

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BASTIA

JUGE DE L'EXECUTION

Audience d'Adjudication du jeudi 6 juin 2024 à 10h00

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BASTIA, sur licitation, au plus offrant et dernier enchérisseur, les immeubles ci-après désignés sous la rubrique "DESIGNATION DES BIENS A VENDRE" .

QUALITES DES PARTIES :

La **SCP BTSG²**, en son établissement secondaire de NICE, 51 Rue Maréchal Joffre 06000 NICE, prise en la personne de son représentant légal en exercice, **Maître Denis GASNIER**, es qualité de liquidateur judiciaire de Madame Josette Alice MAURIN veuve MURATI, désigné à ces fonctions par jugement du Tribunal de Commerce de NICE en date du 25 octobre 2016

POURSUIVANT

Ayant pour Avocat constitué **Maître Jacques VACCAREZZA** du Barreau de BASTIA, y demeurant 6 Boulevard Paoli (20200), au Cabinet duquel il est fait élection de domicile pour le présent cahier des conditions de vente et ses suites.

Plaidant par **Maître Gilles BROCA** du Barreau de NICE, demeurant 9 Rue Alfred Mortier 06000 NICE

Madame Josette Alice MAURIN épouse FELICELLI, né le 22 novembre 1950 à LANTOSQUE, de nationalité française, demeurant 400 Chemin Louis Spinelli - 06670 CASTAGNIERS

La **SCP EZAVIN-THOMAS** représentée par **Maître Nathalie THOMAS**, administrateur judiciaire es qualité d'administrateur provisoire à la succession de feu Mathieu MURATI né le 31 août 1947 à MURATO (Haute Corse) et décédé à NICE le 2 octobre 1995, demeurant en cette qualité en son Etude, 1 Rue Alexandre Mari – 06300 NICE

COLICITANTS

TITRE EXECUTOIRE :

Par Jugement en date du 26 octobre 2023, la 3^{ème} Chambre Civile du Tribunal Judiciaire de NICE a statué comme suit :

"Ordonne la cessation de l'indivision existante entre Josette Alice MAURIN, et la succession de feu Mathieu MURATI décédé le 5 octobre 1995 à Nice sur le bien immobilier sis à Saint-Florent (Haute-Corse), lieu-dit « la porta » 34-36 rue du centre, cadastré section AD 63 (anciennement A 593), lot 3, et ordonné l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de ladite indivision,

Désigne Maître Sophie MAMELU notaire, Résidence Santa Catalina 20 217 ST FLORENT pour procéder auxdites opérations, Commet la présidente de la 3ème chambre du tribunal judiciaire de Nice ou le juge chargé de le remplacer ou suppléer pour surveiller les opérations de partage (adresse courriel de correspondance : jcs.civil.tj-nice@justice.fr)

RAPPELLE que le notaire désigné :

- *devra réclamer des copartageants le versement d'une provision suffisante pour couvrir l'émolument correspondant aux actes à dresser ainsi que, le cas échéant, les frais et débours (article R 444-61 du code de commerce) ;*
- *pourra se faire remettre tous les relevés de compte, les documents bancaires, comptables ou fiscaux et tous autres documents dont il estimera la production nécessaire, en intervenant directement tant auprès des parties qu'auprès des tiers sans que ces derniers puissent invoquer le bénéfice du secret professionnel, qu'il pourra également accéder notamment aux fichiers FICOBA, FICOVIE, OEIL, UNOFI entreprise ;*
- *pourra s'adjoindre tout sapiteur de son choix dont le concours sera nécessaire pour l'accomplissement de sa mission, notamment aux fins d'évaluation des biens immobiliers ;*
- *qu'en cas de désaccord sur le choix d'un expert dont le concours serait nécessaire, le juge commis sera saisi en vue de la désignation en application de l'article 1365 du code de procédure civile ;*

Dit qu'en cas d'empêchement du notaire, il sera pourvu à son remplacement à la requête de la partie la plus diligente ;

Rappelle que si les parties parviennent à un accord sur un partage amiable, il sera loisible au notaire saisi de dresser l'acte liquidatif et l'acte de partage sans nécessité d'homologation judiciaire, mais en vue d'en informer le juge commis en application de l'article 1372 du code de procédure civile ;

Rappelle qu'en cas de difficulté il appartiendra au notaire de rendre compte au juge commis en application de l'article 1365 du code de procédure civile et de solliciter de ce dernier toutes mesures utiles, un état liquidatif devant être dressé dans le délai d'un an de l'article 1368 du même code, sauf suspension dans les cas énumérés à l'article 1369 ou prorogation autorisée pour un délai supplémentaire d'un an en application de l'article 1370 ;

Dit qu'en cas de désaccord entre les copartageants sur le projet d'état liquidatif dressé par le notaire, ce dernier devra transmettre au juge commis un procès-verbal reprenant les dires respectifs des parties ainsi que le projet d'état liquidatif, conformément aux dispositions de l'article 1373 du code de procédure civile,

Rappelle qu'en application de l'article 1374 du code de procédure civile, toutes les demandes faites en application de l'article 1373 entre les mêmes parties, qu'elles émanent du demandeur ou du défendeur, ne constituent qu'une seule et même instance. Toute demande distincte est irrecevable à moins que le fondement des prétentions ne soit né ou ne soit révélé que postérieurement à l'établissement du rapport du juge commis prévu à l'article 1373•;

Préalablement auxdites opérations et pour y parvenir,

Ordonne que sur requêtes, poursuites et diligences de la SCP BTSG² ès qualité de liquidateur judiciaire de Madame Josette Alice MAURIN, désignée à ses fonctions par jugement du tribunal de commerce de Nice rendu le 25 octobre 2016, en présence de Josette Alice MAURIN, et de la SCP EZAVIN-THOMAS en qualité d'administrateur provisoire à la succession de feu de Mathieu MURATI décédé le 2 octobre 1995, copartageants sus-visés ou eux dûment appelés, et après accomplissement des formalités prescrites par la loi, il soit procédé à l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de BASTIA, et sur le cahier des charges qui sera dressé et déposé au greffe par Maître Jacques VACAREZZA, Avocat au Barreau de Bastia, ou à défaut par l'avocat de la partie la plus diligente, à la vente aux enchères des biens suivants constituant UN SEUL lot :

dans un ensemble immobilier sis commune de Saint-Florent (Haute-Corse), lieu-dit « la porta », 34-36 rue du centre, cadastré section AD 63 (anciennement A 593) ayant fait l'objet :

- *d'un Etat Descriptif de Division établie par Maître FOUQUET, notaire, le 16 janvier 1985, publié au bureau des hypothèques de Bastia le 27 mars 1985, Vol 4006 n° 1 ;*
- *d'un rectificatif au dit EDD par acte de Maître FOUQUET notaire, le 9 juin 1994 publié au bureau des hypothèques le 21 juillet 1994 vol. 1994 P 4148,*

Savoir :

le lot 3, tel que décrit dans l'EDD de l'immeuble en copropriété comme étant constitué par "un appartement de quatre pièces situé à gauche de l'escalier en montant, sis au premier étage, dans la cour attenante à la maison, côté nord, avec le poulailler et l'usage des WC" ;

Fixe la mise à prix à la somme de 40.000 € (quarante-mille euros) avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes,

Rappelle l'application des dispositions de l'article 1277 du code de procédure civile, dans le cas d'enchères n'atteignant pas le montant de la mise à prix même rabaisée ;

Dit que le demandeur fera établir par tout commissaire de justice de son choix territorialement compétent un procès-verbal de description du bien et que l'huissier ainsi désigné fera procéder à deux visites du bien à vendre hors dimanches et jours fériés, en se faisant assister en tant que de besoin d'un serrurier et de la force publique ;

Dit que le commissaire de justice se fera assister lors d'une visite d'un expert chargé à la diligence du demandeur d'établir ou actualiser les diagnostics amiante, termites, plomb, énergétique, métrage loi Carrez, et tous autres diagnostic réglementaires ;

Dit que la désignation de commissaire de justice et les dates de visites devront être signifiées au plus tard 5 jours avant la date fixée ;

Dit qu'en cas d'absence de l'occupant dans les locaux -il sera procédé selon les modalités prévues aux articles L 142-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution ;

Dit que la publicité de la vente sera assurée dans un délai de 2 mois précédant la date de l'audience d'adjudication et qu'il pourra être procédé à une publication à cet effet dans un journal de la presse nationale et sur internet,

Dit qu'une photographie pourra être ajoutée aux publicités légales ;

Ordonne la publication du présent jugement au service de la publicité foncière compétent ;

Rappelle que l'exécution provisoire de la présente décision,

Dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile" ..

Ce Jugement, signifié a été signifié à Madame Josette Alice MAURIN épouse FELICELLI, et à la SCP EZAVIN-THOMAS représentée par Maître Nathalie THOMAS, es qualité d'administrateur provisoire à la succession de feu Mathieu MURATI né le 31 août 1947 à MURATO (Haute Corse) et décédé à NICE le 2 octobre 1995, les 2 et 8 novembre 2023.

Il est définitif ainsi qu'en atteste un certificat de non appel en date du 19 décembre 2023.

Il a été publié au Service de la Publicité Foncière de BASTIA le 14 février 2024, Vol. 2B04 P 31 ainsi qu'en atteste un état sur formalité de publication reproduit après ledit jugement

COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE

GREFFE
(Décision Civile)

JUGEMENT : S.C.P. BTSG² c/ Josette Alice MAURIN, S.C.P. EZAVIN-THOMAS

MINUTE N° 23/ 694
Du 26 Octobre 2023

3ème Chambre civile
N° RG 22/04081 - N° Portalis DBWR-W-B7G-002V

Par jugement de la 3ème Chambre civile en date du vingt-six octobre deux mille vingt-trois

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Madame Anne VINCENT, Présidente, assistée de Madame Louisa KACIOUL, Greffier, présente uniquement aux débats

Vu les Articles 812 & 816 du Code de Procédure Civile sans demande de renvoi à la formation collégiale ;

DÉBATS

A l'audience publique du 11 Septembre 2023 le prononcé du jugement étant fixé au par mise à disposition au greffe de la juridiction ;

PRONONCÉ

Par mise à disposition au Greffe le 26 Octobre 2023, signé par Madame Anne VINCENT, Présidente, assistée de Madame Audrey LETELLIER-CHIASSERINI Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

NATURE DE LA DÉCISION : réputée contradictoire, en premier ressort, au fond

Grosse délivrée à

Me Gilles BROCA
, l'ASSOCIATION MACHETTI - CREPEAUX - VERGERIO

expédition délivrée à
LRAR Me MAMELLI, notaire

le 26 octobre 2023

mentions diverses

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
NICE

Le 13/12/2023 Dossier 2023 00023705, référence 0604P61 2023 G 00113

Enregistrement : 125 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

Anne-Lise GAROSCIO
Agent(e) principale
des Finances Publiques

DEMANDERESSE:

**S.C.P. BTSG² es qualité de liquidateur judiciaire de Madame Josette Alice MAURIN
veuve MURATI**
51 Rue Maréchal Joffre
06000 NICE
représentée par Me Gilles BROCA, avocat au barreau de NICE, avocat plaidant

DEFENDEURS:

Josette Alice MAURIN
400 Chemin Louis Spinelle
06670 CASTAGNIERS
N'ayant pas constitué avocat

**S.C.P. EZAVIN-THOMAS es qualité d'administrateur provisoire à la succession de feu
Mathieu MURATI né le 31 août 1947 à MURATO (Haute Corse) et décédé à NICE le 2
octobre 1995,**
1 Rue Alexandre Mari
06300 NICE
représentée par Maître François CREPEAUX de l'ASSOCIATION MACHETTI -
CREPEAUX - VERGERIO, avocat au barreau de GRASSE, avocat plaidant

EXPOSE DU LITIGE

Par jugement en date du 3 novembre 1998, le tribunal de commerce de Nice a prononcé la liquidation judiciaire de Josette Alice MAURIN veuve MURATI en désignant Maître CAUZETTE en qualité de liquidateur judiciaire.

Maître Stéphanie BIENFAIT par jugement du tribunal de commerce de Nice du 27 juillet 2010, puis la SELAS étude Stéphanie BIENFAIT par jugement du 14 avril 2014 puis enfin la SCP BTSG2 par jugement du tribunal de commerce de Nice rendue le 25 octobre 2016 ont été commis en remplacement en qualité de liquidateur judiciaire.

Par acte reçu le 2 octobre 1987, Josette Alice MAURIN veuve MURATI avait acquis avec son époux Mathieu MURATI, marié sous le régime de la communauté légale, le lot 3 constitué par un appartement dépendant d'un immeuble sis commune de Saint-Florent lieu-dit La Porta 34-36, Rue du centre, cadastré section AD 63 (anciennement A 593).

Mathieu MURATI né le 31 août 1947 est décédé à Nice le 2 octobre 1995, laissant pour lui succéder selon acte de notoriété dressé le 28 janvier 2014 par Maître Sophie MAMELLI, notaire :

- Josette Alice MAURIN, conjoint survivant, ayant opté pour le 1/4 en pleine propriété des biens composant la succession du défunt
- Christophe MURATI enfant issu de son union précédente
- Brigitte MURATI et Marie Elsa MURATI enfants issus de sa dernière union avec Josette MAURIN.

Par ordonnance rendue le 13 juillet 2001, le président du tribunal de grande instance de Nice a désigné Maître EZAVIN en qualité d'administrateur provisoire à la succession de Mathieu MURATI avec pour mission notamment de représenter ladite succession dans toutes les actions dirigées par au contraire, et de faire tous les actes inhérents en cette qualité.

La SCP EZAVIN-THOMAS a été commis en remplacement le 4 août 2016.

Arguant du passif de la procédure collective de Josette Alice MAURIN, par exploit d'huissier délivrés les 3 et 13 octobre 2022, la SCP BTSG2 ès qualité de liquidateur judiciaire de Madame Josette Alice MAURIN, désignée à ses fonctions par jugement du tribunal de commerce de Nice rendue le 25 octobre 2016 a fait assigner Madame Josette Alice MAURIN et la SCP EZAVIN-THOMAS en qualité d'administrateur provisoire à la succession de feu de Mathieu MURATI devant le Tribunal judiciaire de Nice, aux fins de :

- ordonner l'ouverture des opérations de compte liquidation et de partage de l'indivision existante entre Josette Alice MAURIN épouse FELICELLI et la succession de Mathieu MURATI et préalablement aux dites opérations pour y parvenir :

- d'ordonner la licitation sur le cahier des conditions de vente qui sera déposé par Maître Jacques VACAREZZA, avocat, en un seul lot des biens ci-après désignés :

dans un ensemble immobilier sis commune de Saint-Florent (Haute-Corse), lieu-dit « la porta », 34-36 rue du centre, cadastré section AD 63 (anciennement A 593) ayant fait l'objet

- d'un Etat Descriptif de Division établie par Maître FOUQUET, notaire, le 16 janvier 1985, publié au bureau des hypothèques de Bastia le 27 mars 1985, Vol 4006 n° 1
- d'un rectificatif au dit EDD par acte de Maître FOUQUET notaire, le 9 juin 1994 publié au bureau des hypothèques le 21 juillet 1994 vol. 1994 P 4148,

Savoir

le lot 3 , tel que décrit dans l'EDD de l'immeuble en copropriété comme étant constitué par "un appartement de quatre pièces situé à gauche de l'escalier en montant, sis au premier étage, dans la cour attenante à la maison, côté nord, avec le poulailler et l'usage des WC",

sur une mise prix de 40 000 €

lesdits biens et droits immobiliers étant la propriété indivise de Josette Alice MAURIN épouse FELICELLI et de la succession de feu Mathieu MURATI, né le 31 août 1947 à MURATO et décédé à NICE le 2 octobre 1995, représentée par son administrateur provisoire, la SCP EZAVIN-THOMAS, elle-même représentée par Maître Nathalie THOMAS

– Commettre la SCP FILIPPI CATTANEO DE CASTELLI FILIPPI , Huissier de justice à Bastia, afin de dresser un procès-verbal descriptif desdits biens et droits immobiliers,

– Dire qu'outre la publicité légale, il sera procédé par voie d'insertion sommaire dans deux journaux d'annonces légales au choix du poursuivant,

– dire que les biens et droits immobiliers susmentionnés donneront lieu à deux visites, d'une heure chacune, par huissier qui sera chargé d'établir le procès-verbal descriptif,

– dire que le prix à en provenir sera compris dans la masse active sera partagé entre les parties selon leurs droits,

– condamner tout contestant à payer au requérant ès qualité une somme de 3000 € au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

– ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de partage de vente, sauf ceux de mauvaises contestations qui seront mises à la charge personnelle des succombants, distraits au profit de Maître Gilles BROCA.

Sur ces assignations, Madame Josette Alice MAURIN n'a pas constitué avocat

Dans ses conclusions récapitulatives notifiées par voie électronique le 8 juin 2023, la SCP EZAVIN-THOMAS en qualité d'administrateur provisoire à la succession de feu de Mathieu MURATI demande au Tribunal de faire droit à l'assignation, et de dire les dépens, frais privilégiés de partage.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 11 mai 2023 avec clôture fixée au 28 août 2023 et l'affaire fixée à plaider le 11 septembre 2023. La décision a été rendue par mise à disposition au greffe.

MOTIVATION

Vu les articles 34 et suivants du Code de procédure civile, l'article R211-3-24 du Code de l'organisation judiciaire, l'intérêt du litige excède 5 000 € et le jugement est susceptible d'appel.

En application de l'article 473 alinéa 2 du code de procédure civile, le présent jugement est réputé contradictoire, Mme Josette MAURIN (assignation non remise ayant fait l'objet d'un procès-verbal de recherches infructueuses article 659 du code de procédure civile), n'ayant pas constitué avocat.

Sur la demande en partage

En vertu de l'article 815-17 du Code civil, les créanciers personnels d'un indivisaire ont la

faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui: Les coïndivisaires peuvent arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et pour l'acquit du débiteur. Ceux qui exerceront cette faculté se rembourseront par prélèvement sur les biens indivis.

L'action oblique ouverte permet ainsi au créancier de provoquer le partage d'une indivision dans laquelle son débiteur a des droits, lorsque l'inertie de ce dernier met en péril sa créance.

Selon l'article 1873-15 du Code civil, cet article est applicable aux créanciers de l'indivision, ainsi qu'aux créanciers personnels des indivisaires.

Toutefois, ces derniers ne peuvent provoquer le partage que dans les cas où leur débiteur pourrait lui-même le provoquer. Dans les autres cas, ils peuvent poursuivre la saisie et la vente de la quote-part de leur débiteur dans l'indivision en suivant les formes prévues par le code de procédure civile. Les dispositions de l'article 1873-12 sont alors applicables.

En vertu de l'article 1341-1 du code civil, lorsque la carence du débiteur dans l'exercice de ses droits et actions à caractère patrimonial compromet les droits de son créancier, celui-ci peut les exercer pour le compte de son débiteur, à l'exception de ceux qui sont exclusivement attachés à sa personne.

En l'espèce, la liquidateur de Mme Josette MAURIN justifie qu'un passif définitivement admis de 258.859,05 euros et d'un passif non encore définitif de 9.146,94 euros. Selon les écritures au 22 septembre 2022, le solde disponible étaient de 22.640,86 euros.

Concernant la situation de l'immeuble dépendant de la communauté MURATI/ MAURIN, acquis par les époux le 2 octobre 1987 selon acte reçu le 2 octobre 1987, selon l'Etat Descriptif de Division établie par Maître FOUQUET ; notaire, le 16 janvier 1985, publié au bureau des hypothèques de Bastia le 27 mars 1985, Vol 4006 n° 1 et le rectificatif au dit EDD par acte de Maître FOUQUET notaire, le 9 juin 1994 publié au bureau des hypothèques le 21 juillet 1994 vol. 1994 P 4148, il est constitué par un lot 3 au sein d'une copropriété, tel que décrit dans l'EDD de l'immeuble comme étant "un appartement de quatre pièces situé à gauche de l'escalier en montant, sis au premier étage, dans la cour attenante à la maison, côté nord, avec le poulailler et l'usage des WC."

Concernant les indivis droits de la débitrice sur le bien, et donc le gage des créanciers de la liquidation judiciaire, selon l'acte de notoriété dressé après le décès de Mathieu MURATI le 28 janvier 2014, Madame MAURIN en exécution de l'article 1094 - 1 du Code civil et suite à la donation faite le 26 août 1986 par feu Mathieu MURATI aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick Fouquet, a déclaré opter pour l'exécution de ladite disposition pour cause de mort pour le quart en toute propriété des biens et droits mobiliers composant la succession de son mari au jour de son décès.

En conséquence l'immeuble est la propriété indivise de Madame Josette Alice MAURIN veuve MURATI à proportion de 62,5 èmes et la succession de feu Mathieu MURATI à proportion de 37,5 èmes.

En application de l'article 815-17 précité, il sera fait droit à la demande du créancier et il sera ordonné l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision existant entre Josette Alice MAURIN, sa débitrice débiteur, et la succession de feu de Mathieu MURATI représentée par la SCP EZAVIN-THOMAS désignée en qualité d'administrateur provisoire à la succession avec licitation préalable de leurs droits sur le bien immobilier indivis.

Le tribunal désignera le notaire ayant établi le 28 janvier 2014 l'acte de notoriété de feu Mathieu MURATI, Me MAMELLI, Notaire à Saint Florent.

Sur la demande de licitation

L'article 1377 du code de procédure civile dispose que le tribunal ordonne, dans les conditions qu'il détermine, la vente par adjudication des biens qui ne peuvent être facilement partagés ou attribués. La vente est faite, pour les immeubles, selon les règles prévues aux articles 1271 à 1281.

En l'espèce, l'immeuble indivis en cause non divisé en lots, n'est pas commodément partageable.

Concernant la consistance et la valeur du bien, le rapport d'expertise du 18 avril 2012 de M. LIEUTAUD a conduit à constater que sur place, le lot 3 AD 63 était occupé par les consorts MURATI, mais qu'ils occupaient aussi des biens et droits immobiliers sur lequel ils n'étaient pas titrés sur un immeuble mitoyen AD 62, des pièces d'habitation qui n'étaient pas sur place matériellement indépendantes du lot 3.

En conclusion l'expert judiciaire a donc proposé deux valeurs, à savoir :

- la valeur afférente au logement formant le lot 3 de l'EDD de l'immeuble cadastré section AD 63 tel que correspondant à l'acte de propriété des époux MURATI, fixée à 80 000 €,
- celle afférente aux seules parties occupées « sans titre », bien qu'elle forme dans les faits un tout avec les pièces composant le lot trois de l'EDD, fixée à 46 470 €.

La mise à prix du bien indivis sera donc fixée à la somme de 40 000 € comme demandée, avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes.

L'équité ne commande pas de faire droit à la demande complémentaire formulée par la SCP BTSG2 ès qualité de liquidateur judiciaire de Madame Josette Alice MAURIN, au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Les dépens seront employés en frais privilégiés de partage et de vente et répartis entre les coïndivisaires au prorata de leurs parts indivises.

Conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile, Maître Gilles BROCA Avocat pourra recouvrer directement contre les parties condamnées aux dépens, ceux des dépens dont il a fait l'avance sans avoir reçu provision.

PAR CES MOTIFS :

Le Tribunal, statuant publiquement, par mise à disposition au greffe, par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,

Ordonne la cessation de l'indivision existante entre Josette Alice MAURIN, et la succession de feu Mathieu MURATI décédé le 5 octobre 1995 à Nice sur le bien immobilier sis à Saint-Florent (Haute-Corse), lieu-dit « la porta », 34-36 rue du centre, cadastré section AD 63 (anciennement A 593) lot n°3,

et ordonne l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de ladite indivision,

Désigne Maître Sophie MAMELLI notaire, Résidence Santa Catalina 20 217 ST FLORENT pour procéder auxdites opérations,

Commet la présidente de la 3ème chambre du tribunal judiciaire de Nice ou le juge chargé

de le remplacer ou suppléer pour surveiller les opérations de partage (adresse courriel de correspondance : ics.civil.tj-nice@justice.fr)

RAPPELLE que le notaire désigné:

- devra réclamer des copartageants le versement d'une provision suffisante pour couvrir l'émolument correspondant aux actes à dresser ainsi que, le cas échéant, les frais et débours (article R 444-61 du code de commerce) ;

-pourra se faire remettre tous les relevés de compte, les documents bancaires, comptables ou fiscaux et tous autres documents dont il estimera la production nécessaire, en intervenant directement tant auprès des parties qu'auprès des tiers sans que ces derniers puissent invoquer le bénéfice du secret professionnel, qu'il pourra également accéder notamment aux fichiers FICOPA, FICOVIE, OEIL, UNOFI entreprise ;

-pourra s'adjoindre tout sapiteur de son choix dont le concours sera nécessaire pour l'accomplissement de sa mission, notamment aux fins d'évaluation des biens immobiliers ;

-qu'en cas de désaccord sur le choix d'un expert dont le concours serait nécessaire, le juge commis sera saisi en vue de la désignation en application de l'article 1365 du code de procédure civile ;

Dit qu'en cas d'empêchement du notaire, il sera pourvu à son remplacement à la requête de la partie la plus diligente ;

Rappelle que si les parties parviennent à un accord sur un partage amiable, il sera loisible au notaire saisi de dresser l'acte liquidatif et l'acte de partage sans nécessité d'homologation judiciaire, mais en vue d'en informer le juge commis en application de l'article 1372 du code de procédure civile ;

Rappelle qu'en cas de difficulté il appartiendra au notaire de rendre compte au juge commis en application de l'article 1365 du code de procédure civile et de solliciter de ce dernier toutes mesures utiles, un état liquidatif devant être dressé dans le délai d'un an de l'article 1368 du même code, sauf suspension dans les cas énumérés à l'article 1369 ou prorogation autorisée pour un délai supplémentaire d'un an en application de l'article 1370 ;

Dit qu'en cas de désaccord entre les copartageants sur le projet d'état liquidatif dressé par le notaire, ce dernier devra transmettre au juge commis un procès-verbal reprenant les dires respectifs des parties ainsi que le projet d'état liquidatif, conformément aux dispositions de l'article 1373 du code de procédure civile,

Rappelle qu'en application de l'article 1374 du code de procédure civile , toutes les demandes faites en application de l'article 1373 entre les mêmes parties, qu'elles émanent du demandeur ou du défendeur, ne constituent qu'une seule et même instance. Toute demande distincte est irrecevable à moins que le fondement des prétentions ne soit né ou ne soit révélé que postérieurement à l'établissement du rapport du juge commis prévu à l'article 1373 ;

Préalablement auxdites opérations et pour y parvenir,

Ordonne que sur requêtes, poursuites et diligences de la SCP BTSG2 ès qualité de liquidateur judiciaire de Madame Josette Alice MAURIN , désignée à ses fonctions par jugement du tribunal de commerce de Nice rendu le 25 octobre 2016 , en présence de Josette Alice MAURIN, et de la SCP EZAVIN-THOMAS en qualité d'administrateur provisoire à la succession de feu de Mathieu MURATI décédé le 2 octobre 1995,

copartageants sus-visés ou eux dûment appelés, et après accomplissement des formalités prescrites par la loi, il soit procédé à l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de BASTIA, et sur le cahier des charges qui sera dressé et déposé au greffe par Maître Jacques VACAREZZA, Avocat au Barreau de Bastia, ou à défaut par l'avocat de la partie la plus diligente, à la vente aux enchères des biens suivants constituant UN SEUL lot :

dans un ensemble immobilier sis commune de Saint-Florent (Haute-Corse), lieu-dit « la porta », 34-36 rue du centre, cadastré section AD 63 (anciennement A 593) ayant fait l'objet

– d'un Etat Descriptif de Division établie par Maître FOUQUET, notaire, le 16 janvier 1985, publié au bureau des hypothèques de Bastia le 27 mars 1985, Vol 4006 n° 1

– d'un rectificatif au dit EDD par acte de Maître FOUQUET notaire, le 9 juin 1994 publié au bureau des hypothèques le 21 juillet 1994 vol. 1994 P 4148,

Savoir :

le lot 3, tel que décrit dans l'EDD de l'immeuble en copropriété comme étant constitué par "un appartement de quatre pièces situé à gauche de l'escalier en montant, sis au premier étage, dans la cour attenante à la maison, côté nord, avec le poulailler et l'usage des WC",

Fixe la mise à prix à la somme de 40.000 € (quarante-mille euros) avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes,

Rappelle l'application des dispositions de l'article 1277 du code de procédure civile, dans le cas d'enchères n'atteignant pas le montant de la mise à prix même rabaisée ;

Dit que le demandeur fera établir par tout commissaire de justice de son choix territorialement compétent un procès-verbal de description du bien et que l'huissier ainsi désigné fera procéder à deux visites du bien à vendre hors dimanches et jours fériés, en se faisant assister en tant que de besoin d'un serrurier et de la force publique ;

Dit que le commissaire de justice se fera assister lors d'une visite d'un expert chargé à la diligence du demandeur d'établir ou actualiser les diagnostics amiante, termites, plomb, énergétique, métrage loi Carrez, et tous autres diagnostic réglementaires ;

Dit que la désignation de commissaire de justice et les dates de visites devront être signifiées au plus tard 5 jours avant la date fixée ;

Dit qu'en cas d'absence de l'occupant dans les locaux il sera procédé selon les modalités prévues aux articles L 142-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution ;

Dit que la publicité de la vente sera assurée dans un délai de 2 mois précédant la date de l'audience d'adjudication et qu'il pourra être procédé à une publication à cet effet dans un journal de la presse nationale et sur internet,

Dit qu'une photographie pourra être ajoutée aux publicités légales ;

Ordonne la publication du présent jugement au service de la publicité foncière compétent ;

Rappelle que l'exécution provisoire de la présente décision,

Dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile,

Dit que les dépens seront employés en frais privilégiés de licitation partage, en accordant à Maître Gilles BROCA , Avocat, le bénéfice de l'article 699 du code de procédure civile.

Et la présidente a signé avec le greffier.

LA PRESIDENTE

LE GREFFIER

En conséquence
LA REPUBLIQUE FRANÇAISE
MANDE ET ORDONNE

A tous huissiers de justice, sur ce requis, de mettre les présentes à exécution :

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les tribunaux judiciaires

d'y tenir la main :

A tous les commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi la minute des présentes a été signée par le président et le greffier.

Pour grosse certifiée conforme à l'original, délivrée par nous
Le directeur des services de greffe du tribunal judiciaire

LE DIRECTEUR DES SERVICES DE GREFFE



P-1547

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS
 pour la période postérieure au 31 décembre 1955

Hors formalité Sur formalité

Cadre réservé à l'administration

N° de la demande : F-187
 Déposée le 14/02/2024
 Références :

Opération juridique :
 Formalité du Vol. : n°
 Référence dossier :

DEMANDE PRINCIPALE = 12.€
 NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) :
 Nombre de personne(s) supplémentaire(s) :x€ = 0.€
 Nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) :x€ = 0.€
 Frais de renvoi = 2,00.€
 Total = 14,00.€

Maître Gilles BROCA - Avocat
 9, Rue Alfred Mortier
 Code postal 06000 Ville NICE
 À NICE le 12/02/2024
 Signature :

Règlement joint Compte d'usager

Quittance : Bureau de dépôt : BASTIA

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :
 Inscriptions subsistantes Documents publiés : Non acquisitifs Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)
 Saisies en cours Acquisitifs
Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).

- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles).
 - Depuis le
 - jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité)
 - ou de la formalité énoncée (sur formalité)
 - ou jusqu'auinclusivement

N°	Personnes physiques Personnes morales	NOM Dénomination et n° SIREN	PRÉNOMS forme juridique, siège (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1	MAURIN veuve MURATI		Josette Alice	20/11/1950 à LANTOSQUE
2				
3				

N°	COMMUNE (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	N° de VOLUME	N° LOT de copropriété
1	SAINT FLORENT	AD 63		3
2				
3				
4				
5				

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

Demande irrégulière en la forme Demande non signée ou non datée À, le
 Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles Défaut de paiement Le Conservateur,
 Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé Autres

EXTRAIT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :
 aucune formalité.
 que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.
 que les seules formalités figurant sur les faces de copie de fiches ci-jointes.

État certifié à la date du
 Le
 Le Conservateur,

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



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BASTIA

Demande de renseignements n° 2B04P31 2024F187
déposée le 14/02/2024, par Maître BROCA GILLES

Réf. dossier : JUGEMENT STE BTSH / MAURIN

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJ : du 01/01/1974 au 02/02/2003
 qu'il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
 qu'il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJ : du 03/02/2003 au 17/10/2023 (date de mise à jour fichier)
 Il n'existe que les 4 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 18/10/2023 au 14/02/2024 (date de dépôt de la demande)
 Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BASTIA, le 19/02/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Van NGUYEN

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 01/01/1974 AU 17/10/2023

N° d'ordre : 1 Date de dépôt : 28/10/2004 Référence d'enlissement : 2B04P31 2004V1771 Date de l'acte : 22/10/2004
 Nature de l'acte : **RENOUVELLEMENT de la formalité initiale du 10/11/1987 Sages : 2B04P31 Vol 570 N° 84**
 Rédacteur : NOT MAMELLI ETIENNE / SAINT-FLORENT
 Domicile élu : SAINT-FLORENT EN L'ETUDE

Disposition n° 3 de la formalité 2B04P31 2004V1771 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CRCAM DE LA CORSE	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	MAURIN	22/11/1950
2	MURATI	31/08/1947

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT FLORENT	AD 63		3

Date extrême d'effet : 22/10/2009

Complément : Renouvellement du privilège de prêteur de deniers capital initial 278800 F accessoires 55760 F Taux 10,00%.
 Renouvellement de l'hypothèque conventionnelle capital initial 71200 F accessoires 14240 F Taux 10,00%.

N° d'ordre : 2 Date de dépôt : 20/01/2010 Référence d'enlissement : 2B04P31 2010V144 Date de l'acte : 16/12/2009
 Nature de l'acte : **09V 1897 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 04/11/2009 Sages : 2B04P31 Vol 2009V N° 1897**
 Rédacteur : NOT MAMELLI VANINA / SAINT-FLORENT
 Domicile élu : SAINT-FLORENT en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 2B04P31 2010V144 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS du 2/10/1987

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CRCAM DE LA CORSE	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 17/10/2023

Disposition n° 1 de la formalité 2B04P31 2010V144 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS du 2/10/1987

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	MAURIN	22/11/1950	
2	MURATI	31/08/1947	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SAINT FLORENT	AD 63
			Volume
			3

Montant Principal : 42.503,00 EUR Accessoires : 8.500,60 EUR Taux d'intérêt : 10,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 02/11/2014 Date extrême d'effet : 02/11/2016

Complément : Régularisation concernant la désignation des immeubles.

Disposition n° 2 de la formalité 2B04P31 2010V144 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE du 02/10/1987

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CRCAM DE LA CORSE		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes		
1	MAURIN	22/11/1950	
2	MURATI	31/08/1947	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SAINT FLORENT	AD 63
			Volume
			3

Montant Principal : 10.855,00 EUR Accessoires : 2.171,00 EUR Taux d'intérêt : 10,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 02/11/2014 Date extrême d'effet : 02/11/2016

Complément : Régularisation concernant la désignation des immeubles.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 17/10/2023

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 28/10/2016	Référence d'enlèvement : 2B04P31 2016V2338	Date de l'acte : 27/10/2016
Nature de l'acte : 2009V 1897 RENOUELEMENT de la formalité initiale du 04/11/2009 Sages : 2B04P31 Vol 2009V N° 1897			
Rédacteur : SCP FOUQUET / SAINT-FLORENT			
Domicile élu : SAINT-FLORENT en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2B04P31 2016V2338 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CRCAM DE LA CORSE	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	MAURIN	22/11/1950
2	MURATI	31/08/1947

Immeubles

Prop.Immu/Contre/Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	SAINT FLORENT	AD 63		3

Montant Principal : 43.503,00 EUR Accessoires : 8.500,00 EUR Taux d'intérêt : 10,00 %
Date extrême d'effet : 02/11/2026

Complément : Inscription prise en renouvellement de celle publiée le 04/11/2009 volume 2009V 1897 suivie d'un bordereau rectificatif publié le 20/01/2010 volume 2010V n° 144.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 28/10/2016	Référence d'enlèvement : 2B04P31 2016V2339	Date de l'acte : 27/10/2016
Nature de l'acte : 2009V 1897 RENOUELEMENT de la formalité initiale du 04/11/2009 Sages : 2B04P31 Vol 2009V N° 1897			
Rédacteur : SCP FOUQUET / SAINT-FLORENT			
Domicile élu : SAINT-FLORENT en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2B04P31 2016V2339 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers

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

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 17/10/2023

Disposition n° 1 de la formalité 2B04P31 2016V2339 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	MAURIN	22/11/1950
2	MURATI	31/08/1947

Immeubles

Prop.Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT FLORENT	AD 63		3

Montant Principal : 10.855,00 EUR Accessoires : 2.171,00 EUR Taux d'intérêt : 10,00 %
 Date extrême d'effet : 02/11/2026

Complément : Inscription prise en renouvellement de celle publiée le 04/11/2009 volume 2009V 1897 suivie d'un bordereau rectificatif publié le 20/01/2010 volume 2010V n° 144.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 18/10/2023 AU 14/02/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
14/02/2024 D02382	JUGEMENT JUDICIAIRE MR BROCA GILLES NICE	12/02/2024	MURATI/MAURIN MURATI/MAURIN	2B04P31 P01547

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

Fin du document informatisé Fidji



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

BASTIA

11 avenue Jean Zuccarelli

20291 BASTIA CEDEX

Téléphone : 0495329350

Mél. : spf.bastia@dgfip.finances.gouv.fr

F
FINANCES PUBLIQUES

**Maître BROCA GILLES
9 rue ALBERT MORTIER
06000 NICE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2B04P31 2024F187

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 14/02/2024

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
298	SAINT FLORENT	AD 63		(A)
				(A)
			3	

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 28/10/2004	références d'enlissement : 2B04P31 2004V1771	Date de l'acte : 22/10/2004
	nature de l'acte : RENOUVELLEMENT de la formalité initiale du 10/11/1987 Sages : 2B04P31 Vol 570 N° 84		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 20/01/2010	références d'enlissement : 2B04P31 2010V144	Date de l'acte : 16/12/2009
	nature de l'acte : 09V 1897 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 04/11/2009 Sages : 2B04P31 Vol 2009V N° 1897		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 28/10/2016	références d'enlissement : 2B04P31 2016V2338	Date de l'acte : 27/10/2016
	nature de l'acte : 2009V 1897 RENOUELEMENT de la formalité initiale du 04/11/2009 Sages : 2B04P31 Vol 2009V N° 1897		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 28/10/2016	références d'enlissement : 2B04P31 2016V2339	Date de l'acte : 27/10/2016
	nature de l'acte : 2009V 1897 RENOUELEMENT de la formalité initiale du 04/11/2009 Sages : 2B04P31 Vol 2009V N° 1897		

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 COMMUNE : Saint Florent
 SECTION : A No du PLAN : 593 RUE : Rue de la Poste
 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 No

III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)
 I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE
 II - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)

I - MUTATIONS				SERVITUDES ACTIVES				B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES			
A - MUTATIONS				SERVITUDES ACTIVES				B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES			
Dates, numéros et nature des formalités				Dates, numéros et nature des formalités				Dates, numéros et nature des formalités			
Immeuble totalité ou lots				Observations				Immeuble totalité ou lots			
Observations				Observations				Observations			
1 ^{er} du 29.1.1966 vol. 631 p. 13 M. Rouvié de St. 2.1966 Service technique de la commune attribué à Luciani de St. 2.1966 Total 2.1966				1 ^{er} du 29.1.1966 vol. 631 p. 13 M. Rouvié de St. 2.1966 Service technique de la commune attribué à Luciani de St. 2.1966 Total 2.1966				du 26.1.1964 vol. 585 M. Rouvié de St. 2.1966 inscription Conservation au profit de la Commune de St. Florent privilège de suite privilégiée inscrite au vol. 585 p. 2 Mairie de St. Florent M. Rouvié de St. 2.1966 Comm. LUCIANI au profit de la Commune de St. Florent			
2 ^{ème} MARS 1985 Vol. 4006 N°2 M. FOUQUET lot sis à St. Florent St. 16.1.1985 DÉSIGNATION dans le plan de M. LUCIANI le 27.05.1911 survenu le 4.10.1976 dissant son époux FOUQUET et le St. Florent commun en biens et usufruit. Ver du 1/4 et LONGINOTTI les les 15.1.1931, 24.10.1933, FOUQUET les les 1.12.1940, 24.10.1942 et FOUQUET and le 28.06.1966 le plan cadastral, total 427 500p. 10 St. Florent				2 ^{ème} MARS 1985 Vol. 4006 N°4 M. FOUQUET Not. sst St. Florent du 16.1.1985 PARTAGE entre LONGINOTTI des les 24.10.1933, 28.6.1931 et FOUQUET des les 17.12.1940, 24.10.1942 8.8.1966 Attribution à FOUQUET le 24.10.1942 Est 105,000 (St)				3 ^{ème} du 29.1.1966 vol. 631 p. 13 M. Rouvié de St. 2.1966 Service technique de la commune attribué à Luciani de St. 2.1966 Total 2.1966			
Renseignements complémentaires Kilomètres 0 du lot ou nature 0 Nombre de pièces par 0 Etage 4 Escalier 0 Bâtiment 2 Numéros 1				Renseignements complémentaires Kilomètres 0 du lot ou nature 0 Nombre de pièces par 0 Etage 4 Escalier 0 Bâtiment 2 Numéros 1				Renseignements complémentaires Kilomètres 0 du lot ou nature 0 Nombre de pièces par 0 Etage 4 Escalier 0 Bâtiment 2 Numéros 1			

En conséquence, il sera procédé à l'audience du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BASTIA du jeudi 6 juin 2024 à 10h00 à la vente aux enchères publiques, sur licitation, en un lot, au plus offrant et dernier enchérisseur des biens ci-après désignés.

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE :

Dans un ensemble immobilier sis Commune de SAINT FLORENT (Haute Corse), lieudit "La Porta", 34-36 Rue du Centre, cadastré **section AD 63** (anciennement A 593) ayant fait l'objet :

- D'un Etat Descriptif de Division établi par Maître FOUQUET, Notaire précité, le 16 janvier 1985, publié au Bureau des Hypothèques de BASTIA le 27 mars 1985, Vol. 4006 n° 1 ;
- D'un rectificatif au dit E.D.D. par acte de Maître FOUQUET, Notaire susmentionné, le 9 juin 1994, publié au dit Bureau des Hypothèques le 21 juillet 1994, Vol. 1994 P 4148 ;

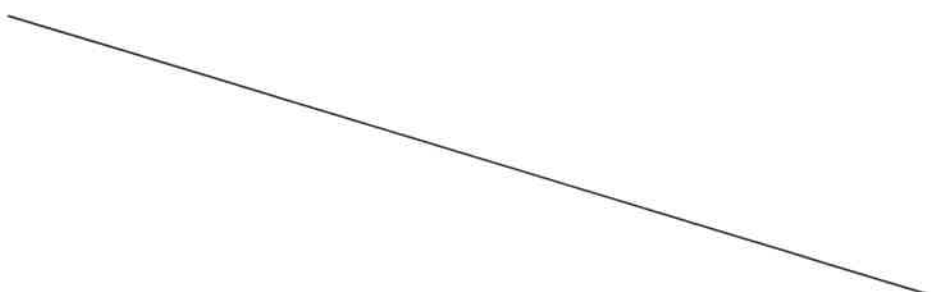
Savoir :

- Le **lot 3**, tel que décrit dans l'Etat Descriptif de Division de cet immeuble en copropriété comme étant constitué par *"un appartement de 4 pièces situé à gauche de l'escalier en montant, sis au 1^{er} étage, dans la cour attenant à la maison, côté nord, avec le poulailler et l'usage des WC"*.

AVETISSEMENT :

Il résulte du P.V. descriptif dressé par Maître Philippe de PETRICONI, Huissier de Justice à BASTIA, en date du 15 décembre 2023 (cf. ci-après), que les pièces dénommées "Chambre 1 AD 62", "Chambre 2 AD 62" et "cave AD 62" ainsi qu'une cour et une cave, telles qu'apparaissant sur le plan ci-après reproduit, ne dépendraient pas du lot 3 de l'E.D.D. de l'immeuble cadastré Section AD 63, mais pour les trois premières pièces, de l'immeuble cadastré section AD 62, étant précisé que ces pièces sont "de fait" réunies au dit lot 3 de l'E.D.D. de l'immeuble cadastré section AD 63.

Les futurs adjudicataires devront faire leur affaire personnelle de cette situation sans recours contre quiconque.



ORIGINE DE PROPRIETE :

Lesdits biens et droits immobiliers étant la propriété indivise de :

- **Madame Josette Alice MAURIN épouse FELICELLI**, né le 22 novembre 1950 à LANTOSQUE ;
- **La succession de Monsieur Mathieu MURATI, né le 31 août 1947 à MURATO et décédé à NICE le 2 octobre 1995**, représentée par son administrateur provisoire, la SCP EZAVIN-THOMAS, elle-même représentée par Maître Nathalie THOMAS

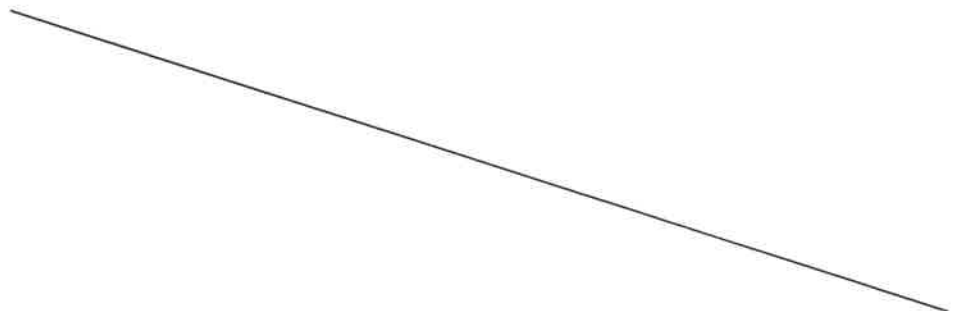
Pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître FOUQUET, Notaire à SAINT FLORENT (Haute Corse), le 2 octobre 1987, publié au Bureau des Hypothèques de BASTIA le 10 novembre 1987, Vol. 4741 n° 18.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE :

- Acte de Partage reçu par Maître FOUQUET, Notaire à SAINT FLORENT, le 16 janvier 1985, publié au Bureau des Hypothèques de BASTIA le 27 mars 1985, Vol. 4006 n° 4 ;
- Attestation immobilière après décès reçu par Maître FOUQUET, Notaire à SAINT FLORENT, le 16 janvier 1985, publié au Bureau des Hypothèques de BASTIA le 27 mars 1985, Vol. 4006 n° 2 ;
- Acte de Partage reçu par Maître RASURI, Notaire, le 14 mars 1962, publié au Bureau des Hypothèques de BASTIA le 29 janvier 1964, Vol. 638 n° 14 ;
- Acte de Partage reçu par Maître RASURI, Notaire, le 14 mars 1962, publié au Bureau des Hypothèques de BASTIA le 29 janvier 1964, Vol. 638 n° 13.

CADASTRE : MATRICE CADASTRALE - PLANS

Les immeubles objets de la présente vente sont cadastrés ainsi qu'il a été dit et ainsi que l'atteste la matrice cadastrale ci-après.



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 13/03/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 2B04101110

SF2412474269

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 02B				Commune : 298			SAINT-FLORENT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AD	0063			34 RUE DU CENTRE	0ha01a75ca					
AD	0063	001	3	0/0						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

Département
HAUTE CORSE

Commune :
SAINT FLORENT

Section AD
Feuille . 000 AD 01

Échelle d'origine : 1:1000
Échelle d'édition : 1:500

Date d'édition 15/09/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

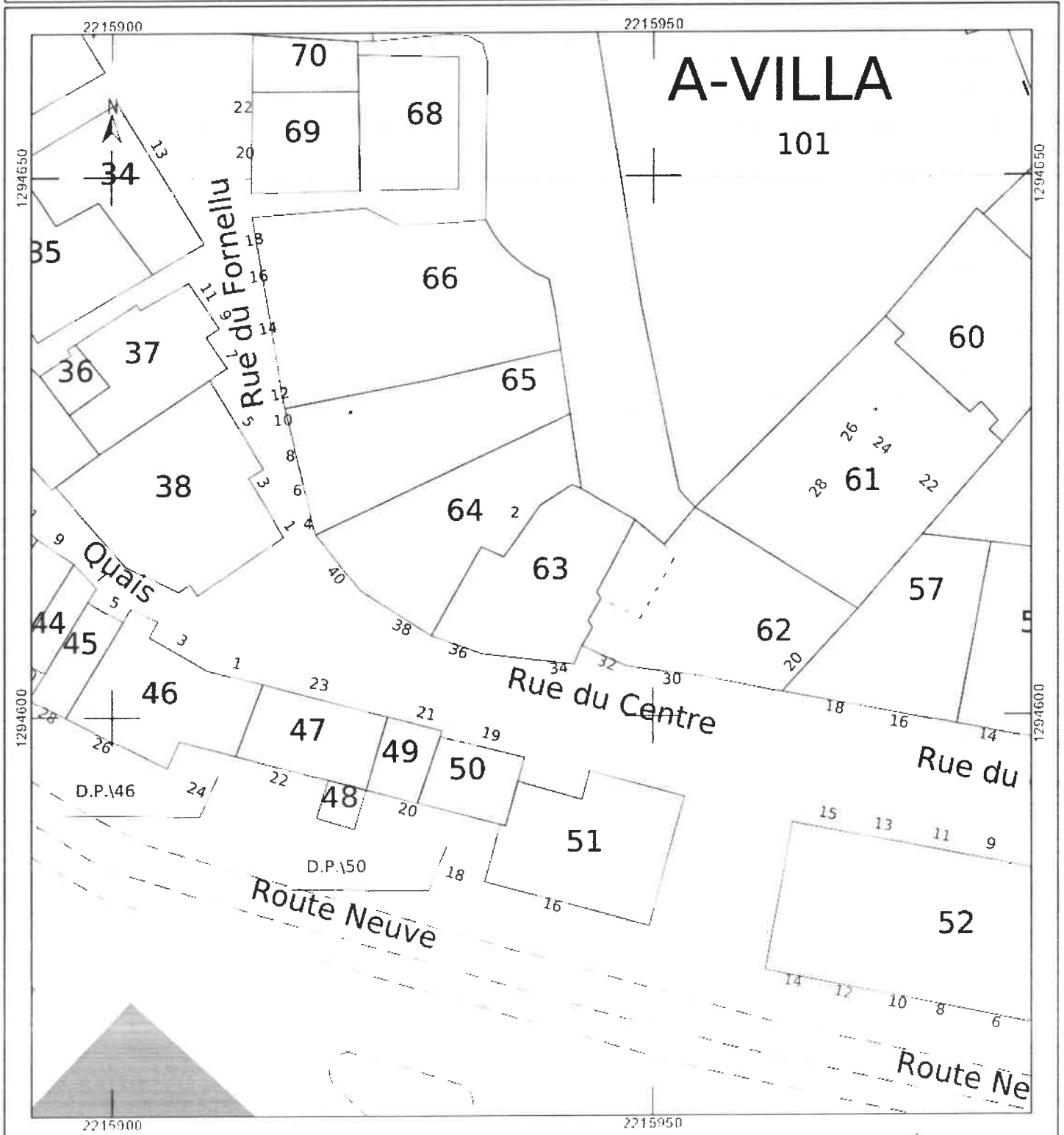
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
BASTIA
1 RUE DES HORIZONIS BLEUS
QUARTIER RECIPELLO 20402
20402 BASTIA
tél 04 95 32 94 52 fax 04 95 32 93 94
cdif.bastia@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr



DESCRIPTION – OCCUPATION :

Un Procès-Verbal de description, ci-après littéralement reproduit, a été dressé en date du 15 décembre 2023 par la SCP DE PETRICONI PHILIPPE, Huissier de justice à BASTIA.

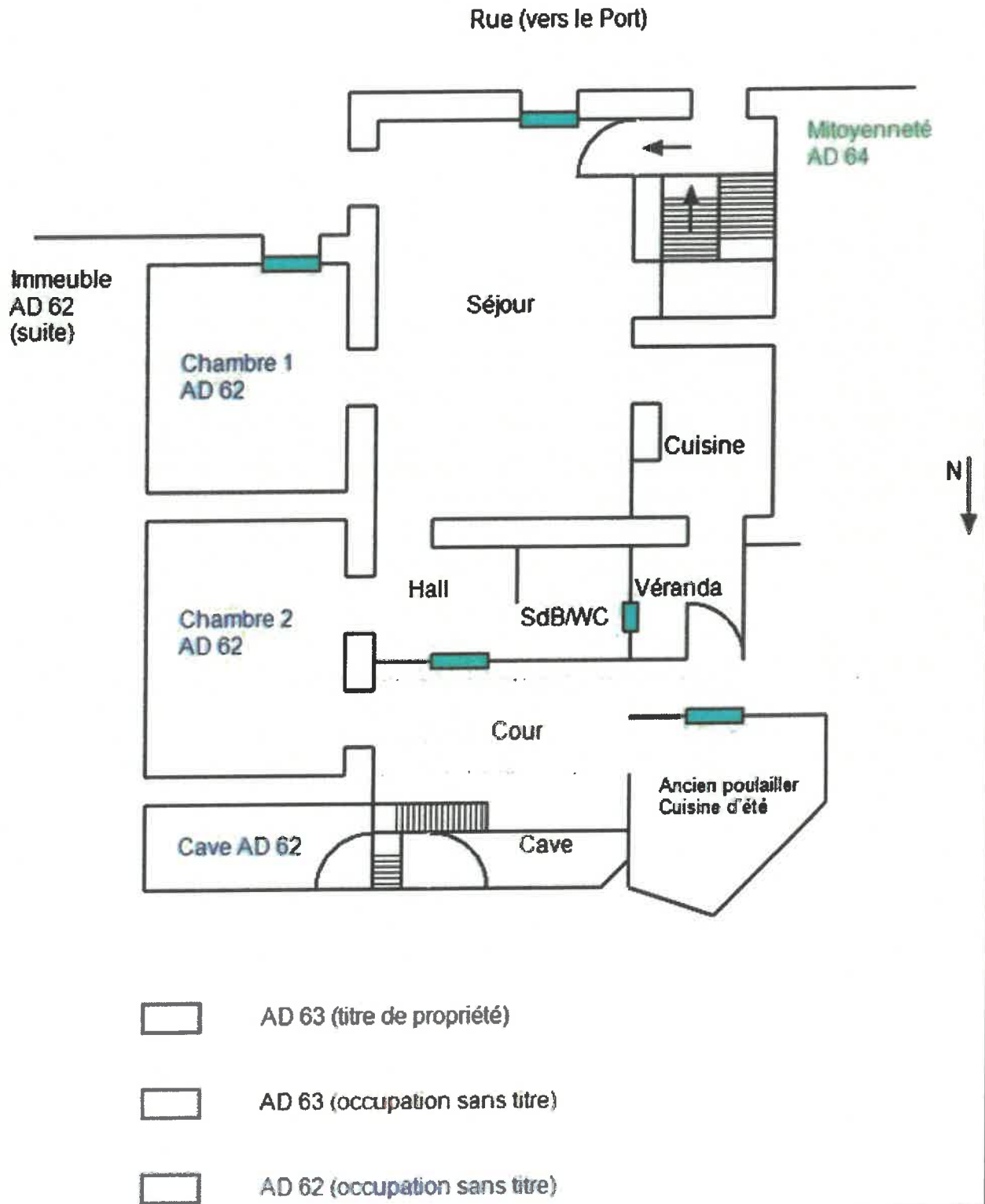
Il résulte de ce P.V. descriptif que les biens immobiliers concernés sont inoccupés et que l'ensemble de l'installation électrique et de la plomberie est à refaire.

Par ailleurs, il est annexé en suite de ce P.V. descriptif les différents diagnostics obligatoires établis par le Cabinet LIEUTAUD Frédéric, savoir : le certificat de surface privative, le diagnostic de performance énergétique, l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, le constat de risque d'exposition au plomb, le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité et l'état des risques naturels et technologiques.

AVERTISSEMENT : il est précisé que le certificat de superficie ci-après reproduit comprend également le mesurage des "chambre n° 1 AD 62" et "chambre n° 2 AD 62" qui, bien qu'elles ne soient accessible que par les pièces dépendant du lot 3 de l'E.D.D. objet de la présente vente, apparaissent dépendre d'un autre ensemble immobilier. Ce même certificat de superficie porte également sur une "cave" et une "cave AD 62" qui ne sont pas décrit, par l'E.D.D. régissant cet immeuble, comme faisant partie du lot 3 objet de la présente vente.

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



**SCP DE PETRICONI PHILIPPE
Huissier de Justice Associé**

3 BOULEVARD GIRAUD BP 34
20288 BASTIA CEDEX

Tél : 04.95.34.94.00
Fax : 04.95.32.37.92

Compte TG 40031 00001 0000168099 R69
Etude ouverte au public de 8h à 11h ; Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

N° TVA FR61484195078
N° SIRET : 48419507800015 code - Naf : 741 A
email : scpbjdp@orange.fr

PREMIÈRE EXPÉDITION

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-TROIS ET LE QUINZE DÉCEMBRE À NEUF HEURES

A LA REQUETE DE :

La société civile professionnelle **BTSG²**, ayant son établissement secondaire 51, rue Maréchal Joffre à NICE (06000), prise en la personne de son représentant légal en exercice, Maître Denis GASNIER, ès qualité de liquidateur judiciaire de Madame Josette Alice MAURIN Veuve MURATI, désigné à ses fonctions par jugement du tribunal de commerce de NICE en date du 25 octobre 2016.

LEQUEL M'A EXPOSE

Que le tribunal judiciaire de NICE dans son jugement en date du 26 octobre 2023 a ordonné la licitation du lot n°3 de l'ensemble immobilier sis commune de Saint-Florent (Haute Corse), lieudit "La Porta", 34-36 rue du Centre, cadastré section AD 63 (anciennement A 593).

Que ce bien a fait l'objet d'un état descriptif de division établi par Maître FOUQUET, notaire, le 16 janvier 1985, publié au bureau des hypothèques de BASTIA le 27 mars 1985, Vol 4006 n°1 et d'un rectificatif audit E.D.D par acte de Maître FOUQUET, notaire, le 9 juin 1994 publié au bureau des hypothèques de BASTIA le 21 juillet 1994, Vol 1994 P 4148.

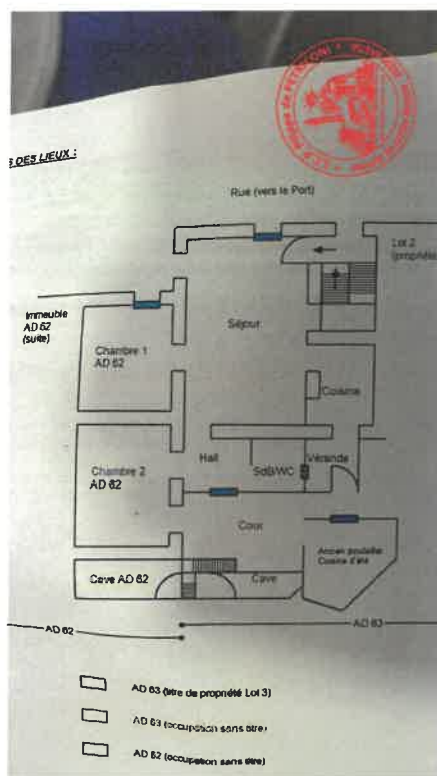
Que ce lot n°3, tel que décrit dans l'état descriptif de division de l'immeuble en copropriété est constitué par "un appartement de quatre pièces situé à gauche de l'escalier en montant, sis au premier étage, dans la cour attenante à la maison, côté nord, avec le poulailler et l'usage des w.-c".

Qu'il me demande d'établir un procès-verbal de description de ce bien.

**POURQUOI IL ME REQUERAIT
DEFERANT A CETTE REQUISITION**

Je, Philippe de Petriconi, huissier de justice associé au sein de la SCP Philippe de PETRICONI, domiciliée 3 Boulevard GIRAUD, 20200 BASTIA, soussigné.

Certifie m'être rendu ce jour, 15 décembre 2023, 34-36 rue du Centre à Saint-Florent (20217), là où étant j'ai rejoint Monsieur Jean Pascal TURRIN, expert chargé d'établir les diagnostics, qui m'a présenté un plan de l'appartement et un extrait de matrice cadastrale (cf. clichés ci-dessous).



L'appartement est à cheval sur les parcelles cadastrées 62 et 63.

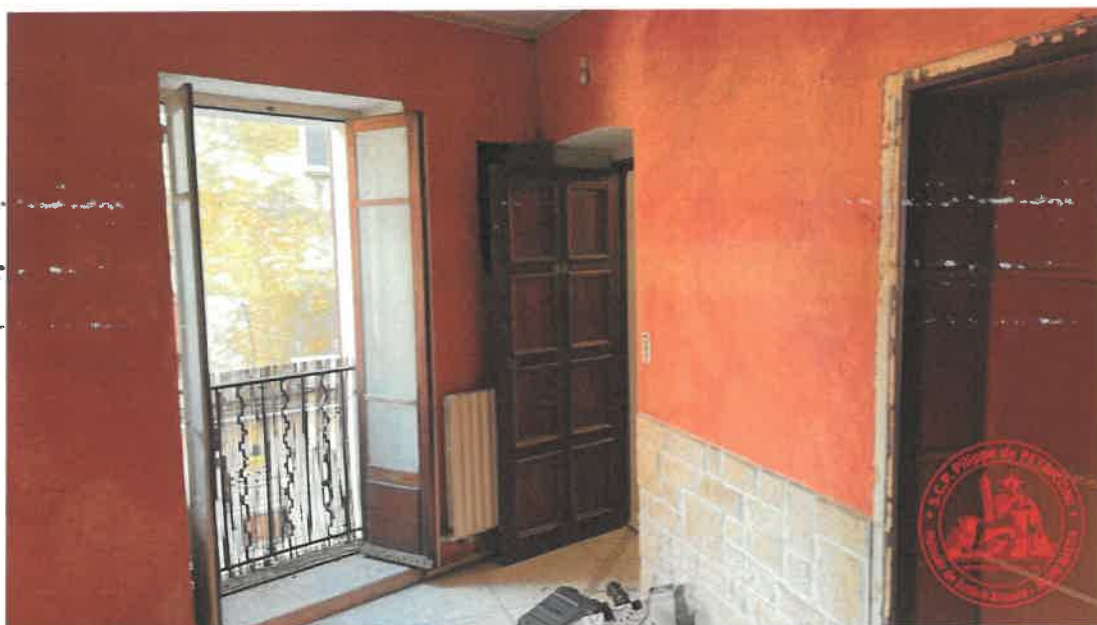
J'ai procédé aux constatations suivantes :

L'appartement est situé à cheval sur deux copropriétés, il correspond aux persiennes de couleur marron, au premier étage, des immeubles sis 34 et 36 de la rue du Centre (cf. cliché ci-dessous).



La porte d'entrée donne directement accès à un séjour (cf. plan ci-dessus), le sol est revêtu d'un carrelage granito, les murs sont en pierres et revêtus d'enduit, le faux plafond est troué en plusieurs endroits et des canisses sont visibles sous ce faux plafond.

Il y a deux portes-fenêtres en bois, équipées de volets en bois, ces portes-fenêtres et ces volets sont très usagés et non isolants. Des garde-corps métalliques sont présents, la pièce comporte une cheminée dans laquelle le plâtre s'est effondré (cf. clichés ci-dessous).







Cette pièce de séjour d'un accès à une cuisine (cf. cliché ci-dessous).



Le sol de cette cuisine est revêtu d'un carrelage en granito, une cuisine équipée est présente avec des parois recouvertes de faïence tout comme la majeure partie des murs, la partie supérieure de ces murs est revêtue de crépi, le faux plafond revêtu de voliges est en partie effondré, je distingue des planches pourries sous ce faux plafond (cf. clichés ci-dessous).

Une porte fenêtre est présente, elle permet l'accès à une petite remise donnant sur la cour extérieure, le plafond de cette petite remise est constitué de plaques translucide.



La salle de séjour donne également accès à une chambre et à un couloir (cf. cliché ci-dessous), la porte de la chambre est située à côté des fauteuils.

Cette chambre fait partie de la copropriété du 34 tandis que le séjour et la cuisine font partie de l'immeuble du 36.

Le carrelage de cette chambre est revêtu de carrelage granito, la pièce comporte une porte fenêtre, les murs sont en pierres revêtus d'enduit, le plafond tendu est déchiré et il laisse apparaître le plafond (cf. clichés ci-dessous).



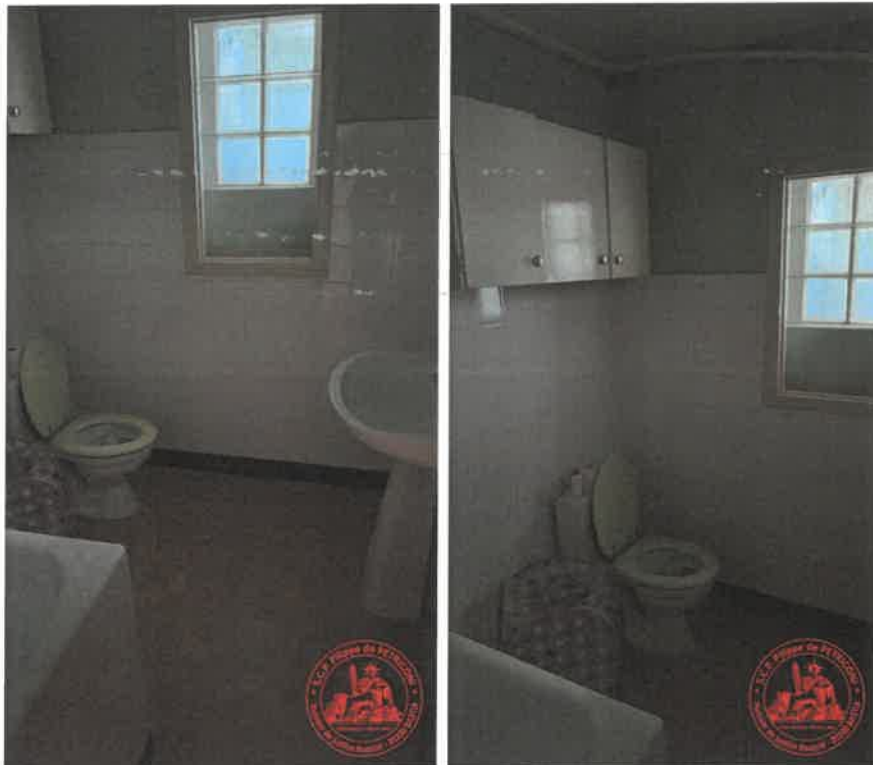


Ensuite je me suis rendu dans le couloir situé derrière le séjour (porte entre la cheminée et porte de la chambre), ce couloir donne accès à une salle de bain, d'une part, et à une chambre, d'autre part.

Le sol du ce couloir est revêtu de parquet, les murs sont en pierres et en briquettes pour la cloison de la salle de bains, les portes de la salle de bain et de la chambre sont en contreplaqué, le plafond du couloir est une dalle de béton et il comporte une petite fenêtre donnant sur la cour (cf. clichés ci-dessous).



Le sol de la salle de bain est revêtu de parquet, il y a un lavabo, une petite baignoire, les murs sont en partie revêtus de faïence, il y a un faux plafond et les murs sont en briquettes (cf. clichés ci-dessous).



La chambre comporte un sol revêtu de carrelage en granito, les murs sont en pierres, le plafond est une dalle de béton, la peinture est écaillée, la pièce comporte une porte-fenêtre qui donne sur la cour (cf. clichés ci-dessous).



La cour est encombrée de gravats et envahie d'herbes folles, elle donne accès à une dépendance : une ancienne cuisine d'été et un local abritant un chauffe-eau.

Les fenêtres du couloir, de la salle de bains et une porte fenêtrée de la remise attenante à la cuisine donnent également sur cette cour.

Un escalier faisant face à la porte fenêtrée de la chambre donne accès à une petite terrasse qui est le toit de la cuisine d'été, un autre escalier à droite de la porte fenêtrée donne accès à deux caves (cf. clichés ci-dessous).





Vue de la cour, de la porte fenêtre de la chambre, de l'extension formée par le couloir, la salle de bains et la remise de la cuisine, à partir de la petite terrasse



Vue des deux caves



Avant de quitter les lieux, j'ai noté que l'ensemble de l'installation électrique et de la plomberie est à refaire.

Un commerçant occupant un local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble du 36 rue du centre m'a déclaré subir des infiltrations d'eau en provenance de la cour précédemment visitée, il m'a indiqué que cet immeuble ne comportait pas de syndic de copropriété.

Ayant répondu à la mission qui m'était confiée, j'ai de tout ce qui précède dressé ce procès-verbal de constatations sur TREIZE Feuilles comprenant trente photographies.

Le tout pour servir et valoir ce que de droit à la SCP BTSG², requérante.

Coût de l'Acte	
Arrêté du 28 février 2020	
Émoluments HT	742,33€
Déplacement HT	7,67€
Sous-Total HT	750,00€
TVA 20,00%	150,00€
Total TTC	900,00€

L'Huissier de Justice soussigné
Maître Philippe DE PETRICONI



Cabinet LIEUTAUD Frédéric
EXPERTISES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
EXPERT IMMOBILIER & FONCIER

MURATI ET FELICELLI
Mathieu et Josette
34 et 36 Rue du Centre
20217 SAINT-FLORENT

BASTIA, le mercredi 20 décembre 2023

Nos Références : 6732 MURATI ET FELICELLI 15.12.23

Objet : Certificat de superficie, Constat Amiante - Avant vente, Etat Termite, CREP, DPE - IC Vte, Diagnostic Electrique avant vente 2017, ERP

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint :

Le(s) dossier(s) relatif(s) au(x) diagnostic(s) Certificat de superficie, Constat Amiante - Avant vente, Etat Termite, CREP, DPE - IC Vte, Diagnostic Electrique avant vente 2017, ERP effectué(s) dans le bien désigné ci-dessous :

Adresse du bien :

**34 et 36 Rue du Centre
20217 SAINT-FLORENT**

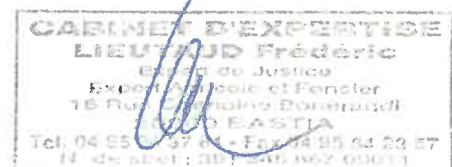
Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment).

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

LIEUTAUD Frédéric



Cabinet LIEUTAUD Frédéric
EXPERTISES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
EXPERT IMMOBILIER & FONCIER

BASTIA le mercredi 20 décembre 2023

Référence Rapport : 6732 MURATI ET FELICELLI 15.12.23
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : 34 et 36 Rue du Centre
20217 SAINT-FLORENT

Type de bien : Appartement
Date de la mission : 15/12/2023

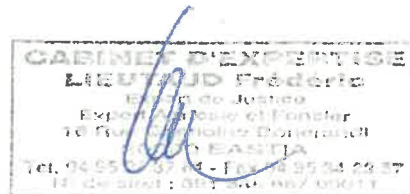
Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Frédéric LIEUTAUD, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- *présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),*
- *ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),*
- *n'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.*

Nous vous prions d'agréer,, l'expression de nos salutations distinguées.

Frédéric LIEUTAUD



Cabinet LIEUTAUD Frédéric
EXPERTISES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
EXPERT IMMOBILIER & FONCIER

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 6732 MURATI ET FELICELLI 15.12.23

Le 15/12/2023



Bien : Appartement
Adresse : 34 et 36 Rue du Centre
20217 SAINT-FLORENT
Numéro de lot : 3 et NC
Référence Cadastre : AD - 62 et 63

PROPRIETAIRE

MURATI ET FELICELLI Mathieu et Josette
34 et 36 Rue du Centre
20217 SAINT-FLORENT

DEMANDEUR

SCP DE PETRICONI Philippe
3 Boulevard H - DE MONTERA
20200 BASTIA

Date de visite : 15/12/2023
Opérateur de repérage : TURRIN jean pascal

Cabinet LIEUTAUD Frédéric
EXPERTISES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
EXPERT IMMOBILIER & FONCIER

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS
RAPPORT N° 6732 MURATI ET FELICELLI 15.12.23

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 3 Etage: 1er Adresse : 34 et 36 Rue du Centre 20217 SAINT-FLORENT Propriétaire : MURATI ET FELICELLI Mathieu et Josette	Lot N° : 3 et NC Réf. Cadastre : AD - 62 et 63 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date du permis de construire : Antérieur au 1er janvier 1949 Date de construction : Antérieur au 1er janvier 1949
--	---

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
75,17 m²

CONSTAT AMIANTE

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'indices d'infestation de Termites le jour de la visite.

EXPOSITION AU PLOMB

Absence de revêtements contenant du plomb.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 218 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 68 kg_{eq}CO₂/m².an
<p>Diagramme des consommations énergétiques montrant une performance au niveau E. Les valeurs indiquées sont 218 kWh_{ep}/m².an et 68* kgCO₂/m².an.</p>	<p>Diagramme des émissions de CO₂ montrant une performance au niveau E. La valeur indiquée est 68 kgCO₂/m².an.</p>

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).

Cabinet LIEUTAUD Frédéric
EXPERTISES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
EXPERT IMMOBILIER & FONCIER

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement	Adresse : 34 et 36 Rue du Centre 20217 SAINT-FLORENT
Nombre de Pièces : 3	Propriété de : MURATI ET FELICELLI Mathieu et Josette 34 et 36 Rue du Centre 20217 SAINT-FLORENT
Etage : 1er	Mission effectuée le : 15/12/2023
Numéro de lot : 3 et NC	Date de l'ordre de mission : 06/12/2023
Référence Cadastrale : AD - 62 et 63	N° Dossier : 6732 MURATI ET FELICELLI 15.12.23 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 75,17 m²
(Soixante-quinze mètres carrés dix-sept)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour	1er	26,98 m ²	0,00 m ²
Cuisine	1er	6,49 m ²	0,00 m ²
Veranda	1er	2,80 m ²	0,00 m ²
Hall	1er	4,65 m ²	0,00 m ²
Salle de bains/WC	1er	4,25 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1 AD 62	1er	12,78 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2 AD 62	1er	17,22 m ²	0,00 m ²
Total		75,17 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Cour	1er	0,00 m ²
Ancien poulailler Cuisine d'été	1er	11,92 m ²
Cave	1er	5,66 m ²
Cave AD 62	1er	4,43 m ²
Total		22,01 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par LIEUTAUD Frédéric qu'à titre indicatif.

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


LIEUTAUD IMMOBILIER
EXPERT IMMOBILIER & FONCIER
16 RUE CHANOINE BONERANDI (RDC)
20200 BASTIA
Siret N° 391345687000229

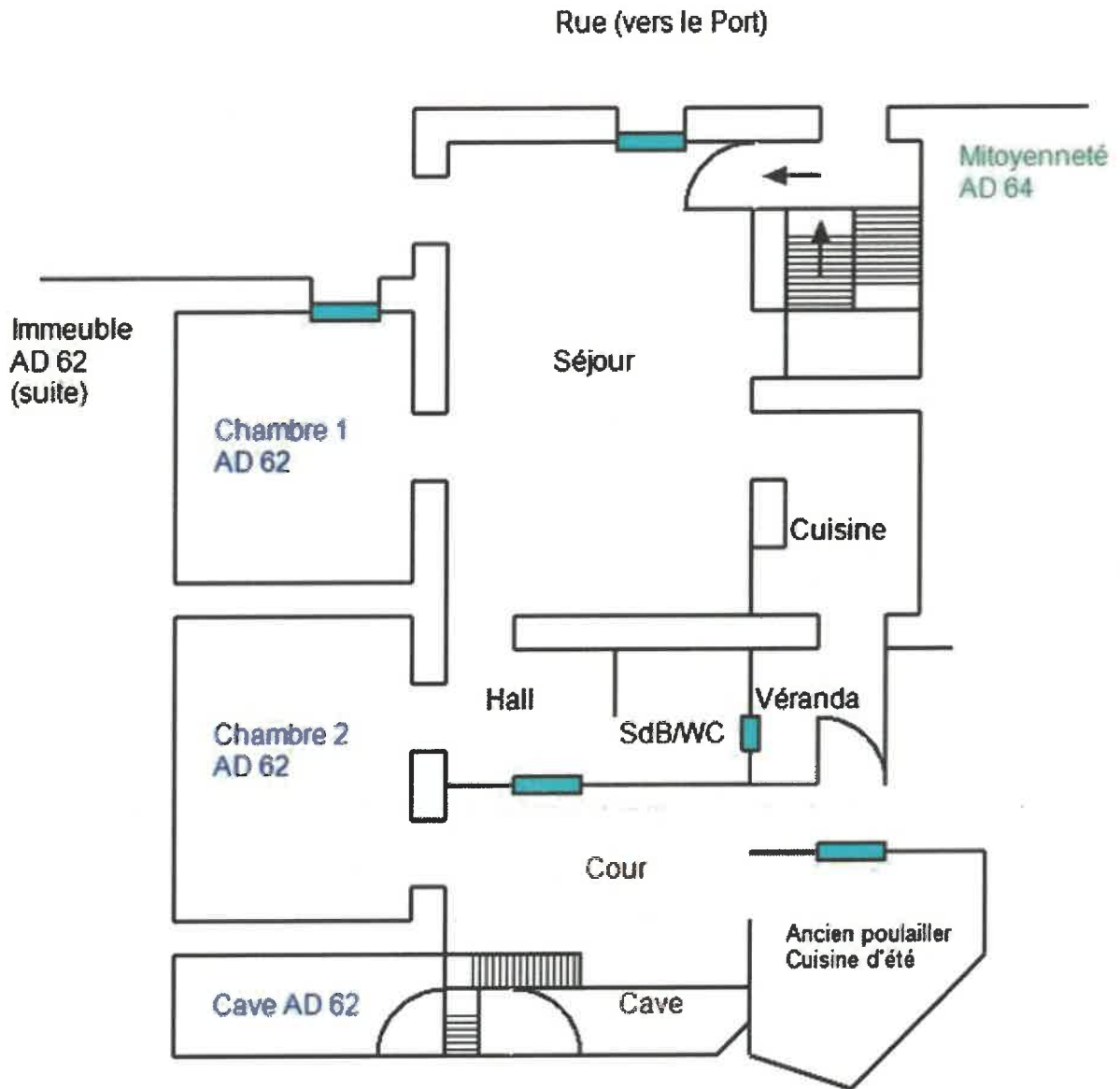
Le Technicien :
jean pascal TURRIN

à BASTIA, le 15/12/2023

Nom du responsable :
LIEUTAUD Frédéric

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



-  AD 63 (titre de propriété)
-  AD 63 (occupation sans titre)
-  AD 62 (occupation sans titre)

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2320E4407084C
établi le : 15/12/2023
valable jusqu'au : 14/12/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



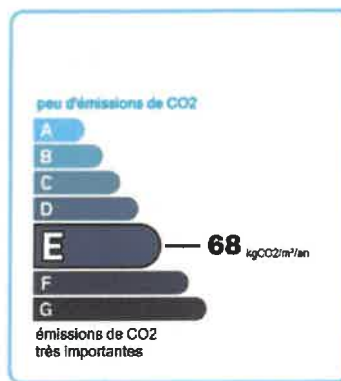
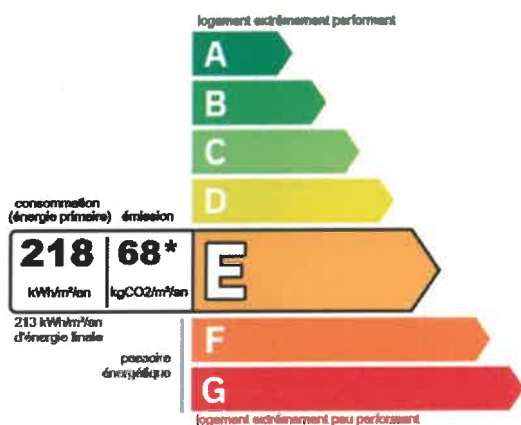
adresse : 34 et 36 Rue du Centre, 20217 SAINT-FLORENT / étage: 1er - N° lot: 3 et NC

type de bien : Appartement
année de construction : 1900
surface habitable : 75 m²

propriétaire : MURATI ET FELICELLI Mathieu et Josette
adresse : 34 et 36 Rue du Centre, 20217 SAINT-FLORENT

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 5124 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 26549 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1 293 € et 1 749 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

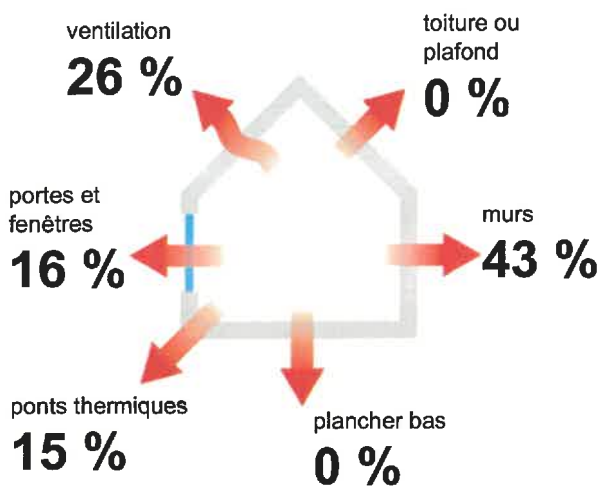
LIEUTAUD Frédéric
16 rue Chanoine Bonerandi
20200 BASTIA
diagnostiqueur :
jean pascal TURRIN

tel : 04 95 34 37 81
email : lieutaud.expertises@gmail.com
n° de certification : CPDI4153
organisme de certification : ICERT

LIEUTAUD IMMOBILIER
EXPERTS HABITABILITE & FONCIER
20200 BASTIA
04 95 34 37 81

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>)

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRES BONNE

Système de ventilation en place

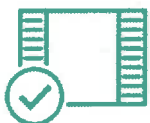


Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	fioul	12500 (12500 éf)	Entre 972€ et 1 314€	74%
eau chaude sanitaire	fioul	3259 (3259 éf)	Entre 263€ et 343€	20%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	327 (142 éf)	Entre 35€ et 47€	3%
auxiliaires	électrique	306 (133 éf)	Entre 33€ et 45€	3%
énergie totale pour les usages recensés		16 393 kWh (16 035 kWh é.f.)	Entre 1 293€ et 1 749€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 112,7l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements..

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -23,5% sur votre facture **soit -269 € par an**

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

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

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

astuces

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

**Consommation recommandée → 112,7l /jour d'eau chaude à 40°C**

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

46l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -20% sur votre facture **soit -58 € par an**

astuces





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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement


	description	isolation
 murs	Mur 7 Sud Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, non isolé Mur 3 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé Mur 5 Nord Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Local non chauffé (autre que véranda), non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine Porte Bois Vitrée 30-60% simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière classique Fioul, installation en 1980, individuel sur Radiateur ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 eau chaude sanitaire	Chaudière classique Fioul installation en 1980, individuel, production instantanée. Réseau non bouclé.
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Chaudière classique : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance





Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.





1

Les travaux essentiels montant estimé : 1500 à 10800 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	
 eau chaude sanitaire	Chauffe eau Plat : Remplacement du système au fioul par un chauffe-eau plat 80L	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 3300 à 8250 €

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	
 portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$



portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

Uw <1,7W/m²K

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air



portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

Uw <1,7W/m²K

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air



portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

Uw <1,7W/m²K

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air



ventilation

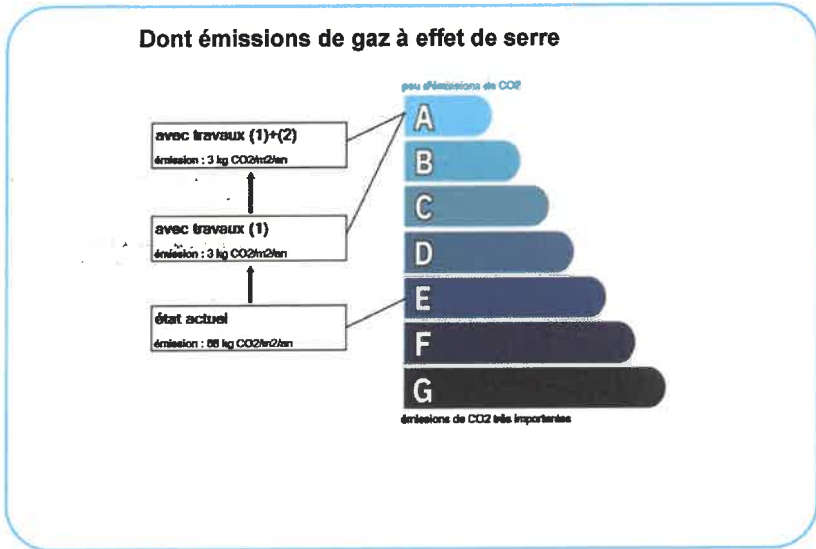
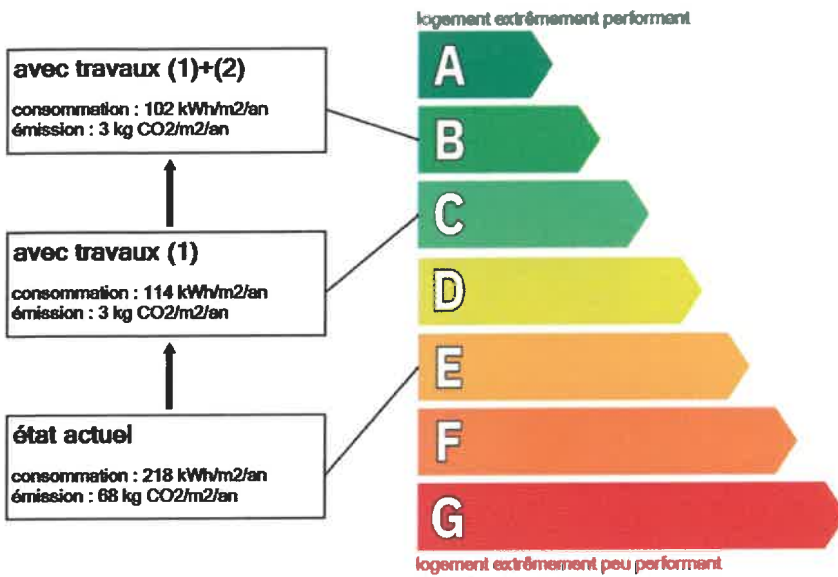
Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2320E4407084C**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AD-62 et 63**

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

















Date de visite du bien : **15/12/2023**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:








































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

Le résultat du DPE a été obtenu selon les informations constatée et (ou) communiquées par le requérant.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		2B - Haute Corse
Altitude	 donnée en ligne	8
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1900
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	75
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,6

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée	5,8 m ²	
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant	
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non	
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde	
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	7,8 m ²	
	Surface Aue	 observée ou mesurée	7,8 m ²	
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non	
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	
	Mur 2	Surface	 observée ou mesurée	9,1 m ²
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
Epaisseur mur		 observée ou mesurée	50 cm	
Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Non	
Bâtiment construit en matériaux anciens		 observée ou mesurée	Non	









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	 observée ou mesurée	14,16 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Mur 3	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée 1,9 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 50 cm
Mur 4	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée 9,44 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
Mur 5	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Autres dépendances
	Surface Aiu	 observée ou mesurée 9,44 m ²
	Surface Aue	 observée ou mesurée 9,44 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni Non
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée 20,41 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
Mur 6	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Local chauffé
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée 23,83 m ²
Mur 7	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 50 cm









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Lourde
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	observée ou mesurée	75 m ²
Type	observée ou mesurée	Entre solives métallique avec ou sans remplissage
Plafond 1		
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Lourde
Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Local chauffé
Surface	observée ou mesurée	75 m ²
Type de plancher bas	observée ou mesurée	Entre solives métallique avec ou sans remplissage
Plancher 1		
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Local chauffé
Surface de baies	observée ou mesurée	1 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Fenêtre 1		
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Homogène
Hauteur α	observée ou mesurée	89 °
Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Surface de baies	observée ou mesurée	2 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Fenêtre 2		
Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Homogène

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 3	Hauteur α	 observée ou mesurée	89 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Fenêtre 4	Hauteur α	 observée ou mesurée
Présence de joints		 observée ou mesurée	Non
Surface de baies		 observée ou mesurée	1 m ²
Type de vitrage		 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Non
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie		 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie		 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
Orientation des baies		 observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches		 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 observée ou mesurée	Homogène
Fenêtre 5		Hauteur α	 observée ou mesurée
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)	
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
Hauteur α	 observée ou mesurée	89 °
Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Porte 1	Type de menuiserie	 observée ou mesurée Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée 2 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée Non
Porte 2	Type de menuiserie	 observée ou mesurée Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée Vitree 30-60% simple vitrage
	Surface	 observée ou mesurée 2 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée Non
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 3 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 3,5 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 6,6 m
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 1,5 m
Linéaire Mur 5 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 3,63 m
Linéaire Mur 6 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 7,85 m
Linéaire Mur 7 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 10,32 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 3 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 3,5 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 6,6 m
Linéaire Mur 4 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 1,5 m
Linéaire Mur 5 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 3,63 m
Linéaire Mur 6 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 7,85 m
Linéaire Mur 7 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 10,32 m



























Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,6 m
Linéaire Mur 4 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,6 m
Linéaire Mur 7 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,6 m
Linéaire Mur 3 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,6 m
Linéaire Mur 4 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,6 m
Linéaire Mur 7 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,6 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 3	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 4	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 7	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 7	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 7	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Porte 2 Mur 3	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière classique
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	75 m ²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	1980
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Fioul
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	QP0	 valeur par défaut	0,8 kW
	Pn	 document fourni	40 kW
	Rpn	 valeur par défaut	87,2 %
	Rpint	 valeur par défaut	84,81 %
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	75 m ²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non	
Chaudière classique Fioul	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière classique Fioul
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Bouclage / Traçage	 observée ou mesurée	Réseau non bouclé
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non	
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit
	Année installation	 document fourni	1900
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Non

Cabinet LIEUTAUD Frédéric
EXPERTISES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
EXPERT IMMOBILIER & FONCIER

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	Descriptif du bien : Appartement de 3 pièces au 1er étage
Adresse : 34 et 36 Rue du Centre 20217 SAINT-FLORENT	Encombrement constaté : Pièce encombrée
Nombre de Pièces : 3	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : 3 et NC	Etage : 1er
Référence Cadastre : AD - 62 et 63	Escalier : Unique
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.	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant

B DESIGNATION DU CLIENT

• **Désignation du client**

Nom / Prénom : **SCP DE PETRICONI Philippe**
Qualité : **Huissiers**
Adresse : **3 Boulevard H - DE MONTERA
20200 BASTIA**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• **Identité de l'opérateur de diagnostic**

Nom / Prénom : **TURRIN jean pascal**
Raison sociale et nom de l'entreprise :
Nom Propre LIEUTAUD Frédéric
Adresse : **16 rue Chanoine Bonerandi 20200 BASTIA**
N° siret : **39134566700029**
N° certificat de qualification : **CPDI4153**
Date d'obtention : **07/12/2021**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT**

Organisme d'assurance professionnelle : **GROUPAMA
MEDITERRANEE**

N° de contrat d'assurance : **43292182W**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2023**

D 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) *	Commentaires
1er			
Séjour	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
	Plinthes - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Cuisine	Mur - Plâtre Faïence / Peinture	Absence d'indice.	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Bois	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Veranda	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
	Plinthes - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - PVC	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton	Indice d'infestation de Termites souterrains (Reticulitermes Lucifugus Corsicus) : Cordonnets, Altérations dans le bois (Bois au sol)	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Hall	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.	
Salle de bains/WC	Mur - Plâtre Faïence / Peinture	Absence d'indice.	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Chambre n°1 AD 62	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Plâtre Carrelage	Absence d'indice.	
Chambre n°2 AD 62	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Cour	Mur - Béton	Absence d'indice.	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
	Plancher - Béton /Terre	Indice d'infestation de Termites souterrains (Réticulitermes Lucifugus Corsicus) : Cordonnets, Altérations dans le bois (Bois au sol)	
Ancien poulailler Cuisine d'été	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton	Indice d'infestation de Termites souterrains (Réticulitermes Lucifugus Corsicus) : Cordonnets, Altérations dans le bois (Bois au sol)	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Cave	Murs - Béton	Absence d'indice.	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
	Porte - Bois	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton	Indice d'infestation de Termites souterrains (Réticulitermes Lucifugus Corsicus) : Cordonnets, Altérations dans le bois (Bois au sol)	
	Plafond - Béton	Absence d'indice.	
Cave AD 62	Plafond - Béton	Absence d'indice.	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
	Plancher - Béton	Indice d'infestation de Termites souterrains (Réticulitermes Lucifugus Corsicus) : Cordonnets, Altérations dans le bois (Bois au sol)	
	Murs - Béton	Absence d'indice.	
	Porte - Bois	Absence d'indice.	
Local chaudière	Mur - Plâtre	Absence d'indice.	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
	Plafond - Panneaux vissés	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton	Indice d'infestation de Termites souterrains (Réticulitermes Lucifugus Corsicus) : Cordonnets, Altérations dans le bois (Bois au sol)	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Indice d'infestation de Termites souterrains (Réticulitermes Lucifugus Corsicus) : Cordonnets, Altérations dans le bois (Bois au sol)	

CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE
Termites souterrains (Réticulitermes Lucifugus Corsicus)

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

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

Néant

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

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques) et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs. Il est rappelé que les faces des ouvrages ou parties d'ouvrages en contact avec les maçonneries (sous face des lambris, frises, voliges, solives, pannes, linteau, des bois fixés dans les murs et sols... etc.) sont inaccessibles sans démontage (non autorisé par notre requérant).

Aussi, les ouvrages et parties d'ouvrage situées (liste non exhaustive):

- sous les doublages des murs et plafonds (placoplâtre... etc.),
- sous les peintures et tapisseries des murs,
- entre les planchers de chaque niveau,
- sous les moquettes et linoléum,
- dans les gaines d'alimentations,
- sous les baignoires et les vasques des salles d'eau (démontage destructif),
- sous les menuiseries PVC rénovées,

n'ont pu être diagnostiquées. Seul un démontage, non autorisé par notre requérant, pourrait nous permettre de mener à leur terme nos investigations.

- le présent diagnostic concerne exclusivement le(s) lot(s) visité(s). Le diagnostic termite des parties communes de ladite copropriété ne nous a pas été fourni par nos requérants,
- concernant les parties d'immeubles et d'ouvrages non visitées (cf. paragraphe ci-dessus), nous nous tenons à disposition de notre requérant afin d'effectuer de nouvelles investigations. Les moyens techniques nécessaires (démontage, enlèvement d'objets encombrants ...etc. .) devront être mis en œuvre pour nous permettre de mener à leur terme nos investigations
- notre responsabilité ne pourra être engagée sur d'éventuelles dégradations des éléments examinés postérieures au jour de la visite.

G 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

Indices d'infestation de termites souterrain (*Reticulitermes lucifugus corsicus*) aux abords de la construction
La mission se limite aux éléments et bâtiments décrits dans le présent rapport

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 fait 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'indices d'infestation de Termites le jour de la visite.

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 **14/06/2024**.

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

LIEUTAUD IMMOBILIER
EXPERT IMMOBILIER & FONCIER
16 RUE CHANOINE BONERANDI (RDC)
20200 BASTIA
Siret N° 39134566700029

Référence : **6732 MURATI ET FELICELLI 15.12.23 T**

Fait à : **BASTIA** le : **15/12/2023**

Visite effectuée le : **15/12/2023**

Durée de la visite : **1 h 00 min**

Nom du responsable : **LIEUTAUD Frédéric**

Opérateur : Nom : **TURRIN**

Prénom : **jean pascal**

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.

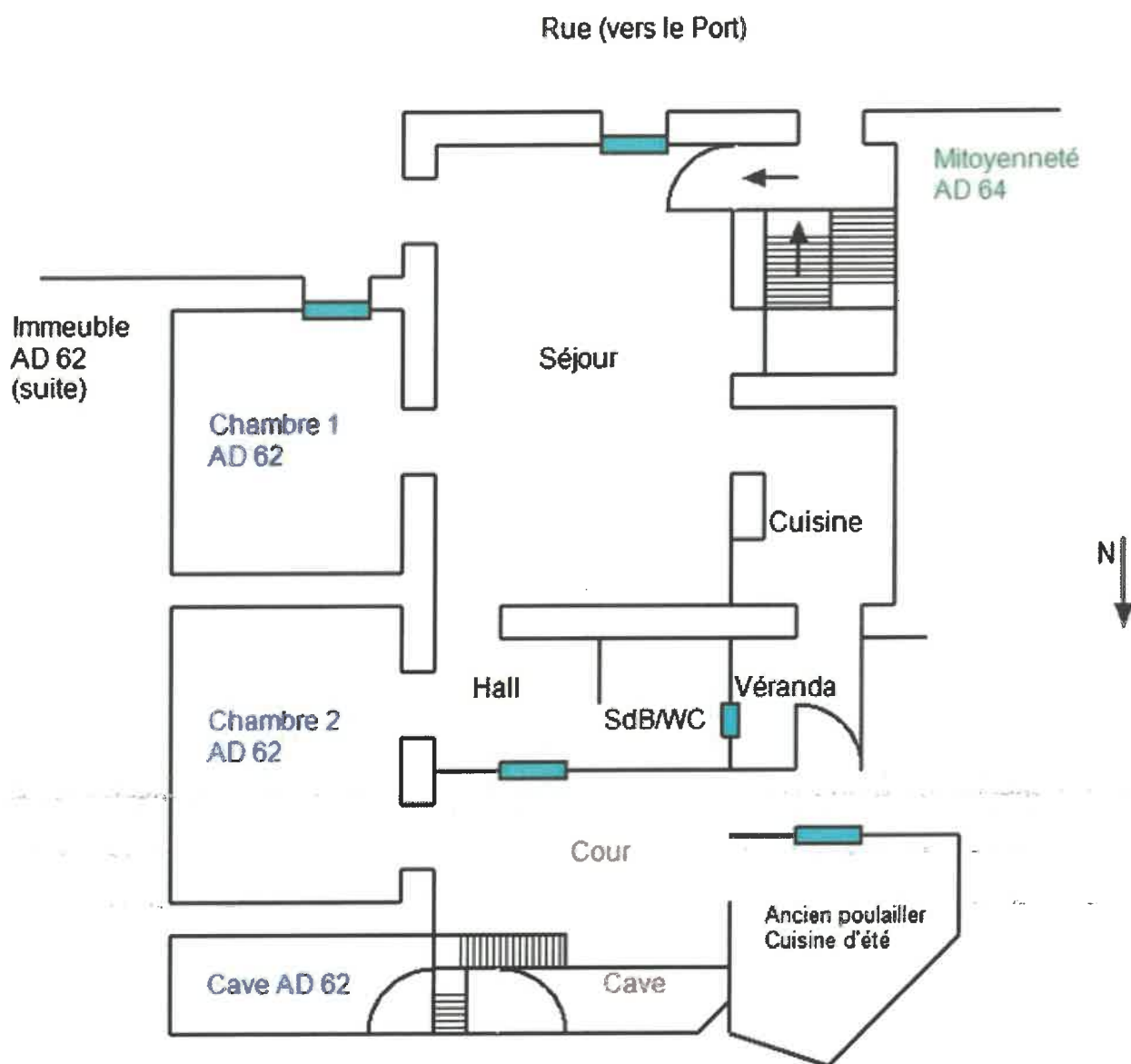
Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.




Rapport N° : 6732 MURATI ET FELICELLI 15.12.23 T

5/7

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



-  AD 63 (titre de propriété)
-  AD 63 (occupation sans titre)
-  AD 62 (occupation sans titre)

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 4153 Version 008

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur TURRIN Jean Pascal

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 13/01/2022 - Date d'expiration : 12/01/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 26/01/2022 - Date d'expiration : 25/01/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 09/11/2021 - Date d'expiration : 08/11/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 07/12/2021 - Date d'expiration : 06/12/2028
Termite	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 13/01/2022 - Date d'expiration : 12/01/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 19/01/2022.

Arrêté du 21 novembre 2005 instituant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inondation par le plomb des pentes ou des constats après travaux en présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 25 juillet 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inondation par le plomb des pentes ou des constats après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 4 novembre 2011 relatif aux compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inondation par le plomb des pentes ou des constats après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 11 novembre 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inondation par le plomb des pentes ou des constats après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2008 instituant 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. Arrêté du 18 octobre 2006 instituant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de pose en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 instituant 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. Arrêté du 6 juillet 2008 instituant 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. Arrêté du 1 juillet 2010 instituant 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. Arrêté du 1 juillet 2010 instituant 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. Arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev08

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Cabinet LIEUTAUD Frédéric
EXPERTISES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
EXPERT IMMOBILIER & FONCIER

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

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 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)** Propriété de: **MURATI ET FELICELLI Mathieu et Josette**
34 et 36 Rue du Centre
20217 SAINT-FLORENT
Nombre de Locaux : **3**
Etage : **1er**
Numéro de Lot : **3 et NC**
Référence Cadastrale : **AD - 62 et 63**
Date du Permis de Construire : **Antérieur au 1er janvier 1949**

Adresse : **34 et 36 Rue du Centre**
20217 SAINT-FLORENT

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE


Nom : **SCP DE PETRICONI Philippe** Documents fournis : **Néant**
Adresse : **3 Boulevard H - DE MONTERA**
20200 BASTIA Moyens mis à disposition : **Néant**
Qualité : **Huissiers**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : **6732 MURATI ET FELICELLI 15.12.23 A** Date d'émission du rapport : **15/12/2023**
Le repérage a été réalisé le : **15/12/2023** Accompagnateur : **Aucun**
Par : **TURRIN jean pascal** Laboratoire d'Analyses : **Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud**
N° certificat de qualification : **C3614** Adresse laboratoire : **75C Avenue de Pascalet**
30310 VERGÈZE
Date d'obtention : **21/07/2022** Numéro d'accréditation :
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT** Organisme d'assurance professionnelle : **GROUPAMA MEDITERRANEE**
Date de commande : **06/12/2023** Adresse assurance : **BP 10359 24 parc du Golf**
13799 AIX-EN-PROVENCE
CEDEX
N° de contrat d'assurance : **43292182W**
Date de validité : **31/12/2023**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise **Date d'établissement du rapport :**
Fait à BASTIA le 15/12/2023
Cabinet : LIEUTAUD Frédéric
Nom du responsable : LIEUTAUD Frédéric
Nom du diagnostiqueur : TURRIN jean pascal



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



Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
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
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	9
ANNEXE 2 – CROQUIS	10
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	11
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	14
ATTESTATION(S)	16

D CONCLUSION(S)

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

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Photo
8	Cour	1er	Conduit de fluide	Sol	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
12	Local chaudière	1er	Plafond	Plafond	Panneaux vissés	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

→ **Recommandation(s) au propriétaire**

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
8	Cour	1er	Conduit de fluide	Sol	Amiante ciment
12	Local chaudière	1er	Plafond	Plafond	Panneaux vissés

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E 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.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 15/12/2023

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).

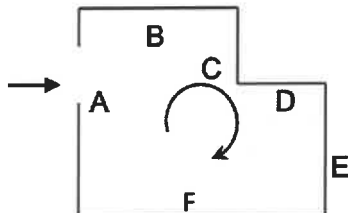
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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	Etage	Visitée	Justification
1	Séjour	1er	OUI	
2	Cuisine	1er	OUI	
3	Veranda	1er	OUI	
4	Hall	1er	OUI	
5	Salle de bains/WC	1er	OUI	
6	Chambre n°1 AD 62	1er	OUI	
7	Chambre n°2 AD 62	1er	OUI	
8	Cour	1er	OUI	
9	Ancien poulailler Cuisine d'été	1er	OUI	
10	Cave	1er	OUI	
11	Cave AD 62	1er	OUI	
12	Local chaudière	1er	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Séjour	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Plâtre - Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
2	Cuisine	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Faïence / Peinture
			Plafond	Plafond	Bois
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
3	Veranda	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Plâtre - Carrelage
			Plafond	Plafond	PVC
			Plancher	Sol	Béton
4	Hall	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Plâtre - Carrelage
5	Salle de bains/WC	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Faïence / Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
6	Chambre n°1 AD 62	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Plâtre - Carrelage
7	Chambre n°2 AD 62	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Plâtre - Carrelage
8	Cour	1er	Mur	A	Béton
			Plancher	Sol	Béton /Terre
9	Ancien poulailler Cuisine d'été	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Béton
10	Cave	1er	Murs	Toutes zones	Béton
			Porte	Toutes zones	Bois
			Plancher	Sol	Béton
			Plafond	Plafond	Béton
11	Cave AD 62	1er	Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Béton
			Murs	Toutes zones	Béton
			Porte	Toutes zones	Bois
12	Local chaudière	1er	Murs	Toutes zones	Béton
			Porte	Toutes zones	Bois
			Plancher	Sol	Béton

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
8	Cour	1er	Conduit de fluide	Sol	Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MND	EP
12	Local chaudière	1er	Plafond	Plafond	Panneaux vissés	B	A	Jugement personnel	MND	EP

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

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

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

Il est rappelé que les faces des ouvrages ou parties d'ouvrages en contact avec les maçonneries (sous face des lambris, frises, voliges, solives, pannes, linteau, des bois fixés dans les murs et sols...etc.) sont inaccessibles sans démontage (non autorisé par notre requérant).

Aussi, les ouvrages et parties d'ouvrage situées (liste non exhaustive):

- sous les doublages des murs et plafonds (placoplâtre...etc.),
- sous les peintures et tapisseries des murs,
- entre les planchers de chaque niveau,
- sous les moquettes et linoléum,
- dans les gaines d'alimentations,
- sous les baignoires et les vasques des salles d'eau (démontage destructif),
- sous les menuiseries PVC rénovées,

n'ont pu être diagnostiquées. Seul un démontage, non autorisé par notre requérant, pourrait nous permettre de mener à leur terme nos investigations.

- **le présent diagnostic amiante concerne exclusivement le(s) lot(s) visité(s). Le DTA des parties communes de ladite copropriété ne nous a pas été fourni par nos requérants,**

- **concernant les parties d'immeubles et d'ouvrages non visitées (cf. paragraphe ci-dessus), nous nous tenons à disposition de notre requérant afin d'effectuer de nouvelles investigations. Les moyens techniques nécessaires (démontage, enlèvement d'objets encombrants ...etc.) devront être mis en œuvre pour nous permettre de mener à leur terme nos investigations**

- **notre responsabilité ne pourra être engagée sur d'éventuelles dégradations des éléments examinés postérieures au jour de la visite.**

Les matériaux susceptible de contenir de l'amiante mais concernant des parties communes accessible depuis les parties privatives devront faire l'objet d'un DTA parties communes,

« Evaluation périodique »

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

Cette évaluation périodique consiste à :

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

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 (mésotéliomes, 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

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Conduit de fluide

Emplacement



Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
MURATI ET FELICELLI	6732 MURATI ET FELICELLI 15.12.23	1er - Cour
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		TURRIN jean pascal
Localisation		
Conduit de fluide - Sol		
Résultat amiante		
Présence d'amiante ()		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

ELEMENT : Plafond

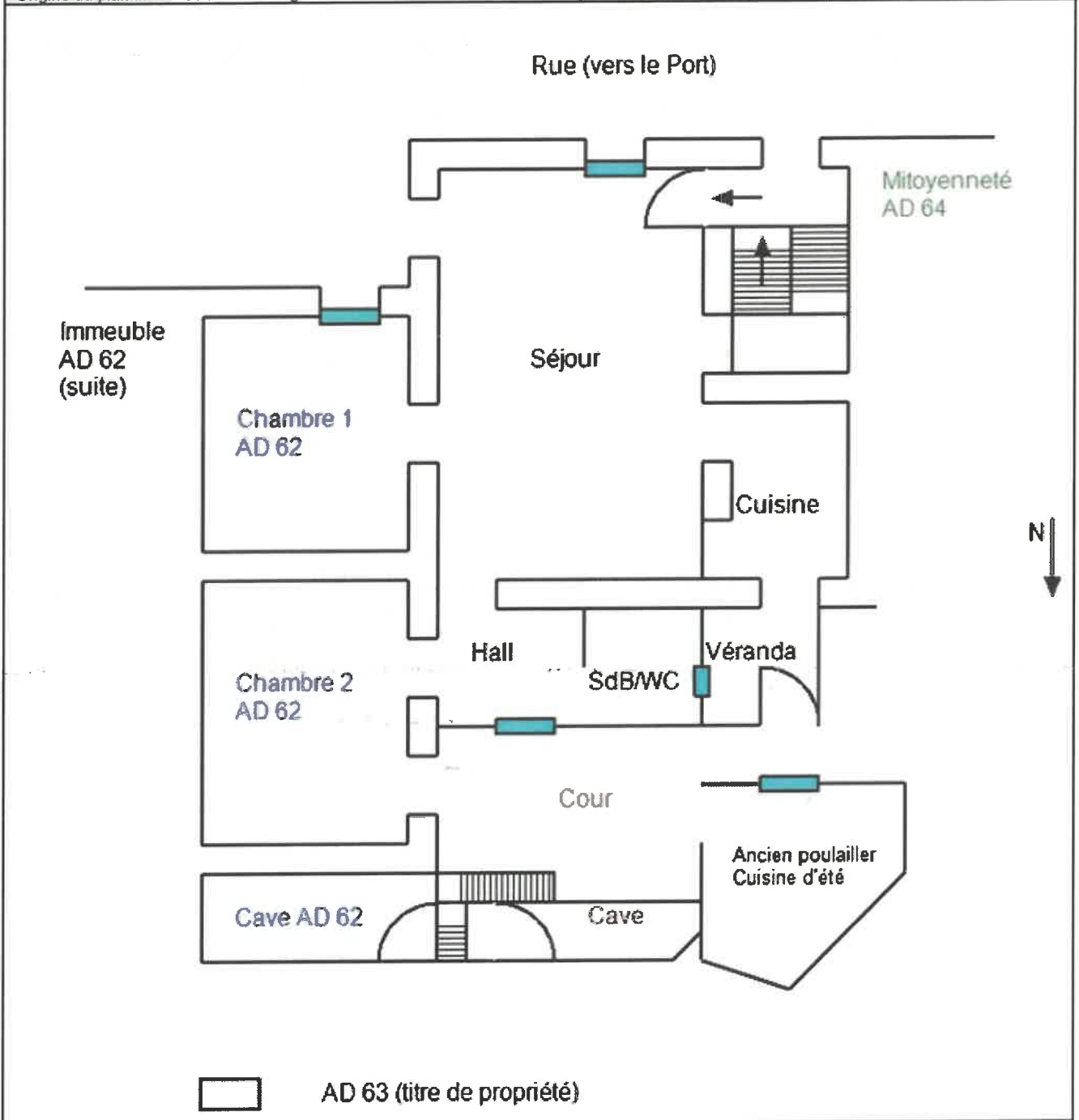
Emplacement



Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
MURATI ET FELICELLI	6732 MURATI ET FELICELLI 15.12.23	1er - Local chaudière
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Panneaux vissés		TURRIN jean pascal
Localisation		
Plafond - Plafond		
Résultat amiante		
Présence d'amiante ()		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier :	6732 MURATI ET FELICELLI 15.12.23	Adresse de l'immeuble :	34 et 36 Rue du Centre 20217 SAINT-FLORENT	
N° planche :	1/1	Version :	0	
		Type :	Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

**En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation périodique »

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

Cette évaluation périodique consiste à :

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

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

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

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	6732 MURATI ET FELICELLI 15.12.23 A
Date de l'évaluation	15/12/2023
Bâtiment	Appartement 1er 34 et 36 Rue du Centre 20217 SAINT-FLORENT
Etage	1er
Pièce ou zone homogène	Cour
Élément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Sol
Destination déclarée du local	Cour
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>	AC2	

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	6732 MURATI ET FELICELLI 15.12.23 A
Date de l'évaluation	15/12/2023
Bâtiment	Appartement 1er 34 et 36 Rue du Centre 20217 SAINT-FLORENT
Etage	1er
Pièce ou zone homogène	Local chaudière
Élément	Plafond
Matériau / Produit	Panneaux vissés
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Local chaudière
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre de mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux et produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amianté et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amianté lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amianté est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amianté.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amianté ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amianté lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amianté, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amianté

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amianté lié et aux installations d'élimination des déchets d'amianté peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amianté (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amianté n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amianté lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amianté, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ATTESTATION(S)



AGENCE MATINA
 10, rue de la République
 42000 St-Jean-le-Vieux
 04 77 21 11 87 - info@matina.fr

M. JEROME MURATI
 RESIDENT 15 rue du Commerce
 42000 St-Jean-le-Vieux

N° de dossier : 4200011236
 N° de contrat : 4200011236
 N° de police : 4200011236

MURATI
 4200011236

ATTESTATION PRATIQUANT ET POSSEDEUR DE CHÈQUE ET PROFESSIONNELLE
DANS LE SPÉCIFIQUE DES OPÉRATIONS DE LA COMPTABILISATION DES ÉPARGNES FONCIÈRES F.S.I.
VOUS ASSUREZ VOTRE
LEVIEN ET LES VOS PROPRIÉTÉS

Après que vous avez fait valoir le contrat ACCORDÉ EN VOUSSE, nous vous garantissons vos mandats
 Vous pouvez en bénéficier, DÉPÔTS ALÉATOIRES ET FONDS EN C/P
 Votre professionnelle garantit
 Les garanties assurées par le contrat sont les suivantes :



10 rue de la République - 42000 St-Jean-le-Vieux

Qualités	Importance de garantie (en €)	Indemnité en cas de sinistre (en €)
Responsabilité civile professionnelle	- Tous dommages corporels 8 000 000 € par année d'exercice	200 €
	- Dommages matériels 2 000 000 € par sinistre 400 000 € par année	200 €
Responsabilité civile	- Tous dommages corporels 1 000 000 € par année	100 €
	- Tous dommages matériels 700 000 € par année d'exercice	100 €
Dommages matériels et responsabilités	30 000 € par ligne d'assurance	200 €
	- Tous dommages corporels 3 515 000 € par année d'exercice	200 €
Responsabilité civile professionnelle	- Dommages matériels 2 000 000 € par sinistre	200 €
	- Dommages matériels 1 000 000 € par année d'exercice	1 271 €
Responsabilité civile	- Tous dommages corporels 80 000 € par année	200 €
	- Tous dommages matériels 200 €	200 €



10 rue de la République - 42000 St-Jean-le-Vieux

La présente attestation est valable au 15/12/2023 au 31/12/2025, sous réserve que le contrat soit en vigueur et que vous ayez souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle.

10 rue de la République - 42000 St-Jean-le-Vieux - 04 77 21 11 87 - info@matina.fr

M. JEROME MURATI
 15 rue du Commerce
 42000 St-Jean-le-Vieux

Document communiqué en vertu de l'article 6 de la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux bases de données. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Société est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Société est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Société est formellement interdite.

Document communiqué en vertu de l'article 6 de la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux bases de données. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Société est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Société est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Société est formellement interdite.

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

QUALIXPERT

Certificat N° C3614

Monsieur Jean-Pascal TURRIN

Certifié dans le cadre des processus de certification PR04 et / ou PR10 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-688 dite RI du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 25 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

cofrac
CENTRE NATIONAL DE RECHERCHES ET D'ÉTUDES
ACCREDITATION
IF 0104
AMBIANTE
DIPLOMÉ ET
DIPLOMÉ

Ambiance avec mention	Certificat valable	Arrêté du 29 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
	Du	21/07/2022
	au	20/07/2029

Date d'établissement le vendredi 23 juillet 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F06 Certification de compétence version N° 010120

LCC 12, rue Saint-Étienne CASTRES
Tel: 05 63 73 44 13 Fax: 05 63 73 77 87 www.qualixpert.com
101 boulevard de SUD 31000 AIX - APN 11206 - RCS Castres 315 037 42 001

Cabinet LIEUTAUD Frédéric
EXPERTISES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
EXPERT IMMOBILIER & FONCIER

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP									
<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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, ...)</p> <p>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).</p> <p>La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.</p> <p>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</p>									
B Objet du CREP									
<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives <input type="checkbox"/> Occupées Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente <input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location <input type="checkbox"/> Avant travaux								
C Adresse du bien	D Propriétaire								
34 et 36 Rue du Centre 20217 SAINT-FLORENT	Nom : MURATI ET FELICELLI Mathieu et Josette Adresse : 34 et 36 Rue du Centre 20217 SAINT-FLORENT								
E Commanditaire de la mission									
Nom : SCP DE PETRICONI Philippe Qualité : Huissiers	Adresse : 3 Boulevard H - DE MONTERA 20200 BASTIA								
F L'appareil à fluorescence X									
Nom du fabricant de l'appareil : Protec Modèle de l'appareil : LPA1 N° de série : 67481	Nature du radionucléide : Cobalt 57 Date du dernier chargement de la source : 20/11/2020 Activité de la source à cette date : 444 Mbq								
G Dates et validité du constat									
N° Constat : 6732 MURATI ET FELICELLI 15.12.23 P Date du constat : 15/12/2023	Date du rapport : 15/12/2023 Date limite de validité : Aucune								
H Conclusion									
Classement des unités de diagnostic :									
Total	Non mesurées	Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre %	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
67	1 1,49 %	66	98,51 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence									
I Auteur du constat									
Signature  LIEUTAUD IMMOBILIER EXPERT IMMOBILIER & FONCIER 16 RUE CHANOINE BONERANDI (RDC) 20200 BASTIA Siret N° 39134504100019	Cabinet : LIEUTAUD Frédéric Nom du responsable : LIEUTAUD Frédéric Nom du diagnostiqueur : TURRIN jean pascal Organisme d'assurance : GROUPAMA MEDITERRANEE Police : 43292182W								

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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 REGLEMENTAIRES3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ;	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
DECLARATION 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	3
Liste des locaux visites	4
Liste des locaux non visites	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE4

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	5

PRESENTATION DES RESULTATS.....5

CROQUIS.....6

RESULTATS DES MESURES.....7

COMMENTAIRES.....11

LES SITUATIONS DE RISQUE.....11

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	11
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES11

ANNEXES12

NOTICE D'INFORMATION	12
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	13

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES
 Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;
 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 : TURRIN jean pascal	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT , Numéro de Certification de qualification : CPDI4153 Date d'obtention : 07/12/2021
---	--

2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Déclaration ASN (DGSNR) : T200217 Nom du titulaire : LIEUTAUD Frédéric	Date d'autorisation : 02/01/2018
---	---

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **TURRIN jean pascal**

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquante de l'étalon : PROTEC N° NIST de l'étalon : LPA-1	Concentration : 1 mg/cm² Incertitude : 0 mg/cm²
---	--

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	15/12/2023	1
En fin du CREP	134	15/12/2023	1
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 Nom du contact : NC	Coordonnées : NC
--	-------------------------

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : Antérieur au 1er janvier 1949 Nombre de bâtiments :	Nombre de cages d'escalier : Nombre de niveaux :
---	---

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : 34 et 36 Rue du Centre 20217 SAINT-FLORENT Type : Appartement Nombre de Pièces : 3 N° lot de copropriété : 3 et NC Référence Cadastre : AD - 62 et 63	Bâtiment : Entrée/cage n° : Unique Etage : 1er Situation sur palier : Destination du bâtiment : Habitation (Parties d'immeuble d'habitation) privées collectif
--	--

2.7 Occupation du bien

L'occupant est <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input checked="" type="checkbox"/> 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	1er
2	Cuisine	1er
3	Veranda	1er
4	Hall	1er
5	Salle de bains/WC	1er
6	Chambre n°1 AD 62	1er
7	Chambre n°2 AD 62	1er
8	Cour	1er
9	Ancien poulailler Cuisine d'été	1er
10	Cave	1er
11	Cave AD 62	1er
12	Local chaudière	1er

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 a 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.

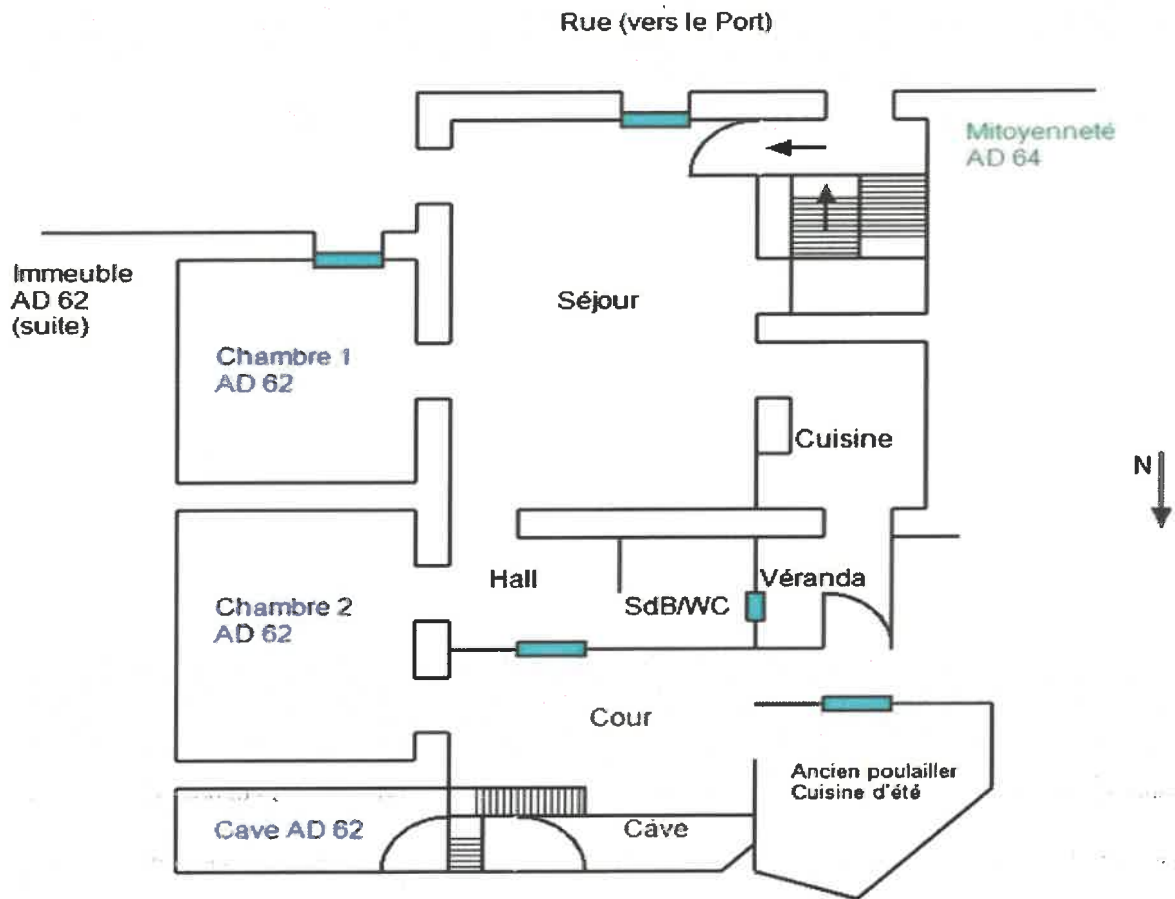
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.




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

5 CROQUIS

Croquis N°1



-  AD 63 (titre de propriété)
-  AD 63 (occupation sans titre)
-  AD 62 (occupation sans titre)

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Séjour (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
3					MD			0,04		
18	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,31	0	
19					MD			0,07		
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,15	0	
5					MD			0,44		
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,31	0	
7					MD			0,08		
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,49	0	
9					MD			0,42		
16	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
17					MD			0,09		
12	Toutes zones	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,36	0	
13					MD			0,38		
14	Toutes zones	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,15	0	
15					MD			0,06		
10	Toutes zones	Plinthes	Plâtre	Carrelage	C			0,09	0	
11					MD			0,05		
Nombre total d'unités de diagnostic		9		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %

Local : Cuisine (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
20	A	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,07	0	
21					MD			0,06		
34	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
35					MD			0,1		
22	B	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,39	0	
23					MD			0,26		
24	C	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,45	0	
25					MD			0,33		
26	D	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,24	0	
27					MD			0,09		
32	Plafond	Plafond	Bois		C			0,49	0	
33					MD			0,06		
28	Toutes zones	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,03	0	
29					MD			0,08		
30	Toutes zones	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,28	0	
31					MD			0,1		

Nombre total d'unités de diagnostic	8	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %
-------------------------------------	---	-----------------------------	---	---------------	--------

Local : Veranda (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
36	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,24	0	
37					MD			0,13		
50	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
51					MD			0,08		
38	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
39					MD			0,08		
40	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
41					MD			0,17		
42	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
43					MD			0,09		
	Plafond	Plafond	PVC							PVC
46	Toutes zones	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,46	0	
47					MD			0,08		
48	Toutes zones	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,08	0	
49					MD			0,09		
44	Toutes zones	Plinthes	Plâtre	Carrelage	C			0,07	0	
45					MD			0,08		
Nombre total d'unités de diagnostic		9		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %

Local : Hall (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
52	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
53					MD			0,07		
60	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,22	0	
61					MD			0,06		
54	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
55					MD			0,14		
56	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,05	0	
57					MD			0,49		
58	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
59					MD			0,09		
62	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
63					MD			0,09		
64	Toutes zones	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,15	0	
65					MD			0,09		
66	Toutes zones	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,07	0	
67					MD			0,09		
68	Toutes zones	Plinthes	Plâtre	Carrelage	C			0,06	0	
69					MD			0,28		

Nombre total d'unités de diagnostic	9	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %
-------------------------------------	---	-----------------------------	---	---------------	--------

Local : Salle de bains/WC (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
70	A	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,31	0	
71					MD			0,09		
82	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,14	0	
83					MD			0,27		
72	B	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,15	0	
73					MD			0,07		
74	C	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,06	0	
75					MD			0,44		
76	D	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,1	0	
77					MD			0,07		
80	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
81					MD			0,07		
78	Toutes zones	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
79					MD			0,08		
Nombre total d'unités de diagnostic		7		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°1 AD 62 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
84	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
85					MD			0,06		
92	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,06	0	
93					MD			0,1		
86	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,15	0	
87					MD			0,43		
88	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
89					MD			0,08		
90	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
91					MD			0,09		
94	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
95					MD			0,04		
96	Toutes zones	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,44	0	
97					MD			0,09		
98	Toutes zones	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,07	0	
99					MD			0,09		
100	Toutes zones	Plinthes	Plâtre	Carrelage	C			0,14	0	
101					MD			0,07		
Nombre total d'unités de diagnostic		9		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Chambre n°2 AD 62 (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
102	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,12	0	
103						MD			0,4		
110	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,2	0	
111						MD			0,45		
104	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,46	0	
105						MD			0,09		
106	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
107						MD			0,23		
108	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
109						MD			0,06		
112	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
113						MD			0,09		
114	Toutes zones	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
115						MD			0,07		
116	Toutes zones	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C			0,39	0	
117						MD			0,48		
118	Toutes zones	Plinthes		Plâtre	Carrelage	C			0,08	0	
119						MD			0,07		
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Ancien poulailler Cuisine d'été (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
120	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
121						MD			0,15		
128	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
129						MD			0,06		
122	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,25	0	
123						MD			0,1		
124	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,44	0	
125						MD			0,07		
126	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,27	0	
127						MD			0,28		
130	Plafond	Plafond		Béton		C			0,01	0	
131						MD			0,15		
132	Toutes zones	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
133						MD			0,09		
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

7 COMMENTAIRES

Néant

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 une situation de risque est relevée : 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.»

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 touchées.

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 ;
- Evitez 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 du 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.

Cabinet LIEUTAUD Frédéric
EXPERTISES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
EXPERT IMMOBILIER & FONCIER

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : CORSE Commune : SAINT-FLORENT (20217) Adresse : 34 et 36 Rue du Centre Lieu-dit / immeuble :	Type d'immeuble : Appartement Date de construction : Antérieur au 1er janvier 1949 Année de l'installation : > à 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis
Réf. Cadastre : AD - 62 et 63 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	Rapport n° : 6732 MURATI ET FELICELLI 15.12.23 ELEC
Escalier : Unique Etage : 1er N° de Lot : 3 et NC	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **SCP DE PETRICONI Philippe**
Tél. : Email :
Adresse : **3 Boulevard H - DE MONTERA 20200 BASTIA**

▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser) **Huissiers**

▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**
MURATI ET FELICELLI Mathieu et Josette 34 et 36 Rue du Centre 20217 SAINT-FLORENT

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**
Nom : **TURRIN**
Prénom : **jean pascal**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **LIEUTAUD Frédéric**
Adresse : **Résidence LE GUADELLO 16 rue Chanoine Bonerandi**
20200 BASTIA
N° Siret : **39134566700029**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GROUPAMA MEDITERRANEE**
N° de police : **43292182W** date de validité : **31/12/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT** , le **07/12/2021** , jusqu'au **25/01/2029**
N° de certification : **CPDI4153**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

4

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

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. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5

CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.2.3.1 h)	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.	Séjour	Faire remplacer le disjoncteur de branchement par votre fournisseur d'électricité
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Habitation	Installer un disjoncteur différentiel 30 mA
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Habitation	Installer un disjoncteur différentiel 30 mA
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.	Habitation	Installer un disjoncteur différentiel 30 mA

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.4.3 a1)	Au moins un CIRCUIT n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.	Séjour	Créer tableau électrique complet

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	Salle de bains/WC	Créer L.E.S Ou isoler les robinets des canalisations et Installer un disjoncteur différentiel 30 mA
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle de bains/WC	Installer un disjoncteur différentiel 30 mA

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Habitation	Installer protection physique risques de contacts

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Habitation	Remplacer interrupteurs et prises métalliques Prise Mur D Veranda

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (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.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
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 la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- 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;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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

Socles de 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 (15mm minimum):

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

9

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **15/12/2023**

Date de fin de validité : **14/12/2026**

Etat rédigé à **BASTIA** Le **15/12/2023**

Nom : **TURRIN** Prénom : **jean pascal**

LIEUTAUD IMMOBILIER
EXPERT IMMOBILIER & FONCIER
18 RUE CHANOINE BONERANDI (RDC)
20200 BASTIA
Siret N° 39134566100029



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat de compétences
Diagnosticneur Immobilier

N° CPDI 4153 Version 008

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur TURRIN Jean Pascal

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 13/01/2021 - Date d'expiration : 12/01/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 26/01/2022 - Date d'expiration : 25/01/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 09/11/2021 - Date d'expiration : 08/11/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 07/12/2021 - Date d'expiration : 06/12/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 13/01/2022 - Date d'expiration : 12/01/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 19/01/2022.

Article du 21 novembre 2016 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition aux plomb, des diagnostics au regard d'insulation par le sol et des constats de risque d'exposition au plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Article du 21 juillet 2016 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des diagnostics de performance énergétique, d'isolation thermique de l'état de conservation et de confort thermique de l'habitat, et d'énergie avant/après travaux dans les communes éligibles et les critères d'accréditation des organismes de certification des personnes physiques réalisant des diagnostics de performance énergétique avant/après travaux. Article du 21 novembre 2016 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition aux plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification. Article du 30 janvier 2018 modifié définit les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Article du 30 octobre 2016 modifié définit les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique au regard de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Article du 6 août 2017 modifié définit 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. Article du 6 juillet 2016 modifié définit 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. Article du 2 juillet 2016 modifié définit les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Article du 14 décembre 2011 définit les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticneur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s) Installer protection physique risques de contacts

Localisation : Habitation

Point de contrôle N° B.8.3 a)



Description : L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.

Observation(s) Remplacer interrupteurs et prises métalliques
Prise Mur D Veranda

Localisation : Habitation

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

34 et 36 Rue du Centre 20217 ST FLORENT

AD 62, 63

INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 20/12/2023

Valide jusqu'au : 20/06/2024

N° de commande : 482893

Reference interne: MURATI et FELICELLI 6732

Adresse : 34 et 36 Rue du Centre 20217 ST FLORENT

Cadastre :

2B298 000 AD 63

Commune : ST FLORENT

Code postal : 20217

Code insee : 2B298

Lat/Long : 42.6808302, 9.300656047295163

Vendeur ou Bailleur :

Mr et Mme MURATI et FELICELLI

Acquéreur ou locataire :



RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Réglementaire	
RADON Niveau 3 Fiche Radon	SEISMÉ Niveau 1 Fiche seisme
ENSA/PEB Aucun	Recul du trait de côte Non concerné
Informatif : ERPS	
BASOL 0	BASIAS 4
ICPE 1	Sols Argileux (1)
(1) Une étude géotechnique est obligatoire en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)	
Risque naturel Risques naturels	[Approuvé] Le 19/06/2002 : Risques naturels Risques naturels Aliso, Conca, Poggio, Strutta
Exposition	AD 63 NON
Risque naturel Inondation	[Approuvé] Le 19/06/2002 : Inondation Inondation Aliso, Conca, Poggio, Strutta [Approuvé] Le 19/06/2002 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Aliso, Conca, Poggio, Strutta
Exposition	AD 63 OUI
Risque minier	Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune
Risque technologique	Aucun plan de prevention des risques technologique recensé sur cette commune
INFORMATIONS LEGALES	Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document. https://www.etat-risque.com/s/UUEMK

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.pouv.fr (article R.125-29)

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Adresse ou parcelles	Code postal ou Insee	Commune
34 et 36 Rue du Centre 20217 ST FLORENT	20217	ST FLORENT

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

> L'immeuble (ou au moins une parcelle) est situé dans le périmètre d'un PPR N			Oui	<input checked="" type="checkbox"/>	Non
Prescrit	Anticipé	Approuvé	<input checked="" type="checkbox"/>	Date	19/06/2002
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondation	<input checked="" type="checkbox"/>	crue torrentielle	<input checked="" type="checkbox"/>	remontée de nappe	avalanches
cyclone	<input type="checkbox"/>	mouvements de terrain	<input type="checkbox"/>	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	<input type="checkbox"/>	volcan	<input type="checkbox"/>	autres	<input type="checkbox"/>
Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			Oui	<input type="checkbox"/>	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui	<input type="checkbox"/>	Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M			Oui	<input type="checkbox"/>	Non	<input checked="" type="checkbox"/>
prescrit	anticipé	approuvé	<input type="checkbox"/>	date	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
mouvements de terrain	<input type="checkbox"/>	autres	<input type="checkbox"/>			
Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous						
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			Oui	<input type="checkbox"/>	Non	<input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui	<input type="checkbox"/>	Non	<input type="checkbox"/>

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé			Oui	<input type="checkbox"/>	Non	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :						
Effet toxique	Effet thermique	Effet de surpression	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé			Oui	<input type="checkbox"/>	Non	<input checked="" type="checkbox"/>
Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous						
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			Oui	<input type="checkbox"/>	Non	<input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription			Oui	<input type="checkbox"/>	Non	<input type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui	<input type="checkbox"/>	Non	<input type="checkbox"/>
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location			Oui	<input type="checkbox"/>	Non	<input type="checkbox"/>

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en					
zone 1 Très faible	<input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 Faible	<input type="checkbox"/>	zone 3 Modérée	<input type="checkbox"/>
zone 4 Moyenne	<input type="checkbox"/>	zone 5 Forte	<input type="checkbox"/>		

INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			Oui	<input type="checkbox"/>	Non	<input checked="" type="checkbox"/>
--	--	--	------------	--------------------------	------------	-------------------------------------

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE À POTENTIEL RADON

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3			Oui	<input checked="" type="checkbox"/>	Non	<input type="checkbox"/>
--	--	--	------------	-------------------------------------	------------	--------------------------

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente			Oui	<input type="checkbox"/>	Non	<input type="checkbox"/>
---	--	--	------------	--------------------------	------------	--------------------------

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UNE ZONE EXPOSÉE AU RECUIL DU TRAIT DE CÔTE (ZERTC)

* L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte * Non concerné (en vertu d'attribution par la commune)					
N/C*	<input type="checkbox"/>	à l'horizon de 30 ans	<input type="checkbox"/>	à l'horizon entre 30 et 100 ans	<input type="checkbox"/>
Non	<input type="checkbox"/>	Non	<input type="checkbox"/>	Non	<input checked="" type="checkbox"/>

Vendeur ou Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur ou Locataire
Mr et Mme MURATI et FELICELLI	20/12/2023 / ST FLORENT	

Etat des risques, pollutions et sols - en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement - MTECT / DGPR avril 2023

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°	du	Mis à jour le
2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
34 et 36 Rue du Centre 20217 ST FLORENT	20217	ST FLORENT

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	Oui	Non	X
	Revisé	Approuvé	Date
Si oui, nom de l'aérodrome :			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	Oui	Non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non	

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON Aucun	X	zone A¹ Très forte	zone B² Forte	zone C³ modérée	zone D⁴ Faible
¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)					
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)					
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)					
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.					

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRÉSENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de : ST FLORENT
où est sis l'immeuble.

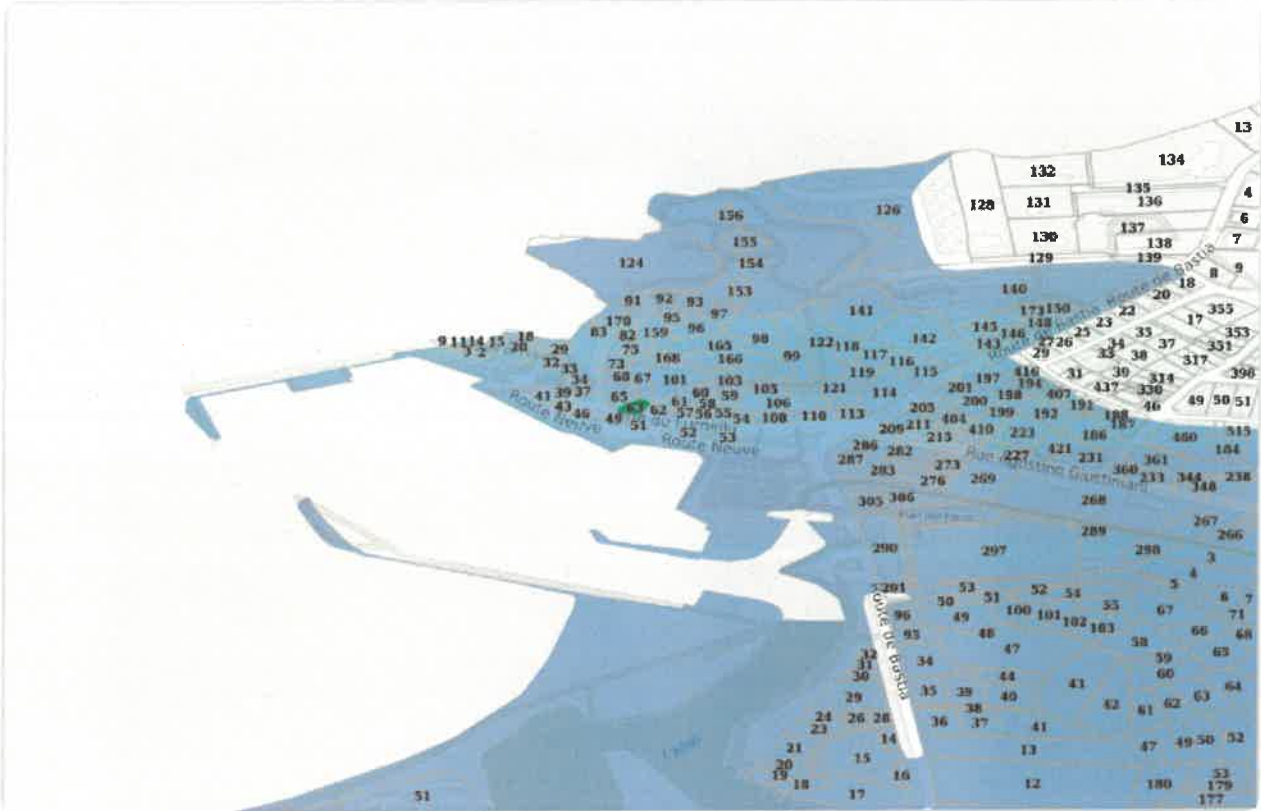
Vendeur ou Bailleur
Mr et Mme MURATI et FELICELLI

Date / Lieu
20/12/2023 / ST FLORENT

Acquéreur ou Locataire

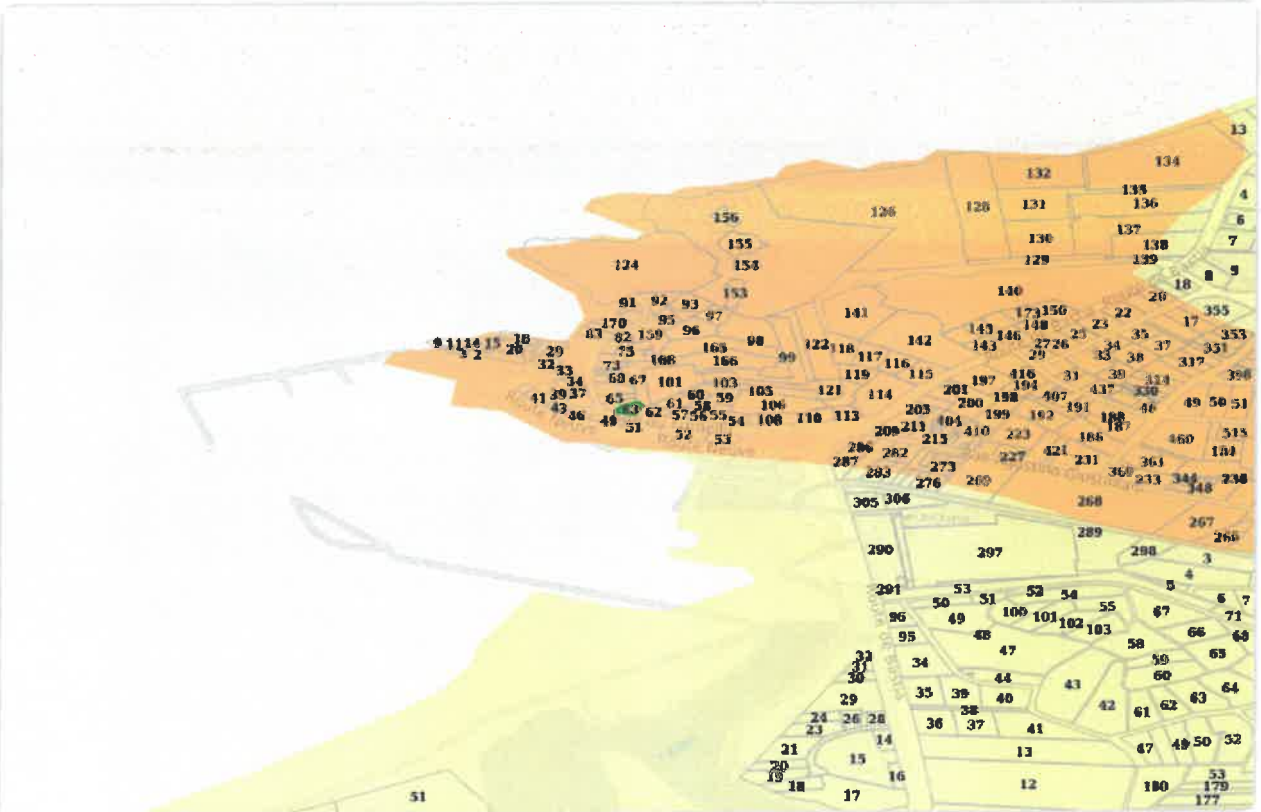
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

INONDATION



Zone de risque

MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



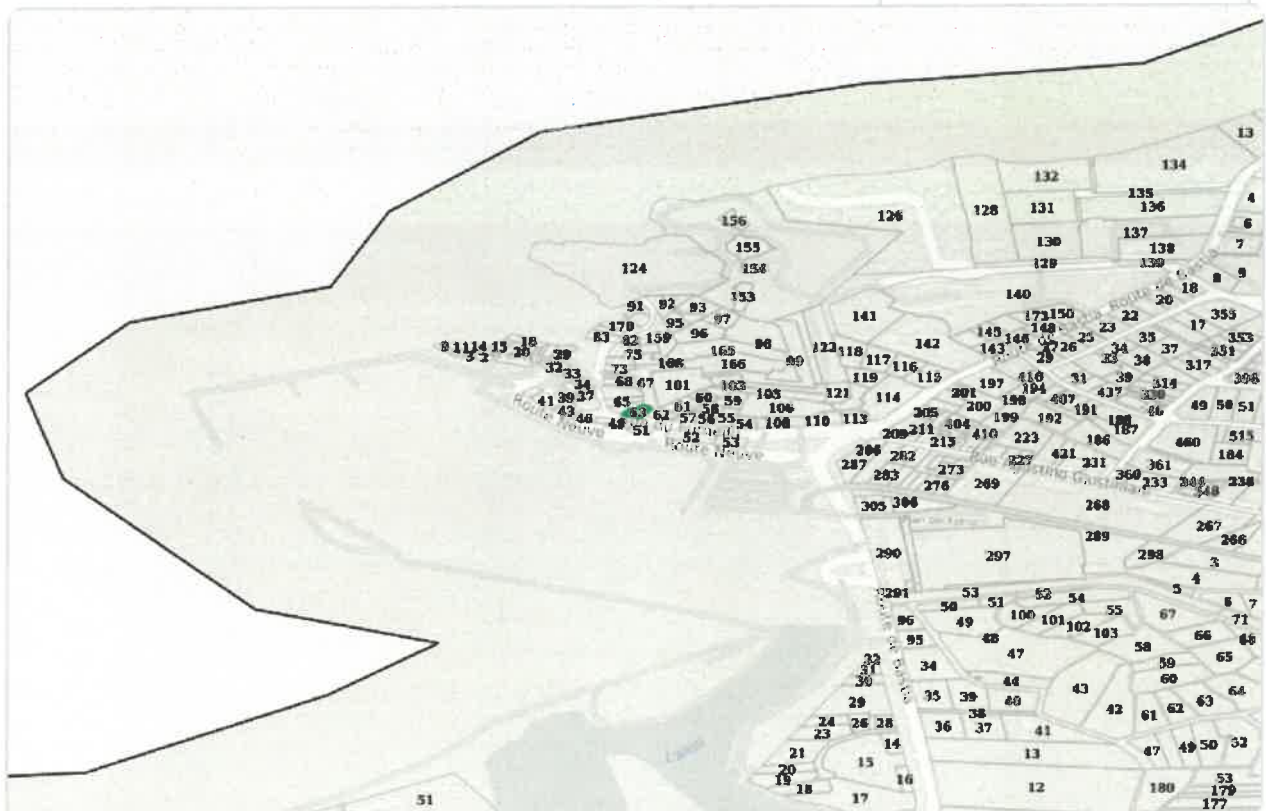
Faible Moyen

RADON



■ Niveau 3

SÉISME



□ 1 - Très faible

BASOL-BASIAS



● Baslas

ICPE



● ICPE

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



Non concerné

SIS



Non concerné

Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
-	Non indiqué Port de plaisance	153 mètres
-	BP, J.M. Orsini Station-service BP	234 mètres
-	Esso Exxon Mobil Poste d'avitaillement du port de plaisance de Saint-Florent et station-service marine	271 mètres
-	Non indiqué Station-service	288 mètres

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
0007300704	Etablissements ORSINI JM ST FLORENT	272 mètres

Préfecture : n/c

Commune : ST FLORENT

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble
34 et 36 Rue du Centre 20217 ST FLORENT
20217 ST FLORENT

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

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

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Glissement de Terrain	28/10/1985	29/10/1985	29/10/1985	06/02/1986	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/09/1993	24/09/1993	24/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/10/1993	02/11/1993	02/11/1993	15/12/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	06/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/07/1994	21/07/1994	21/07/1994	31/01/1995	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/11/2008	28/11/2008	28/11/2008	18/03/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	28/11/2008	28/11/2008	28/11/2008	22/04/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/11/2014	29/11/2014	29/11/2014	04/03/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/03/2015	17/03/2015	17/03/2015	07/06/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/10/2015	02/10/2015	02/10/2015	29/10/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	01/10/2015	02/10/2015	02/10/2015	02/03/2016	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/11/2016	24/11/2016	24/11/2016	23/12/2016	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

20/12/2023

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Nom du vendeur ou du bailleur

Mr et Mme MURATI et FELICELLI

Nom de l'acquéreur ou du locataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs :

www.georisques.gouv.fr

ATTESTATION DE DIAGNOSTIC GAZ

Référence : 6732 MURATI ET FELICELLI 15.12.23

Le 15/12/2023

Je soussigné, TURRIN jean pascal , agissant en qualité de diagnostiqueur de la société LIEUTAUD Frédéric , atteste par la présente que le bien désigné ci-dessous :

<u>Bien</u> :	Appartement
<u>Adresse</u> :	34 et 36 Rue du Centre 20217 SAINT-FLORENT
<u>Numéro de lot</u> :	3 et NC
<u>Référence Cadastrale</u> :	AD - 62 et 63

ne comporte aucune installation intérieure gaz telle que définie par le décret 2006-1147 et la norme XP P45-500.

Fait à BASTIA , le mercredi 20 décembre 2023

Date de visite : 15/12/2023
Opérateur de repérage : TURRIN jean pascal

LIEUTAUD IMMOBILIER
EXPERT IMMOBILIER & FONCIER
16 RUE CHANOINE BONERANDI (RDC)
20200 BASTIA
Siret N° 39134566700029

Département :
HAUTE CORSE

Commune :
SAINT FLORENT

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 15/11/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

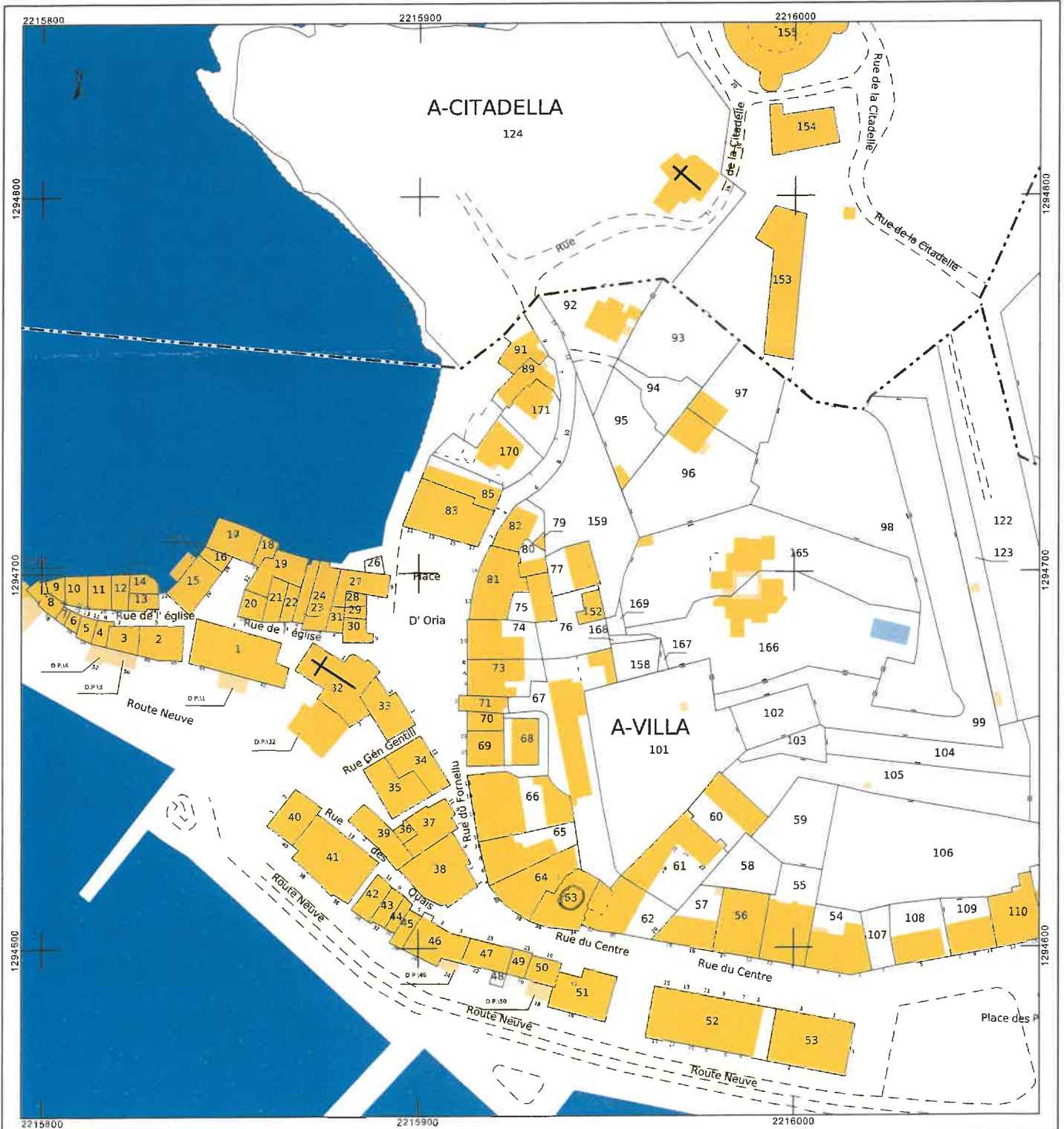
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

AD 63

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
BASTIA
1 RUE DES HORIZONS BLEUS QUARTIER
RECIPELLO 20402
20402 BASTIA
tél. 04 95 32 94 52 -fax 04 95 32 93 94
cdf.bastia@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



RENSEIGNEMENTS DIVERS :

1°) Certificat de numérotage : Cf. le certificat délivré par la Commune de SAINT FLORENT en date du 13 novembre 2023 ;

2°) Certificat de salubrité : Cf. le certificat délivré par la Commune de SAINT FLORENT en date du 13 novembre 2023 ;

3°) Certificat de non péril : Cf. le certificat délivré par la Commune de SAINT FLORENT en date du 13 novembre 2023 ;

4°) Permis de construire, D.A.T, certificat de conformité : le Service de l'urbanisme de la Commune de SAINT FLORENT ont précisé que l'immeuble concerné n'a pas de permis de construire aux archives de la Mairie (construction trop ancienne) ;

5°) Certificat d'urbanisme : cf. le Certificat d'Urbanisme Informatif délivré par la Commune de SAINT FLORENT en date du 8 novembre 2023 ;

6°) Préemption : Cf. l'attestation délivrée par la Commune de SAINT FLORENT en date du 13 novembre 2023 (les biens et droits immobiliers objets du présent cahier des conditions de vente ne sont pas soumis au droit de préemption urbain) ;

7°) Syndic : Il résulte du P.V. descriptif dressé par Maître Philippe de PETRICONI en date du 15 décembre 2023 que l'immeuble dont dépend le lot objet de la présente vente n'était pas administré par un Syndic. Par conséquent, aucune notification de l'avis de mutation prévue par l'article 20 de la Loi du 10 juillet 1965 ne pourra être régularisée. **Les parties devront faire leur affaire personnelle de cette situation.**

CLAUSES SPECIALES :

EXCLUSION des dispositions de l'article 27 du "*Cahier et condition de vente en matière de licitation*" type qui suit. En conséquence, aucun indivisaire ne pourra se substituer à l'acquéreur.

Il est en tant que de besoin rappeler que la présente licitation porte sur des biens indivis eux-mêmes et non sur les droits d'un indivisaire dans lesdits biens indivis. En conséquence, le droit de substitution prévu au profit de tout indivisaire par l'article 815-15 du Code Civil n'est pas applicable à la présente licitation.

En outre, il est rappelé que le Jugement du Tribunal Judiciaire de NICE en vertu duquel la présente licitation est poursuivie n'a pas autorisé l'insertion de la clause d'attribution stipulée sous l'article 26 du "*Cahier et condition de vente en matière de licitation*" type qui suit.



Mr Feu Mathieu MURATI

34-36 Rue du Centre

20217 Saint-Florent

ATTESTATION DE MODIFICATION D'ADRESSE

Le Maire de la commune de Saint-Florent, M. OLMETA Claudy,

ATTESTE

Suite à la modification d'adresse effectuée par le Conseil Municipal, la nouvelle adresse de Mr Feu Mathieu MURATI est :

Mr Feu Mathieu MURATI

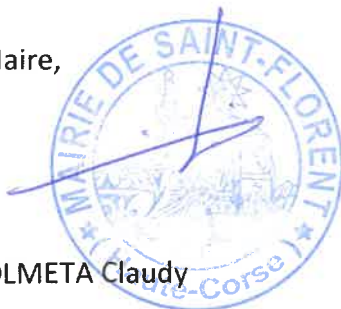
34-36- Rue du Centre

20217 Saint-Florent

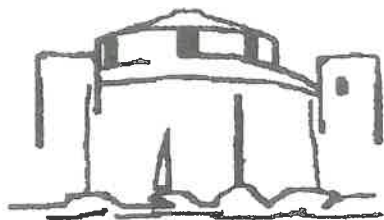
Pour servir et valoir ce que de droit.

Le 13/11/2023

Le Maire,



M. OLMETA Claudy



SAINT FLORENT
Département de la Haute-Corse

Saint-Florent, le 13 novembre 2023

ATTESTATION

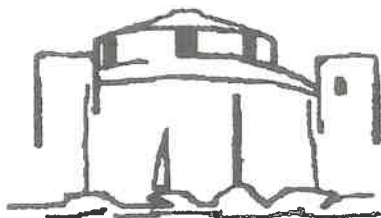
Je soussigné, Monsieur Claudy OLMETA, Maire de la Commune de Saint-Florent, atteste que la présente, que **l'immeuble** sis SAINT-FLORENT (Haute-Corse) 34-36 Rue du Centre **cadastré AD N° 63 Lot N°3** et appartenant à Mr feu Mathieu MURATI n'a fait l'objet d'aucun certificat d'hygiène et de salubrité.

Cette attestation a été établie pour servir et faire valoir ce que de droit.

Le Maire,

Claudys OLMETA





SAINT FLORENT

Département de la Haute-Corse

Saint-Florent, le 13 novembre 2023

ATTESTATION

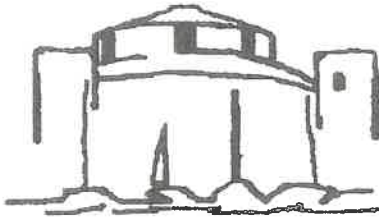
Je soussigné, Monsieur Claudy OLMETA, Maire de la Commune de Saint-Florent, atteste que la présente, que **l'immeuble** sis SAINT-FLORENT (Haute-Corse) 34-36 Rue du Centre **cadastré AD N° 63 Lot N°3** et appartenant à Mr feu Mathieu MURATI n'a fait l'objet d'aucun arrêté de péril.

Cette attestation a été établie pour servir et faire valoir ce que de droit.

Le Maire,

Claudy OLMETA





SAINT FLORENT

Département de la Haute-Corse

Saint-Florent, le 13 novembre 2023

ATTESTATION

Je soussigné, Monsieur Claudy OLMETA, Maire de la Commune de Saint-Florent, atteste que la présente, que **l'immeuble** sis SAINT-FLORENT (Haute-Corse) 34-36 Rue du Centre **cadastré AD N° 63 Lot N°3** et appartenant à Mr feu Mathieu MURATI n'a pas de permis de construire aux archives de la Mairie (construction trop ancienne).

Cette attestation a été établie pour servir et faire valoir ce que de droit.

Le Maire,

Claudy OLMETA



REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE SAINT-FLORENT

Dossier n° CUa 02B 298 23 N0040

Date de dépôt : **06 novembre 2023**

Demandeur : **Maitre BROCA Gilles**

Adresse terrain : **34-36 rue du centre, à Saint-Florent (20217)**

**CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune**

Le Maire de la commune de Saint-Florent,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicable à un terrain situé **34-36 rue du centre - 20 217 SAINT-FLORENT (cadastré AD 63)**, présentée le **06 novembre 2023** par **Maître BROCA Gilles** demeurant **9 rue Alfred Mortier – 06 000 NICE**, et enregistrée par la mairie de Saint-Florent sous le numéro **CUa 02B 298 23 N0040** ;

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

Vu le PPRI GOLFE DE SAINT-FLORENT approuvé par arrêté Préfectoral N° 02-0924 en date du 20/06/2002 ;

Vu le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) approuvé le 02 octobre 2015 ;

CERTIFIE

Article 1

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

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

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme et le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.121-1 et suivants, art. L. 111.6 à L. 111-10, art. R. 111-2 à R. 111-19, art. R. 111-25 à R. 111-30

Les terrains sont grevés des servitudes d'utilité publiques suivantes :

- PPRI GOLFE DE SAINT-FLORENT approuvé par arrêté préfectoral N°02-0924 en date du 20/06/2002 – Zone rouge du centre urbain ;
- Terrain situé dans les abords du Donjon ou Torrione de la Citadelle et de l'ancienne cathédrale du Nebbio, immeubles classés au titre des monuments historiques et de la Citadelle, Fortin et Murs d'enceinte immeuble inscrit au titre des monuments historiques ;
- Site inscrit (Cap Corse – Côte Occidentale)
- Terrain situé en zone archéologique de la Plaine de Saint-Florent ;

Article 3

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

TA Communale	Taux = 5%
TA Départementale	Taux = 2,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 4

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à Saint-Florent, le

Le maire,



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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

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

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Demande de Certificat d'urbanisme

N° 13410*01

* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

C U

Dpt

Commune

Année

N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le

Cachet de la mairie et signature du receveur

* 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

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

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

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

* 2 - Identité du ou des demandeurs

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

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

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : BROCA (Avocat)

Prénom : Gilles

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET :

Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 9 Voie : Rue Alfred Mortier

Lieu-dit : Localité : NICE

Code postal : 06000 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : nice.avocat @ gmail.com

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

4 - Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)

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

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

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : 34-36 Voie : Rue du Centre

Lieu-dit : "La Porta"

Localité : SAINT FLORENT

Code postal : 20217 BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : AD 63* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 182 m²

*** 5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

Observations :

**État des équipements publics prévu**

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

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

Observations :

*** 6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

Gilles BROCA
Avocat9, rue Alfred Mortier - 06000 NICE
Tél. 07 82 06 58 74 - Fax 04 97 03 07 99
Email : nice.avocat@gmail.com

À NICE

Le : 02/11/2023

Signature du (des) demandeur(s)

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

Vous devrez produire :

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

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

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

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).

Département :
HAUTE CORSE

Commune :
SAINT FLORENT

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 15/09/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

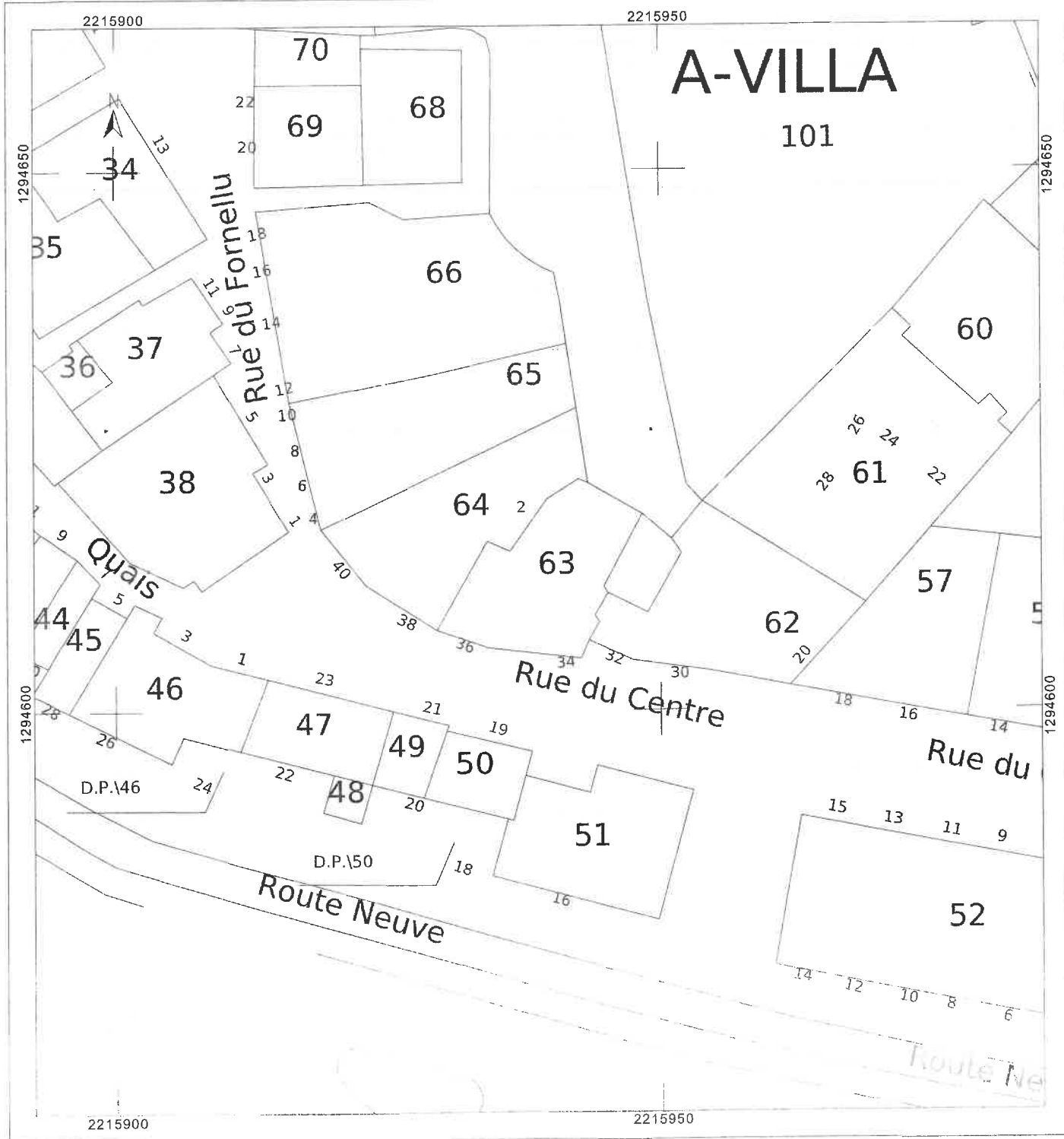
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

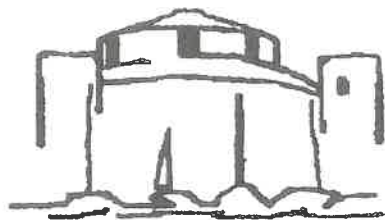
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BASTIA
1 RUE DES HORIZONS BLEUS
QUARTIER RECIPELLO 20402
20402 BASTIA
tél. 04 95 32 94 52 - fax 04 95 32 93 94
cdf.bastia@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





SAINT FLORENT

Département de la Haute-Corse

Saint-Florent, le 13 novembre 2023

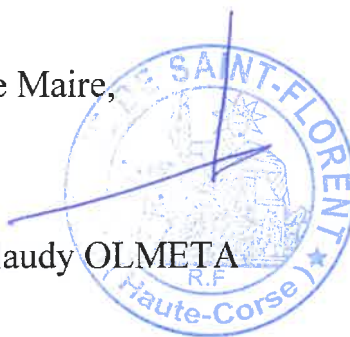
ATTESTATION

Je soussigné, Monsieur Claudy OLMETA, Maire de la Commune de Saint-Florent, atteste que la présente, que **l'immeuble** sis SAINT-FLORENT (Haute-Corse) 34-36 Rue du Centre **cadastré AD N° 63 Lot N°3** et appartenant à Mr feu Mathieu MURATI n'est pas soumis au droit de préemption urbain.

Cette attestation a été établie pour servir et faire valoir ce que de droit.

Le Maire,

Claudy OLMETA



DISPOSITIONS GENERALES :

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du code de procédure civile et de celles du code des procédures civiles d'exécution..

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés..

ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution et assimilés conformément à la loi s'imposeront à l'acquéreur.

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

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

ARTICLE 6 – SERVITUDES

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

ENCHERES :

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir, auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

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

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

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

ARTICLE 9 – SURENCHERE

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

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

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

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

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

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

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

ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux vendeurs.

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

VENTE :

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

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

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

ARTICLE 12 – SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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

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

ARTICLE 14 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

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

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

ARTICLE 15 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 16 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE :

ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18 – PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive ;
- b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 21 – TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge délégué par le tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CLAUSES SPECIFIQUES :

ARTICLE 24 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

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

ARTICLE 25 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

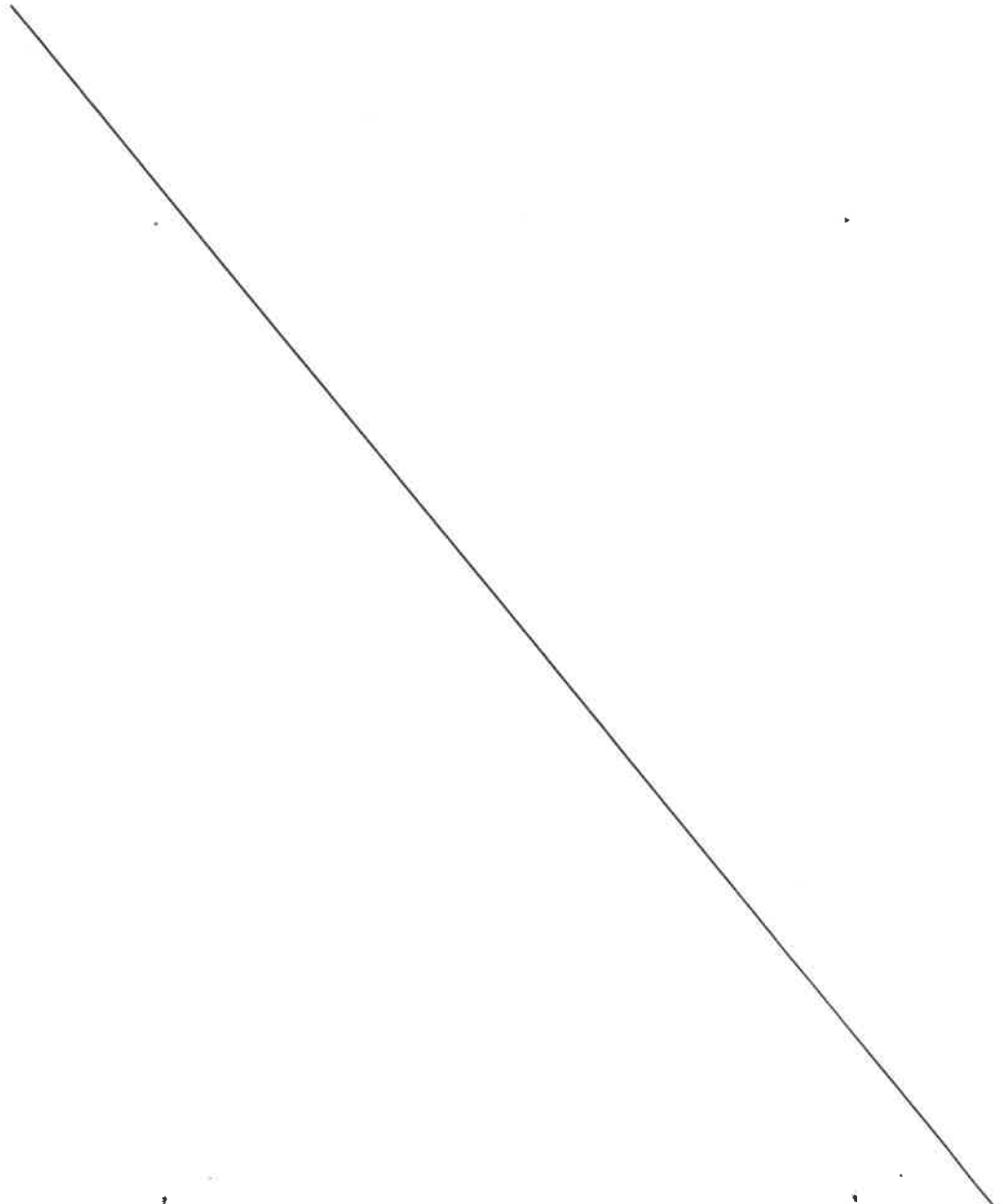
ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers..

ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.



VISITES :

Les visites seront assurées par le Ministère de la SCP DE PETRICONI PHILIPPE, Huissier de justice à BASTIA, les :

- Mardi 14 mai 2024 de 14h30 à 16h30 ;
- Jeudi 16 mai 2024 de 14h30 à 16h30.

MISE A PRIX - CONDITION DE L'ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu à l'audience du Juge de l'Exécution de BASTIA jeudi 6 juin 2024 à 10h00, aux conditions suivantes :

En un lot :

Dans un ensemble immobilier sis Commune de SAINT FLORENT (Haute Corse), lieudit "La Porta", 34-36 Rue du Centre, cadastré **section AD 63** (anciennement A 593) ayant fait l'objet :

- D'un Etat Descriptif de Division établi par Maître FOUQUET, Notaire précité, le 16 janvier 1985, publié au Bureau des Hypothèques de BASTIA le 27 mars 1985, Vol. 4006 n° 1 ;
- D'un rectificatif au dit E.D.D. par acte de Maître FOUQUET, Notaire susmentionné, le 9 juin 1994, publié au dit Bureau des Hypothèques le 21 juillet 1994, Vol. 1994 P 4148 ;

Savoir :

- Le lot 3, tel que décrit dans l'Etat Descriptif de Division de cet immeuble en copropriété comme étant constitué par "*un appartement de 4 pièces situé à gauche de l'escalier en montant, sis au 1^{er} étage, dans la cour attenant à la maison, côté nord, avec le poulailler et l'usage des WC*".

MISE A PRIX : QUARANTE MILLE EUROS (40.000 €), avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes.

Fait à BASTIA, le