,2			
52	B	Mur	Plâtre	parement	partie basse (< 1m)	0,26		0	
53					partie haute (> 1m)	0,16			
54	C	Mur	Plâtre	parement	partie basse (< 1m)	0,03		0	
55					partie haute (> 1m)	0,34			
56	D	Mur	Plâtre	parement	partie basse (< 1m)	0,12		0	
57					partie haute (> 1m)	0,35			
58		Plafond	lambris bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
59					mesure 2	0,31			
-		Fenêtre inférieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

3ème étage - Grenier Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
60	A	Mur	Plâtre	parement	partie basse (< 1m)	0,05		0	
61					partie haute (> 1m)	0,14			
62	B	Mur	Plâtre	parement	partie basse (< 1m)	0,4		0	
63					partie haute (> 1m)	0,37			
64	C	Mur	Plâtre	parement	partie basse (< 1m)	0,23		0	
65					partie haute (> 1m)	0,39			
66	D	Mur	Plâtre	parement	partie basse (< 1m)	0,35		0	
67					partie haute (> 1m)	0,27			
68		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
69					mesure 2	0,2			
70		Plafond	Charpente bois	Vernis	mesure 1	0,08		0	
71					mesure 2	0,21			

3ème étage - Combles

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Charpente bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
72		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,33		0	
73					hulserie	0,36			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage