

SCP Philippe GATTO & Hervé HAZAN

Huissiers de Justice Associés

Centre d'Affaire l'Hexagone Bât. B
290 Chemin de la Campagne Roman

83170 BRIGNOLES

Tél. : 04.94.72.62.82 / Fax : 04.94.69.28.78
www.huissier-centre-var.fr

MD57910

COPIE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE VINGT SEPT JUIN
A QUATORZE HEURES QUINZE**

A LA REQUETE DE

*** La Société Anonyme de droit belge CENTRALE KREDIETVERLENING, ayant son siège social à WAREGEM (Belgique), Mannebeekstraat 33, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0400.040.965, venant aux droits de la Société Anonyme de droit belge RECORD CREDITS, anciennement dénommée RECORD BANIK, ayant son siège social à 1000 BRUXELLES (Belgique), Avenue Marnix 24, inscrite au Registre des Personnes Morales sous le numéro d'entreprise 0403.263.642, en vertu d'une convention de cession de portefeuille de crédits hypothécaires (Mortgage Loans Sale Agreement), en date du 15 Janvier 201, autorisée par le Comité de Direction de la Banque Nationale de Belgique le 29 Mars 2018, aux termes d'un avis paru dans le Moniteur belge du 30 Mars 2018, représentée par ses administrateurs légaux domiciliés en cette qualité audit siège.**

Ayant pour Avocat plaidant Maître Eric SIMONNET, membre de la SELARL SIMONNET AVOCATS, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 106 Rue de Richelieu à 75002 PARIS

Nous, Maître Hervé HAZAN, Huissier de Justice Associé en la S.C.P. Philippe GATTO & Hervé HAZAN, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la Résidence de BRIGNOLES (VAR), y demeurant Centre d'Affaire l'Hexagone bâtiment B – 290 Chemin de la Campagne Roman.

AGISSANT EN VERTU

* D'un acte reçu par Maître François EYMRI, Notaire associé à EAUBONNE (Val d'Oise), le 10 Septembre 2001

Et faisant suite à un Commandement de Payer Valant Saisie Immobilière signifié suivant exploit de notre ministère en date du 9 Mai 2019.

* D'une ordonnance rendue le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (Var) en date du 7 juin 2019 au pied d'une requête déposée le 5 juin 2019, dont copie est annexée au présent procès-verbal.

Certifions nous être rendu ce jour sur le territoire de la commune de BRIGNOLES (VAR), Lieudit « L'Estagnol », 1203 Chemin de Ramatuelle à 83170 BRIGNOLES, à l'effet de procéder au descriptif de l'immeuble figurant au cadastre, à savoir :

* Section AI, Numéro 79, Lieudit L'Estagnol pour 32 a 82 ca

* Section AI, Numéro 80, Lieudit L'Estagnol pour 41 a 44 ca

Sur place, nous rencontrons Monsieur ANDREY MARC, préalablement informé de notre venue, à qui nous remettons la copie de l'ordonnance et de la requête précitée, lequel ne s'oppose pas à nos constatations.

L'immeuble dont il s'agit est une maison individuelle élevée de deux niveaux (rez-de-chaussée, étage) sur sous-sol avec garage.

INTERIEUR

A/ APPARTEMENT INDEPENDANT A L'ETAGE

Monsieur ANDREY nous ouvre les lieux, nous déclarant que Monsieur SIRI, son locataire, est informé de notre venue. Nous lui remettons une copie de l'ordonnance précitée à l'adresse de celui-ci.

Il s'agit d'un appartement indépendant composé d'une pièce à usage de séjour, une cuisine, une chambre, une salle d'eau.

On accède de l'extérieur à cet appartement par un escalier en colimaçon, escalier métallique.

L'escalier donne sur une terrasse carrelée, état d'usage, avec garde-corps métalliques, état d'usage, surmontés d'une poutrelle en bois.

On entre dans l'appartement par une porte fenêtre en bois, simple vitrage, état d'usage.

*** SEJOUR**

SOL : parquet, état d'usage.

MURS : peints en jaune ; peinture usagée.

Nous constatons la présence de traces noirâtres sous la fenêtre Nord.

Ladite fenêtre est à deux vantaux en bois, simple vitrage, état d'usage.

Une porte fenêtre ouvrant sur une terrasse, type tropézienne, située côté Ouest.

La fenêtre est à deux vantaux coulissants, en bois, simple vitrage, usagée. Les vantaux coulissent mal.

Au soubassement de la fenêtre, nous constatons la présence de traces d'humidité et de dégradation de l'enduit du mur.

PLAFOND : constitué d'un plancher haut avec poutres apparentes. L'ensemble est peint en blanc.

Nous constatons la présence de traces d'humidité aux angles de ce plafond et des murs.

Les prises et interrupteurs sont en place.

L'éclairage se fait par un point lumineux au plafond.

Nous constatons la présence d'un radiateur central sous la fenêtre Nord.

Côté Sud de cette pièce, une porte est obturée par un isolant, type multi couche.

*** CUISINE**

SOL : carrelé, en bon état.

MURS : blanchis, très bon état.

PLANCHER : constitué d'un plancher haut avec poutres apparentes, en bon état.
Les poutres sont vernies.

La cuisine ouvre sur l'extérieur par une porte fenêtre, deux vantaux, en bois peint, simple vitrage, très usagée.

La cuisine est aménagée d'un plan de travail en bois avec meubles de cuisine en partie haute et basse, façades moulure blanche, en bon état.

Une plaque de cuisson, type à induction, de marque « TECHYIO ».

Une hotte aspirante « IKEA », état d'usage.

Un four de marque « VALBERG », en état de fonctionnement.

L'évier, type double bacs, avec robinetterie métallique et système de douchette, en bon état.

Les prises et interrupteurs sont en place.

L'éclairage se fait par un point lumineux au plafond et une applique.

Nous constatons la présence d'un radiateur de chauffage dans cette pièce.

*** CHAMBRE**

Elle est attenante à la cuisine.

SOL : carrelé avec plinthes assorties, en bon état, carrelage dans le prolongement de celui de la cuisine.

MURS : blanchis, état d'usage.

PLAFOND : sous pente en bois, vernis, avec poutres apparentes, en bon état.

La chambre dispose d'un petit dressing.

La chambre ouvre sur la terrasse par une fenêtre simple vantail, en bois, simple vitrage. La fenêtre est usagée.

Nous constatons des traces d'humidité dans un recoin de la chambre au niveau du plafond en sous pente.

Les prises et interrupteurs sont en place.

L'éclairage se fait par un point lumineux au plafond.

Nous constatons la présence d'un radiateur de chauffage central.

Le dressing est aménagé de la même manière que la chambre, séparée de celle-ci par une simple cloison en bois.

Le dressing bénéficie d'un éclairage.

Une trappe en bois permet d'accéder aux combles.

*** SALLE D'EAU**

SOL : carrelé, état d'usage.

MURS : recouverts d'un papier peint usagé, et en partie blanchis, usagé.

La salle d'eau dispose d'un coin douche.

Les murs sont faïencés au droit du bac à douche.

L'ensemble est visiblement ancien.

La robinetterie chromée à mitigeur avec flexible et pommeau de douche.

Nous constatons la présence de traces de tartre le long du joint du faïençage mural de la douche.

La salle d'eau dispose d'un wc, type chasse basse, avec abattant, un lavabo sur pied à colonne sans fermeture de bonde.

Un point de branchement pour machine à laver le linge est présent.

Le wc ouvre sur une terrasse, type tropézienne, au Sud par une fenêtre basculante, en bois, simple vitrage.

B/ REZ DE CHAUSSEE

° APPARTEMENT INDEPEDANT SITUE A L'ANGLE NORD-EST DE LA MAISON

Monsieur ANDREY Marc qu'il s'agit d'un appartement occupé par sa fille, Madame Kathérina GARNIER, à titre professionnelle.

Par suite nous avons rencontré sur place Madame Kathérina GARNIER, à qui nous avons remis la copie de l'ordonnance rendue sur requête nous désignant à l'effet du présent procès-verbal descriptif.

Madame GARNIER nous déclare ne pas s'opposer à nos constatations.

Il s'agit d'un appartement T2 en duplex avec chambre à l'étage.

*** SEJOUR – CUISINE**

SOL : carrelé, état d'usage.

MURS : blanchis, état d'usage.

PLAFOND : constitué d'un plancher haut avec poutres apparentes, peint en blanc, état d'usage.

On accède de l'extérieur, côté Nord, par une porte fenêtre en bois, simple vitrage, état d'usage.

La pièce ouvre côté Est par une fenêtre en bois, usagée, simple vitrage.

Deux fenêtres à simple vantail en bois, simple vitrage, sont également présentes ; l'une côté Nord, l'autre côté Ouest.

Les prises et interrupteurs sont en place.

L'éclairage se fait par un point lumineux au plafond.

Nous constatons la présence d'un radiateur de chauffage central sous la fenêtre côté Nord et à gauche de la porte d'entrée.

La cuisine est constituée d'un bloc évier en inox avec meubles mélaminés blanc et deux meubles en partie haute usagés.

Le mur est faïencé devant le bloc évier.

Dans ce recoin de la cuisine, les murs sont usagés, recouverts d'un papier peint usagé.

*** SALLE D'EAU**

Elle est située côté Nord de cet appartement dans le prolongement de la cuisine.

La pièce est séparée par une porte de la cuisine. Porte en bois peinte, usagée.

SOL : carrelé dans le prolongement du rez-de-chaussée.

MURS : peints ; peinture état d'usage sauf du côté cabine de douche ; la peinture est à l'état brut, en attente.

Cette salle d'eau bénéficie d'un coin douche avec robinetterie chromée à mitigeur. Il s'agit d'une douche, type « à l'italienne ». Le sol est faïencé.

Un petit lavabo fixé au mur.

Un wc avec chasse basse et abattant est présent.

Un petit radiateur de chauffage central sert au chauffage de cette pièce.

L'éclairage se fait par un point lumineux en applique.

La salle d'eau ouvre sur l'extérieur par un fenestron, en bois, état d'usage, simple vitrage.

CHAMBRE – MEZZANINE

Il s'agit d'une petite chambre en mezzanine à laquelle on accède par une échelle meunière, en bois peint, état d'usage.

SOL : recouvert de dalles plastifiées sous réserves de l'avis définitif des Experts Immobiliers.

Trois pans de murs sont peints en vert amande, état d'usage.

A noter la présence d'une fissure au droit d'une poutre.

La pièce est en sous pente.

La sous face du toit est en bois avec poutres apparentes, le tout peint en blanc, état d'usage.

Un pan de mur est recouvert d'un tissu, état d'usage.

La chambre ouvre par une fenêtre côté Nord et un fenestron côté Ouest, en bois, simple vitrage, état d'usage.

° HABITATION PRINCIPALE

On y accède côté Nord de la maison par un auvent surplombé par la terrasse de l'entrée de l'appartement indépendant situé à l'étage.

*** ENTREE**

On entre dans l'entrée par une porte vitrée, en bois, simple vitrage ; peinture usagée.

SOL : carrelé de terre cuite à l'identique dans toute la partie jour de la maison au rez-de-chaussée. Plinthes assorties en terres cuites, l'ensemble en bon état.

MURS : blanchis ; peinture usagée.

PLAFOND : blanchi avec poutres apparentes.

Les prises et interrupteurs sont en place.

L'éclairage se fait par des points lumineux au plafond.

Présence d'un radiateur de chauffage central sous une baie vitrée donnant côté Nord.

Un petit placard renferme le disjoncteur et coffret électrique de la maison.

Un placard penderie est présent fermé par des portes en bois peintes.

*** WC**

Situé à gauche dans l'entrée.

SOL : faïencé, état d'usage.

MURS : recouverts de papier peint, usagé.

PLAFOND : blanchi, état d'usage.

Présence d'un lavabo avec robinetterie chromée à mitigeur.

Le mur est faïencé au-dessus de ce lavabo.

La cuvette est de type « chasse basse » avec abattant.

Le wc ferme par une porte en bois.

*** CUISINE**

Elle située dans le prolongement de l'entrée, au Sud, elle ouvre également vers le séjour.

SOL : carrelé de terres cuites avec plinthes assorties, en bon état.

MURS : peints ; peinture usagée présentant des décroûtements importants notamment côté Nord.

PLAFOND : constitué du plancher haut en poutres apparentes et planches peintes en jaune, usagé.

Nous constatons la présence de traces d'infiltration et d'humidité.

Nous constatons la présence également de traces d'infiltration d'eau et d'humidité avec une dégradation du mur dans l'angle Ouest de la pièce.

La cuisine est aménagée de meubles rustiques, en bois vernis, usagés, avec un plan de travail carrelé, usagé et un rang de faïençage mural assorti usagé.

La cuisine dispose d'une plaque type vitro céramique de marque « SCOTT » ainsi que d'une hotte aspirante encastrée usagée.

La cuisine ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à deux vantaux coulissants en bois simple vitrage usagée ; une poignée est abîmée.

Nous constatons la présence de deux radiateurs muraux de chauffage central.

Les prises et interrupteurs sont en place.

*** SEJOUR**

Il s'agit d'une vaste pièce avec mezzanine.

SOL : carrelé de terre cuite dans le prolongement du carrelage au sol côté jour. Les plinthes sont assorties.

MURS : blanchis, état d'usage.

PLAFOND : constitué de la sous face de toiture en poutres apparentes et solives vernis, en bon état.

MURS : blanchis mais usagés présentant des traces d'humidité dégradation au droit des deux baies vitrées situées côté Ouest.

La pièce est éclairée au Sud par deux portes fenêtres à vantail coulissant dont un à galandage.

Celui à galandage est en aluminium.

Le cache du galandage est descellé.

Une baie vitrée à deux vantaux en bois, simple vitrage, état d'usage.

Une baie fixe donne sur la terrasse Sud avec encadrement en bois, usagé et vitrage simple.

Deux baies vitrées ouvrant côté Ouest, encadrement en bois et vitrage simple, usagées.

A noter la présence de trois radiateurs de chauffage central sous chaque baie vitrée.

Une cheminée moderne, ronde, est présente en partie centrale de la pièce.

Les prises et interrupteurs sont en place dans cette pièce ainsi que les éclairages par des points lumineux descendant du plafond.

*** BUREAU**

Il est attenant au séjour au Nord, accessible de celui-ci par une porte en bois peinte.

SOL : carrelé de terre cuite, état d'usage. Les plinthes sont en terre cuite, certaines sont manquantes.

MURS : peints, blanchis, peinture usagée.

PLAFOND : constitué du plancher d'étage en poutres apparentes et plancher en bois vernis, état d'usage.

Les prises et interrupteurs sont en place dans cette pièce.

Nous constatons la présence de deux radiateurs de chauffage central.

La pièce ouvre sur l'extérieur par une porte fenêtre donnant la terrasse côté Ouest, porte située à l'angle Sud-Ouest du bureau, en bois, vitrée, simple vitrage, usagée.

Une fenêtre à deux vantaux ouvrant côté Est, en bois, peinture usagée, simple vitrage.

Une porte vitrée ouvrant côté Nord de la maison, en bois, usagée, simple vitrage et une fenêtre à deux vantaux, en bois, simple vitrage, ouvrant également côté Nord.

Le bureau est également accessible par un couloir donnant accès à l'entrée de la maison.

*** DRESSING – BUANDERIE**

Situé entre le bureau et l'entrée, accessible par un petit couloir.

SOL : carrelé de terre cuite, état d'usage.

MURS : recouverts d'un papier peint, état d'usage.

PLAFOND : blanchi, état d'usage.

Les prises et interrupteurs sont en place.

Nous constatons la présence d'un petit meuble en bois à façade rustique vernis et plateau carrelé avec un bac évier et robinetterie chromée.

La pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre en bois vernis, simple vitrage, état d'usage.

Un radiateur de chauffage central est présent.

La pièce est séparée du petit couloir par une porte en bois, peinte, état d'usage.

« ESPACE NUIT »

Situé côté Est de la maison, accessible par une porte à partir de l'entrée.

La porte est en bois, peinte, état d'usage.

*** COULOIR & DEGAGEMENT DES CHAMBRES**

SOL : carrelé de terres cuites, état d'usage, avec plinthes assorties, état d'usage.

MURS : peints ; peinture, état d'usage.

PLAFOND : blanchi avec poutres apparentes, peintes en blanc, état d'usage.

*** CHAMBRE N° 1**

Côté Sud.

SOL : carrelé, état d'usage.

MURS : peints ; peinture bleue turquoise, en bon état.

PLAFOND : blanchi, bon état, avec poutres apparentes, bon état.

Des placards et penderies sont fermés par des portes en bois peintes, usagées, sur un pan de mur.

La pièce ouvre, côté Sud, par une fenêtre en bois, double vantaux, avec simple vitrage.

Sous la fenêtre, un radiateur de chauffage central.

L'éclairage se fait par un point lumineux au plafond.

Les prises et interrupteurs sont en place.

La pièce ferme par une porte en bois peinte ; peinture usagée.

Le panneau haut de cette porte est légèrement abîmé.

*** CHAMBRE SUD EST**

SOL : carrelé, état d'usage. Les plinthes sont en bois peint ; peinture usagée.

MURS : peints couleur turquoise, en bon état.

PLAFOND : blanchi, en bon état, avec poutres apparentes, en bon état.

Les placards – penderies sont fermés par des portes en bois rustique, état d'usage.

Un petit vitrage éclaire la pièce côté Est. Il s'agit d'une ouverture fixe.

L'encadrement présente des traces de noircissures ; il s'agit d'un vitrage simple.

A noter la présence de noircissure sous l'encadrement de cette ouverture.

La pièce ouvre au Sud par une fenêtre à deux vantaux en bois peint ; peinture usagée, défraîchie, simple vitrage.

Un radiateur de chauffage central est présent sous cette fenêtre.

L'éclairage se fait par un point lumineux au plafond.
Les prises et interrupteurs sont en place.

*** KITCHINETTE ET SALLE D'EAU ATTENANTE**

SOL : carrelé, état d'usage.

MURS : blanchis, peinture défraîchie.

PLAFOND : blanchi avec poutres peintes en blanc, état d'usage.

Un petit meuble de cuisine est présent avec plan en mélaminé gris, état d'usage.

Une plaque, quatre feux à induction de marque « LINKÉ ».

Un meuble sous évier à façade rouge usagé.

Un bloc évier encastré usagé avec robinetterie chromée à mitigeur usagé.

La pièce ouvre sur l'extérieur par une porte fenêtre à deux vantaux, très abîmée, simple vitrage.

On accède de cette cuisine à une salle d'eau avec plan de travail carrelé, vasque encastrée dans la paillasse, ancien, usagé.

Un meuble à trois portes est fixé sous la paillasse carrelée usagé.

Les murs sont recouverts d'un papier peint blanchi ; peinture usagée.

Le plafond est blanchi, usagé.

Un coin cabine de douche ancien.

Le faïençage est usagé tant sur le sol que sur les murs.

La vasque de douche, état d'usage.

A noter la présence d'un robinet à mitigeur avec flexible de douche.

Une cuvette wc chasse basse est présente sans abattant.

*** SALLE DE BAINS**

On y accède du couloir du dégagement des chambres par une porte en bois peinte, état d'usage.

SOL : carrelé, bon état.

MURS : pour partie faïencé à une hauteur de 1 mètre autour de la baignoire et peinture violette sur l'ensemble des autres surfaces, en très bon état.

PLAFOND : blanchi, très bon état.

La salle de bains est équipée de deux lavabos avec robinetteries chromées à mitigeurs enchâssés dans une paillasse carrelée, en très bon état.

Une baignoire avec robinetterie à mitigeur et système de douchette.

Une cuvette chasse basse avec abattant.

Un radiateur de chauffage central.

Les prises et interrupteurs sont en place.

L'éclairage se fait par point lumineux au plafond et une applique au dessus des lavabos.

III – ETAGE

On y accède par un escalier de type échelle meunière en bois partant de l'entrée, état d'usage.

La cage d'escalier et les murs sont peints en blanc ; peinture défraîchie présentant quelques fissurations des murs.

Le plafond est constitué de la sous face de toiture en bois, poutres et planches vernis.

De cette cage d'escalier, on peut accéder à une terrasse tropézienne par une porte en mauvais état, fixée et fermée par un manche à balai.

Le soubassement de la porte est dégradé de traces d'humidité.

*** MEZZANINE**

Elle est située au-dessus du séjour.

SOL : recouvert d'une moquette usagée.

MURS : peints en blanc. Peinture usagée présentant des craquelures au droit des poutres.

Nous constatons que le plafond est constitué de la sous face de la toiture, poutres apparentes, solives en bois, le tout en très bon état.

Nous sommes dans l'attente de la réponse de l'Expert pour la consistance des planches.

IV - SOUS SOL

On y accède par un escalier bâti partant de l'entrée.

Les marches sont carrelées, les contre marches peintes, les nez de marches en bois vernis, état d'usage.

La cage d'escalier et les murs sont peints, peinture usagée.

*** GARAGE**

SOL : dalle béton ; rien à signaler.

MURS : peints.

PLAFOND : peint.

Le tout, état d'usage ; rien à signaler.

Le garage ouvre par une porte basculante électrique métallique (ouverture côté Ouest de la maison).

Une salle d'eau est aménagée dans le garage fermée par une porte.

SOL : carrelé.

Bac de douche usagé.

MURS : faïencés à hauteur d'homme ; peinture blanche, usagée.

PLAFOND : peinture usagée.

Présence d'un lavabo sur pied à colonne avec robinetterie chromée.

Dans le garage, présence d'un bloc meuble évier en grès, usagé, avec robinetterie.

Dans le garage, nous constatons la présence des points d'alimentation et d'évacuation pour une machine à laver le linge.

Au fond du garage, la chaufferie est constituée d'une chaudière à fuel de marque « FISMANN » type VITOLAÜ, en bon état apparent.

Dans une petite pièce attenante au garage, présence d'un surpresseur de forage pour la distribution d'eau de la maison.

Attenante au garage, une cave fermée par une porte en bois ; rien à signaler.

De cette cave, on retourne à l'escalier permettant d'accéder au niveau du rez-de-chaussée, à l'entrée de la maison.

EXTERIEURS

*** FACADE SUD**

La maison dispose d'une terrasse avec auvent bâti constitué de la toiture dans le prolongement maintenu par des piliers bâtis.

Sur la terrasse Sud, présence d'un four type à pizza avec une hotte et un bloc meuble à façade en bois ancien, usagé ainsi qu'un évier en pierre avec robinetterie chromée. L'ensemble est usagé.

Présence de traces d'infiltration d'eau au droit de la hotte du four.

Monsieur ANDREY Marc nous précise que les infiltrations d'eau situées dans la cuisine proviennent des mêmes infiltrations d'eau de l'évacuation de cheminée du four.

La terrasse se prolonge côté Ouest protégée par le même auvent constitué de la finition de la toiture avec des piliers bâtis maintenant le tout.

La sous face de la toiture est en pare feuilles avec poutrelles vernis.

Les façades de la maison sont enduites d'un crépi rosé, usagé.

On descend de la terrasse Sud par quelques marches jusqu'à une plateforme pelousée.

Un petit bassin est présent.

Plus au Sud de ce bassin, une terrasse en pierres, dallée de pierres, surplombe un bassin de piscine.

Nous constatons que la piscine est faïencée de carrés de verre.

La plage de cette piscine est constituée de dalles avec une margelle sur le pourtour du bassin.

La piscine est située sur une restanque située en contrebas de celle où est bâtie la maison.

Nous constatons que la maison est couverte par des tuiles type canal ou provençal.

Trois conduits de cheminées sont visibles.

L'ensemble paraît en bon état général.

Côté Ouest, l'accès à la maison se fait par un portail à deux vantaux métallique, usagé.

Au Nord, le terrain est limité par une haie.

Un chemin circulaire est recouvert de graviers.

Les façades côté Nord sont également recouvertes du même enduit, lequel est usagé, noirci par endroits notamment au droit des ouvertures des fenêtres.

Nous constatons un décroûtement de la façade au niveau de la porte fenêtre donnant sur le bureau.

Côté Est, le terrain se prolonge sur une même restanque.

Le terrain n'est pas entretenu.

Nous constatons la présence de divers essence d'arbres dont divers arbres fruitiers (cerisiers, figuiers ainsi que des oliviers).

REMARQUES GENERALES

Nous constatons que le jardin est en mauvais état d'entretien.

L'ensemble des volets extérieurs sont très dégradés.

Nous terminons notre accédit à SEIZE HEURES TRENTE.

Par suite nous nous transportons au service de l'urbanisme de la commune de BRIGNOLES (Var).

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS ET LEGAUX

Les parcelles des consorts ANDREY sont inscrites au rôle de la contribution foncière de la commune de BRIGNOLES (VAR) ainsi qu'il résulte de la matrice cadastrale qui est joint au présent procès-verbal descriptif, savoir :

- **Lieudit l'Estagnol, section AI numéro 79, pour une contenance cadastrale de 32 ares et 80 centiares ;**
- **Lieudit l'Estagnol, section AI numéro 80, pour une contenance cadastrale de 41 ares et 44 centiares.**

La villa est bâtie sur la parcelle AI numéro 80.

Renseignements pris au service de l'urbanisme de la commune de BRIGNOLES (Var) il nous a été indiqué que **la parcelle AI numéro 80 a fait l'objet d'un permis de construire** datant de 1984, enregistré sous le numéro PC 8418, pour la réalisation d'une habitation.

Compte tenu de l'ancienneté du permis il ne nous a pas été donné d'autres renseignements, le dossier étant aux archives de la commune. Une demande est faite pour faire sortir ce permis des archives afin d'obtenir d'autres informations complémentaires.

La commune de (VAR) possède un plan local d'urbanisme modifié en dernière date le 20 décembre 2018, duquel il résulte que :

Les parcelles sont situées dans une zone N, zone naturelle inconstructible.

Nous annexons une copie de l'extrait du PLU concernant la réglementation de cette zone.

Renseignements pris auprès des services de la régie des eaux de la commune de BRIGNOLES (Var) il nous a été répondu que le quartier n'est pas alimenté par les réseaux d'eau et d'assainissement du domaine public.

La maison dispose d'un forage et d'un système d'évacuation des eaux usées de type fosse septique.

ACCREDIT LE NEUF JUILLET DEUX MILLE DIX NEUF A NEUF HEURES

Nous nous transportons de nouveau ce jour à l'heure dite 1203 Chemin de Ramatuelle à 83170 BRIGNOLES à l'effet de faire procéder par les services du SPANC de la Provence Verte aux différentes analyses concernant les réseaux d'alimentation d'eau et d'assainissement non collectif de la villa.

Monsieur Marc ANDREY, préalablement informé de notre venue est présent et ne s'y oppose pas.

Madame SIMONIAN, technicienne du SPANC, réalise librement son étude des systèmes de forage et de fosse septique de la villa.

Ayant terminé ses analyses Madame SIMONIAN nous déclare qu'elle nous fera parvenir ultérieurement ses conclusions, mais nous informe d'ores et déjà oralement que les systèmes de forage et d'évacuation d'eaux usées et de fosse septique ne sont pas conformes à la législation en vigueur et, qu'en conséquence des travaux de mise aux normes seront à réaliser.

Nous finissons notre accédit complémentaire à 09 heures 50 mn.

CONDITIONS D'ACCES

On accède à la propriété par un petit chemin de terre partant de la voie publique dénommée « Chemin de Ramatuelle » au numéro 1203.

L'entrée de la propriété est située au bout du chemin d'une longueur d'environ 100 mètres.

CONDITIONS D'OCCUPATION

La maison est occupée par Monsieur Marc ANDREY à titre de résidence principale.

Celui-ci nous a déclaré qu'un locataire, dénommé Monsieur SIRI (sans précision sur son prénom) occupe l'appartement indépendant de l'étage jusqu'à la fin du mois d'août 2019.

Aucun bail ne nous a été présenté ni de copie fournie pour en justifier.

Monsieur Marc ANDREY nous a informé que l'appartement indépendant situé à l'angle Nord-Est de la maison est loué à bail professionnel par Madame Kathérina GARNIER, ce que celle-ci nous a confirmé oralement lors de notre visite de descriptif.

Aucun bail ne nous a été présenté ni de copie fournie pour en justifier.

SUPERFICIES DE LA MAISON :

Du rapport d'état des surfaces de la société Expert'Imo il résulte que la maison a une **surface habitable totale de 330,92 m²**. Nous annexons la copie de ce rapport au présent procès-verbal.

RAPPORT DU SPANC :

Par suite nous recevons par courriel en date du 11 juillet 2019 le rapport de contrôle du Service Public d'Assainissement Non Collectif que nous annexons en copie au présent-procès-verbal.

Ces biens appartiennent à Monsieur Marc Michel Joseph ANDREY, à la succession de Madame Christiane Marie Antoinette CHAILLET épouse ANDREY et à Monsieur Marc Michel Joseph ANDREY, à Madame Kathérina Maryvonne Elisa ANDREY épouse GARNIER, à Monsieur Willy Jean Pierre ANDREY et à Madame Natacha Lydia Laurence ANDREY épouse BOYER, en leur qualité d'héritiers de Madame Christiane Marie Antoinette CHAILLET épouse ANDREY :

- s'agissant de la parcelle AI Numéro 9 :

Acquisition par Monsieur Marc ANDREY et Madame Christiane CHAILLET épouse ANDREY de Monsieur Roger Fortune Marie IMBERT époux de Madame Henriette GIAMUGNANI, né le 6 avril 1915 à BRIGNOLES (83), suivant acte reçu par Maître ATHENOUX, Notaire à BRIGNOLES (83), le 17 février 1984 dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 19 avril 1984 Volume 4274 numéro 30,

- s'agissant de la parcelle AI Numéro 80 :

Acquisition par Monsieur Marc ANDREY et Madame Christiane CHAILLET épouse ANDREY de Monsieur Joseph CONIGLIARO, né le 20 mars 1943 à TUNIS (TUNISIE), de nationalité française, et de Madame Anna CORONA épouse CONIGLIARO, née le 9 février 1946 à TUNIS (TUNISIE), de nationalité française, suivant acte reçu par Maître ATHENOUX, Notaire à BRIGNOLES, le 10 janvier 1984 dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 20 février 1984 Volume 4210 numéro 1.

- par l'effet de l'expiration du délai deux mois prévu à l'article 772 du Code Civil couru à compter de la sommation d'avoir à prendre parti qui a été signifiée à Monsieur Marc Michel Joseph ANDREY, à Madame Kathérina Maryvonne Elisa ANDREY épouse GARNIER, à Monsieur Willy Jean Pierre ANDREY et à Madame Natacha Lydia Laurence ANDREY épouse BOYER, suivant exploits d'Huissiers en date des 6, 11, 12 et 18 décembre derniers, ces derniers étant réputés acceptants purs et simples à défaut d'avoir pris parti, conformément à l'article 771 du Code Civil.

Pour un meilleur aperçu nous annexons trente-six (36) clichés photographiques.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS NOUS, HUISSIER DE JUSTICE SUSDIT ET SOUSSIGNE, AVONS DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

COUT(en Euros):

PV Constat	220.94
S.C.T.	7,67
	228.61
T.V.A	45.72
total	
	274.33

Maître Hervé HAZAN



ÉTAT DES SURFACES***Désignation du ou des bâtiments**L'Estagnol - Ancien ch.de Bras
83170 BRIGNOLESSection cadastrale A1, Parcelles n° 79 et 80.
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**Désignation du propriétaire**Succ. ANDREY Christiane
L'Estagnol - Ancien ch.de Bras
83170 BRIGNOLES

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec piscine, annexes et parcelle de terrain autour.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce:

Parties de l'immeuble bâti visitées	Niveau	Superficie habitable en m²	Surface au sol mesurée en m²	Commentaires Motif de non-prise en compte
Rdc - Porche	Niv0	-	10,14	Surface non prise en compte (R*111-2 du CCH)
Rdc - Hall d'entrée		19,90	23,74	
Rdc - W.C 1		2,06	2,06	
Rdc - Dégagement 1		5,05	5,05	
Rdc - Salle d'eau/w.c 1		6,02	6,02	
Rdc - Salle d'eau/w.c 2		3,03	3,03	
Rdc - Séjour/cuisine 1		27,81	27,81	
Rdc - Cuisine 1		15,39	15,39	
Rdc - Salle d'eau/w.c 3		2,16	2,16	
Rdc - Chambre 1		14,11	14,11	
Rdc - Chambre 2		12,58	12,58	
Rdc - Cuisine 2		16,78	16,78	
Rdc - Séjour		72,14	72,14	
Rdc - Bureau		28,94	28,94	
Rdc - Dégagement 2		3,71	3,71	
Rdc - Lingerie		9,37	9,37	
Résumé du Niv0 - Surface habitable : 239,04 m² - Surface au sol mesurée 253,02 m²				
Parties de l'immeuble bâti visitées	Niveau	Superficie habitable en m²	Surface au sol mesurée en m²	Commentaires Motif de non-prise en compte
1er étage - Palier	Niv1	1,25	1,25	
1er étage - Mezzanine		24,34	31,95	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Séjour 2		16,71	16,71	
1er étage - Cuisine 3		16,22	16,22	
1er étage - Dégagement 3		0,97	0,97	
1er étage - Salle d'eau/w.c 4		6,11	6,11	
1er étage - Chambre 3		10,79	13,38	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Dressing 1		4,88	4,88	
1er étage - Chambre 4		7,06	10,59	
Résumé du Niv1 - Surface habitable : 88,33 m² - Surface au sol mesurée 102,06 m²				

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

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

Tél : 04 94 67 02 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E-mail : je2@lee.fr

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2

N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609



Parties de l'immeuble bâti visitées	Niveau	Superficie habitable en m²	Surface au sol mesurée en m²	Commentaires Motif de non-prise en compte
Sous-sol - Palier	Niv-1	0,70	0,70	Surface non prise en compte (R*111-2 du CCH)
Sous-sol - Garage		0	145,81	
Sous-sol - Cave 1		0	12,48	
Sous-sol - Cave 2		0	8,54	
Sous-sol - Salle de douche		1,85	1,85	Surface non prise en compte (R*111-2 du CCH)
Sous-sol - W.C 2		1,00	1,00	
Zone Sud - Couloir		0	10,61	
Zone Sud - local tech piscine		0	3,35	
Résumé du Niv-1 - Surface habitable : 3,56 m² - Surface au sol mesurée 184,35 m²				

Surface habitable totale : 330,92 m² (trois cent trente mètres carrés quatre-vingt-douze)
Surface au sol mesurée totale : 539,43 m² (cinq cent trente-neuf mètres carrés quarante-trois)

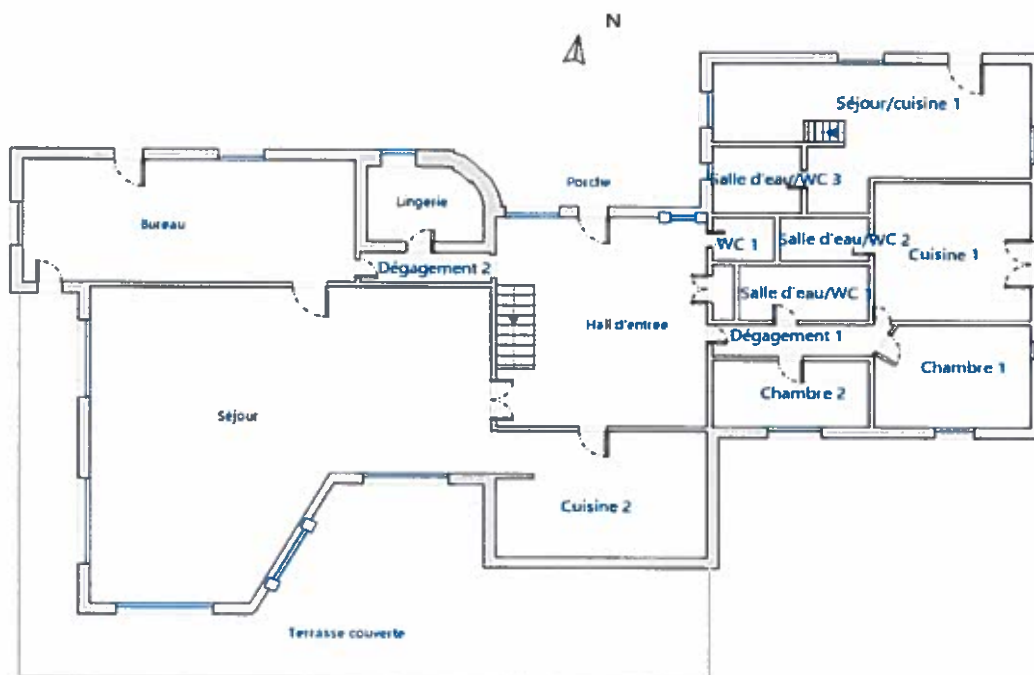
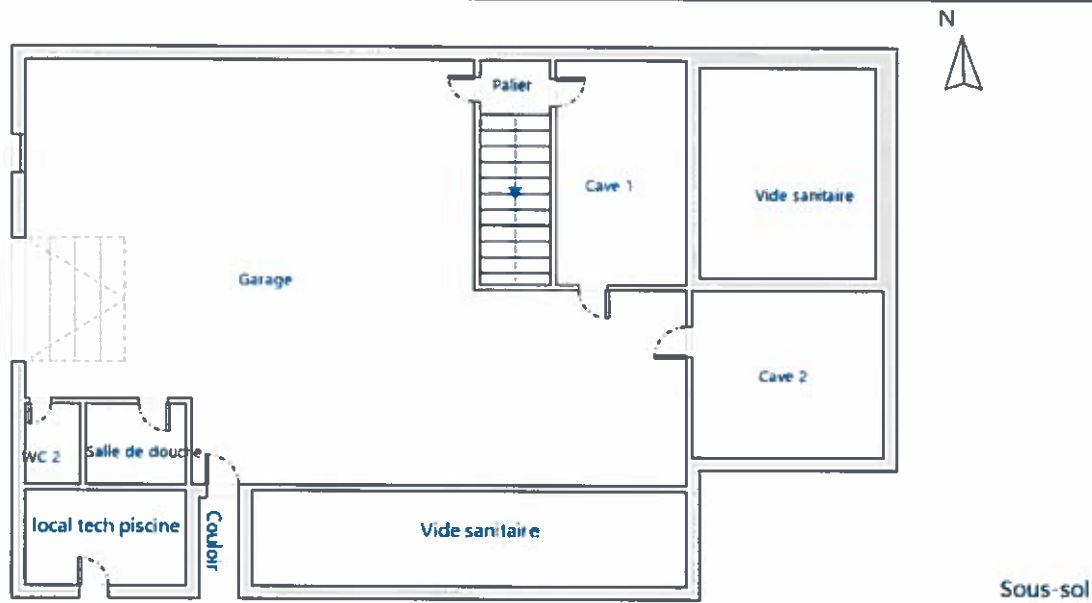
Fait à Draguignan le, 27/06/2019

EXPERT'IMO
 Jean-Luc PÉPIN
 1968, traverse Léo Lagetier / 83300 DRAGUIGNAN
 Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
 SIRET 436 110 000 000077 APE 7413 Z
 Email: jlp@expertimo.fr

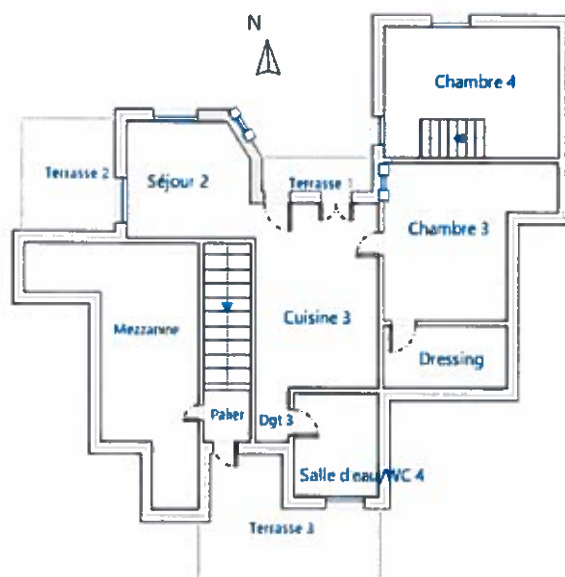
** NB : Les surfaces totalisées ci-dessus, ne tiennent pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers.*



CROQUIS

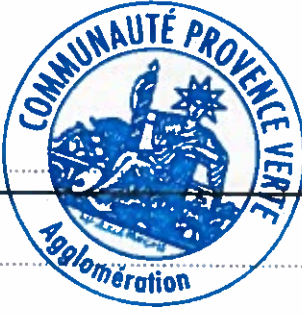


Rez de chaussée



1er étage

Rapport de contrôle diagnostic d'installation d'assainissement non collectif existante

Date du Contrôle: 9/07/2019	Commune: BRIGNOLES
Date de réalisation de la filière d'assainissement non collectif: 1986	
Nom, prénom et adresse du propriétaire / Raison sociale (si oui fournir KBis): Centrale Krediet Verlening Maitre ERIC SIMONNET 106 Rue de Richelieu 75002 Paris Téléphone: Adresse Mail: Ref: 20161763	
	
Nom et prénom du locataire:	
Téléphone:	
Adresse de l'immeuble équipé d'une installation d'assainissement non collectif si différent du propriétaire: 1203 chemin de Ramatuelle 83170 Brignoles	
Type de contrôle: ☐ diagnostic ☐ diagnostic périodique ☒ diagnostic dans le cadre d'une vente ou sur demande spécifique	

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION ☐ ou ☐ autre:										
Nombre de chambres: 9	Nombre de pièces principales: 10									
Résidence: ☒ Principale ☐ Secondaire										
CARACTERISTIQUE DU TERRAIN ET DE SON ENVIRONNEMENT										
Numéro de la parcelle: A179-80	Superficie totale de la parcelle: 7416 m²									
La parcelle est-elle desservie par un réseau public d'eau potable? ☐ Oui ☒ Non										
• Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur le terrain? Est-il destiné à la consommation humaine? Est-il en amont du dispositif d'assainissement non collectif? si présence d'un captage d'eau, distance par rapport au dispositif ANC: 16 m	<table border="1"> <tr> <td>☒ Oui</td> <td>☐ Non</td> <td>☐ Ind *</td> </tr> <tr> <td>☒ Oui</td> <td>☐ Non</td> <td>☐ Ind</td> </tr> <tr> <td>☒ Oui</td> <td>☐ Non</td> <td>☐ Ind</td> </tr> </table>	☒ Oui	☐ Non	☐ Ind *	☒ Oui	☐ Non	☐ Ind	☒ Oui	☐ Non	☐ Ind
☒ Oui	☐ Non	☐ Ind *								
☒ Oui	☐ Non	☐ Ind								
☒ Oui	☐ Non	☐ Ind								
• Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur un terrain mitoyen? Est-il destiné à la consommation humaine? Est-il en amont du dispositif d'assainissement non collectif? si présence d'un captage d'eau sur terrain mitoyen, distance / au dispositif ANC: m (* Ind: Indéterminé)	<table border="1"> <tr> <td>☐ Oui</td> <td>☐ Non</td> <td>☒ Ind</td> </tr> <tr> <td>☐ Oui</td> <td>☐ Non</td> <td>☐ Ind</td> </tr> <tr> <td>☐ Oui</td> <td>☐ Non</td> <td>☐ Ind</td> </tr> </table>	☐ Oui	☐ Non	☒ Ind	☐ Oui	☐ Non	☐ Ind	☐ Oui	☐ Non	☐ Ind
☐ Oui	☐ Non	☒ Ind								
☐ Oui	☐ Non	☐ Ind								
☐ Oui	☐ Non	☐ Ind								

Rapport de contrôle diagnostic d'installation d'assainissement non collectif existante

IMPLANTATION DU DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système ?

Si oui, lesquels (plan masse, étude de définition de filière, étude de sol ...) :

Oui

Non

SCHEMA D'IMPLANTATION DU DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

BG = Bac à Graisse

FTE = Fosse toute eaux

FS = Fosse septique

MS = Micro Station

PF = Préfiltre

CA = Chasse Automatique

PR = Pompe de relevage

RV = Regard de Visite

RR = Regard de Répartition

RB = Regard de Bouclage

PP = Puits perdu

TE = Tranchée Epandage

LFND= Lit Filtrant Non Drainé

LFD = Lit Filtrant Drainé

LE = Lit d'Epandage

TT = Tertre d'infiltration

FCA = Filtre Compact Agréé

FPA = Filtre Planté Agréé

PA = Patte d'Araignée

PAB = Plateau Absorbant

VP = Ventilation Primaire

VS = Ventilation Secondaire

CR = cuve de rétention ou récup

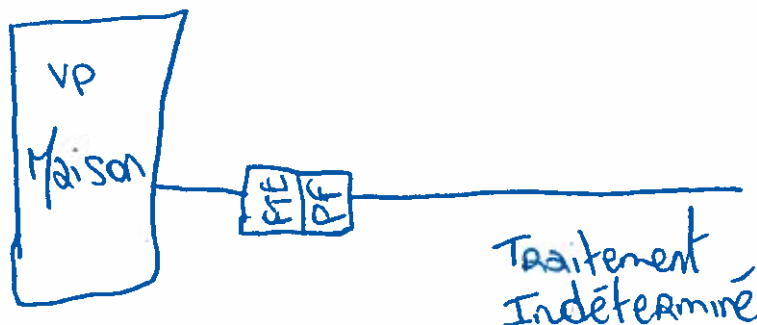
FCA = Filière compacte agréée

TI = Tranchée Infiltration

LI = Lit Infiltration

SDP = Sur les Dires du Propriétaire

☒ Forage



Rapport de contrôle diagnostic d'installation d'assainissement non collectif existante

PRETRAITEMENT

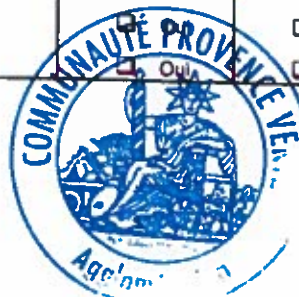
• Existe-t-il un système de pré traitement ? • Les eaux vannes et les eaux ménagères sont-elles prétraitées séparément ? • Equipement(s) de pré traitement existant(s) : ☐ Fosse septique ☒ Fosse toutes eaux ☐ Fosse étanche ☐ Micro station ☐ Bac à graisse ☒ Préfiltre décolloïdeur intégré à la fosse ☐ Préfiltre décolloïdeur externe à la fosse ☐ Pompe de relevage ☐ Chasse automatique ou auget ☐ autre :	☒ Oui ☐ Non	☐ Non ☒ Non
• Le pré traitement est-il accessible pour le contrôle ? • Les regards sont-ils affleurant ? • Volume du pré traitement : m³ • Un des organes du système de pré traitement présente-t-il des signes d'altération ? (Affaissement, fissure, déformation, corrosion...) ou accès impossible, préciser : • Présence d'odeurs ? • Si présence d'une fosse, la hauteur de boues est-elle supérieure à la moitié de la hauteur de la fosse ? <i>Si oui, prévoir une vidange</i>	☒ Oui ☒ Oui ☐ Oui ☐ Oui ☐ Oui	☐ Non ☐ Non ☒ Non ☒ Non ☒ Non
• Date de la dernière vidange : / / • Nom et Raison sociale du vidangeur : • Justificatif de vidange disponible ? • Volume vidangé ? m³ • Destination des matières de vidange :	☐ Oui	☒ Non



Service Public d'Assainissement Non Collectif
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PROVENCE VERTE

Rapport de contrôle diagnostic d'installation d'assainissement non collectif existante

VENTILATION			
Existe-t-il une ventilation ?	☒ Oui	☐ Non	
Existe-t-il une ventilation primaire ?	☒ Oui	☐ Non	
Sortie air au-dessus du toit ?	☒ Oui	☐ Non	
Existe-t-il une ventilation secondaire en aval du prétraitement ?	☐ Oui	☒ Non	
Sortie air au-dessus du toit ?	☐ Oui	☐ Non	
FILIERE DE TRAITEMENT			
Existe-t-il un traitement ?	☒ Oui	☐ Non	
Si oui, lequel ?			
☒ Indéterminé	☐ Pattes d'araignées ou pattes d'oies		
☐ Tranchées d'épandage à faible profondeur	☐ Lit filtrant non drainé à flux vertical		
☐ Lit d'épandage	☐ Lit filtrant drainé à flux horizontal		
☐ Terte d'infiltration	☐ Plateau absorbant		
☐ Lit filtrant drainé à flux vertical	☐ Filtre bactérien percolateur		
☐ Filtre compact	☐ Autre		
Le traitement est-il positionné à au moins :			
5 m du bâti	☒ Oui	☐ Non	
3 m de tout arbre	☒ Oui	☐ Non	
3 m des limites de la parcelle	☒ Oui	☐ Non	
Le traitement ANC est-il positionné à au moins 35 m d'un captage d'eau utilisé pour la consommation humaine :	☐ Oui	☐ Non	
Le traitement est-il situé en aval du captage d'eau utilisé pour la consommation humaine :	☐ Oui	☐ Non	
DIMENSIONNEMENT			
Le dimensionnement du traitement est-il connu ?	☐ Oui	☒ Non	
Si oui, préciser l'ensemble des caractéristiques connues ou relevées du dispositif de traitement			
REGARD DE REPARTITION			
Existe-t-il un regard de répartition ?	☐ Oui	☒ Non	
Si oui, le regard est-il accessible ?	☐ Oui	☐ Non	
Le regard de répartition présente-t-il des signes d'altération ? (Affaissement, corrosion, fissure, déformation...)	☐ Oui	☐ Non	
Bonne répartition des effluents ? (Vérification possible par mise en eaux du regard)	☐ Oui	☐ Non	
Stagnation d'eaux dans le regard ?	☐ Oui	☐ Non	
Dépôt de matières en fond de regard ?	☐ Oui	☐ Non	



Rapport de contrôle diagnostic d'installation d'assainissement non collectif existante

REGARD DE CONTROLE (BOUCLAGE) - Existe-t-il un regard de contrôle ? Si oui, le regard est-il accessible ? - Le regard de contrôle présente-t-il des signes d'altération ? (Affaissement, corrosion, fissure, déformation...) - L'écoulement au sein du regard de contrôle se fait-il correctement ? - Stagnation d'eaux dans le regard ? - Dépôt de matières en fond de regard ?	☐ Oui ☐ Oui ☐ Oui ☐ Oui ☐ Oui ☐ Oui	☒ Non ☐ Non ☐ Non ☐ Non ☐ Non ☐ Non
Dysfonctionnements observés au niveau du traitement ? Si oui, préciser (colmatage, stagnation d'eau en surface, ...): 	☐ Oui	☒ Non
EVACUATIONS DES EAUX TRAITEES DANS LE CAS DES FILIERES AGREEES OU D'AINEES		
- Existe-t-il un rejet d'eaux traitées dans le milieu hydraulique superficiel ? Vers quel exutoire sont-elles évacuées : - Existe-t-il une autorisation des instances concernées pour cet exutoire des eaux traitées ? Si oui, laquelle ?	☐ Oui ☐ Oui	☐ Non ☐ Non
- Existe-t-il un rejet d'eaux traitées dans le sous-sol ? Type d'exutoire : ☐ Tranchée(s) d'infiltration ☐ Lit d'épandage ☐ Puits d'infiltration Si rejet s'effectue-t-il par un puits d'infiltration existe-t-il une dérogation préfectorale ? - Le dimensionnement du traitement est-il connu ? Longueur : Largeur : Surface : Profondeur : - Dysfonctionnement observé au niveau du dispositif d'infiltration dans le sol des eaux traitées ? Si oui, préciser (colmatage, stagnation d'eau en surface, ...): 	☐ Oui ☐ Oui ☐ Oui ☐ Oui ☐ Oui	☐ Non ☐ Non ☐ Non ☐ Non ☐ Non

Rapport de contrôle diagnostic d'installation d'assainissement non collectif existante

AVIS ET BILAN DU SPANC SUR LE DISPOSITIF ANC

Recommandations du SPANC :

Traitement indéterminé, au dimensionnement
inconnu avec absence de regard de
répartition et de bouchage.
- Forage AEP situé à 15m de l'habitation.



- ☐ Lors du contrôle, nous avons constaté que les travaux demandés lors du dernier contrôle n'ont pas été réalisés. Ceci est un non-respect des prescriptions du SPANC. Une pénalité financière pour « non réalisation des travaux demandés par le SPANC » sera envoyée suite à ce contrôle, en plus de la redevance.

Le SPANC demande la réhabilitation de la filière dans les normes en vigueur dans les plus brefs délais.

- ☐ Lors du contrôle, nous avons constaté que les travaux demandés lors d'une autorisation d'urbanisme n'ont pas été réalisés. Ceci est un non-respect des prescriptions du SPANC. Une pénalité financière pour « non réalisation des travaux demandés par le SPANC » sera envoyée suite à ce contrôle, en plus de la redevance.

Le SPANC demande la réhabilitation de la filière dans les normes en vigueur dans les plus brefs délais.

- ☐ Avis défavorable pour non-respect de la procédure de contrôle de réalisation du dispositif ANC suivant la réglementation en vigueur.

Le SPANC n'est pas en mesure de s'assurer que le dispositif a été réalisé selon les prescriptions du bureau d'études et selon les règles de l'art en vigueur.

Dispositif ANC à réhabiliter dans le cadre d'une vente.

Service Public d'Assainissement Non Collectif
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PROVENCE VERTE

Rapport de contrôle diagnostic d'installation d'assainissement non collectif existante

Problèmes constatés sur l'installation:		Zone à enjeux sanitaires ou environnementaux		
		OUI :		
		☒ NON	☐ sanitaires	☐ environnementaux
Absence d'installation		☐ Non-respect de l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique : Mise en demeure de réaliser une installation conforme Travaux à réaliser dans les meilleurs délais		
Défaut de sécurité sanitaire:		☐ Installation non conforme avec danger pour la santé des personnes:		
	contact direct	Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente		
	transmission de maladies par vecteurs			
	nuisances olfactives récurrentes			
Défaut de structure ou de fermeture		☐ Installation non conforme avec danger pour la santé des personnes: Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente		
α	Implantation à moins de 35 mètres d'un captage en alimentation en eau potable	☒ Installation non conforme avec danger pour la santé des personnes: Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente		
α	Installation incomplète	Installation non conforme: ☒ Travaux dans un délai de 1 an si vente	Installation non conforme avec danger pour la santé des personnes: ☐ Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente	Installation non conforme avec risque environnemental avéré: ☐ Travaux obligatoires sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente
	Installation significativement sous-dimensionnée			
	Installation présentant des dysfonctionnements majeurs			
		☐ AVIS FAVORABLE ☐ AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES ☐ AVIS DEFAVORABLE		
Observations complémentaires du SPANC:				
Installation non conforme avec danger pour la santé des personnes. Dispositif ANC à réhabiliter sous 4 ans ou 1 an si vente.				
Prochain contrôle en:			Note de priorité: 7	
Date, Nom et signature du propriétaire:			Le technicien SPANC	
M. Huri HAZAN			Le Vice-Président délégué au SPANC	

Toute remarque et/ou contestation sur le contenu du rapport de diagnostic du SPANC demeure recevable pendant un délai de 2 mois à compter de la date de réception du document.

CHAPITRE 5 : LES ZONES NATURELLES

Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone

La zone N recouvre des espaces à dominante d'espace naturel.

Elle comprend :

- un secteur **Nv** qui correspond aux aires et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage ;
- un secteur **Nd** qui correspond à des installations nécessaires au traitement des déchets ;
- un secteur **Ng** relatif au parcours de golf ;
- un secteur **Nl** relatif à un secteur ludique et de loisirs ;
- un secteur **N cr** relatif à l'exploitation de carrières.

Au sein de la zone N incluse dans le périmètre du Parc Naturel de la Sainte Baume, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectifs sont autorisés sous réserve d'une étude adéquate permettant de vérifier qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. En zone N

2.1.1. L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU et ayant conservé cet usage, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m², dont l'édification serait interdite dans la zone, à condition que la surface de plancher de l'extension projetée se limite à 30% de la surface de plancher d'origine, et que la surface totale, extension comprise, n'excède pas 200m². Les annexes incluses ou en extension de ces constructions ne devront pas excéder 50m². Les piscines sur les terrains supportant une habitation existante conforme aux dispositions précédentes sont également autorisées à condition qu'elles soient non couvertes.

2.1.2. Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone.

2.1.3. Les constructions, installations et aménagements liés ou nécessaires à l'exploitation du domaine public autoroutier concédé, notamment les aires de stationnement, y compris les affouillements et exhaussements de sol

2.1.4. Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à

condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

2.1.5. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées

2.2. En secteur Ncr

Les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement de la carrière ;

2.3. En secteur Nd

Les occupations et utilisations du sol nécessaires au traitement des déchets ;

2.4. En secteur Ng

Les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement du parcours de golf à condition que la surface de plancher reste inférieure à 200 m² ;

2.5. En secteur NI

Les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement de la zone ludique et sportive à condition que la surface de plancher reste inférieure à 100 m² ;

2.6. En secteur Nv

Les aires d'accueil des gens du voyage à condition que la capacité d'accueil n'excède pas 45 emplacements.

2.8. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (tels que les risques naturels, et le bruit) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 2 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, les dispositions les plus restrictives s'appliquent.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

4.2 - Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Tout bâtiment comportant un appareil sanitaire doit être raccordé au réseau public d'assainissement selon les prescriptions réglementaires en vigueur.

En cas d'impossibilité de raccordement à ce réseau, tout bâtiment comportant un appareil sanitaire ne peut être autorisé que s'il est prévu d'assainir la construction par l'intermédiaire d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Tout projet soumis à permis de construire ou d'aménager doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur.

Toutefois, en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur dépollution, des aménagements particuliers pourront être imposés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.3 - Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau de capacité suffisante.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent s'implanter à un minimum de :

- 100 m de l'axe de l'A8 et de la déviation de la RDN 7 ;
- 75 m de l'axe de la RDN 7, de la RD 554 et de la RD 43,
- à 5 m de l'alignement des autres voies

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter en respectant seulement un recul à l'alignement de 5 mètres. Les constructions et ouvrages nécessaires à l'activité agricole doivent respecter seulement un recul de 5 mètres de l'alignement des voies.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les bâtiments susceptibles d'être autorisés dans la zone doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Conditions de mesure

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2. La hauteur de tout bâtiment ne doit pas excéder 7m de hauteur absolue.

Cette hauteur est portée à 10 m pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions, extensions et utilisations du sol autorisées à l'article N 1 doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement de l'ensemble des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

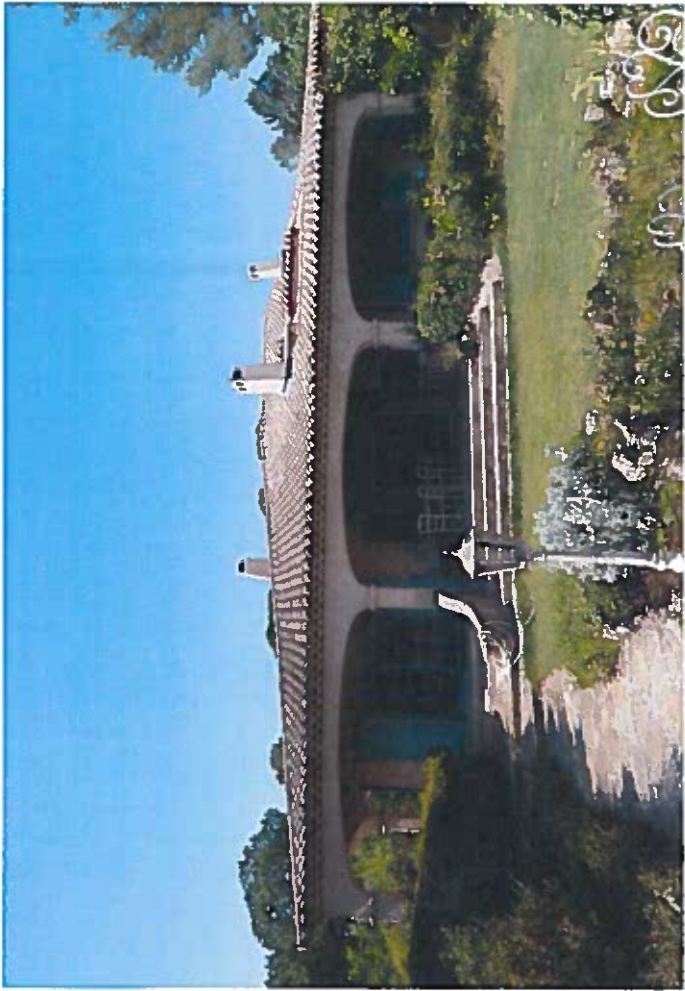
ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé

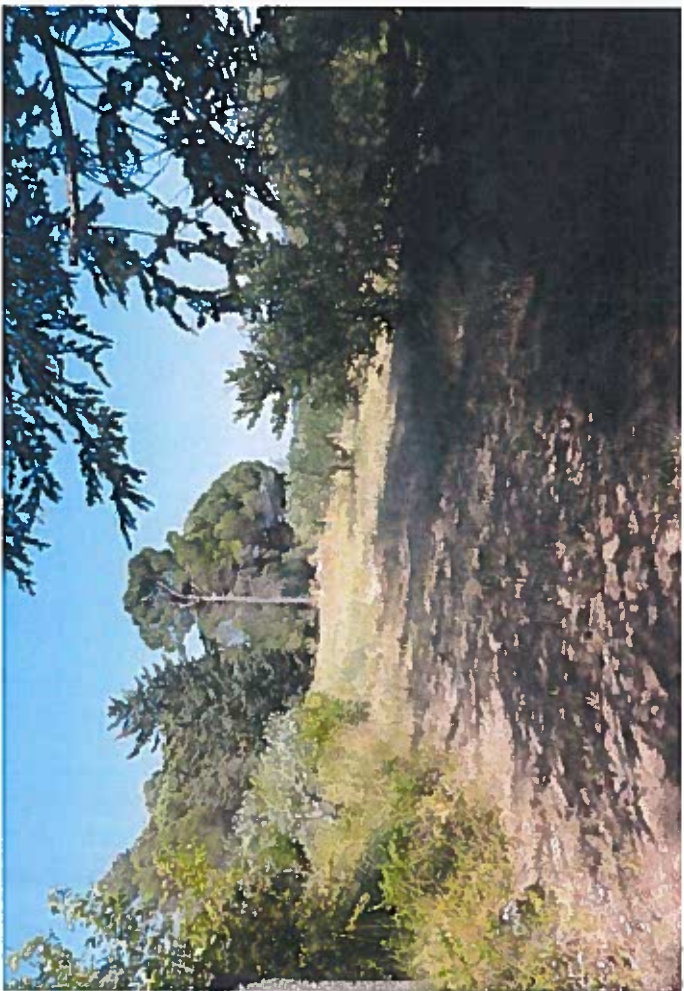
2



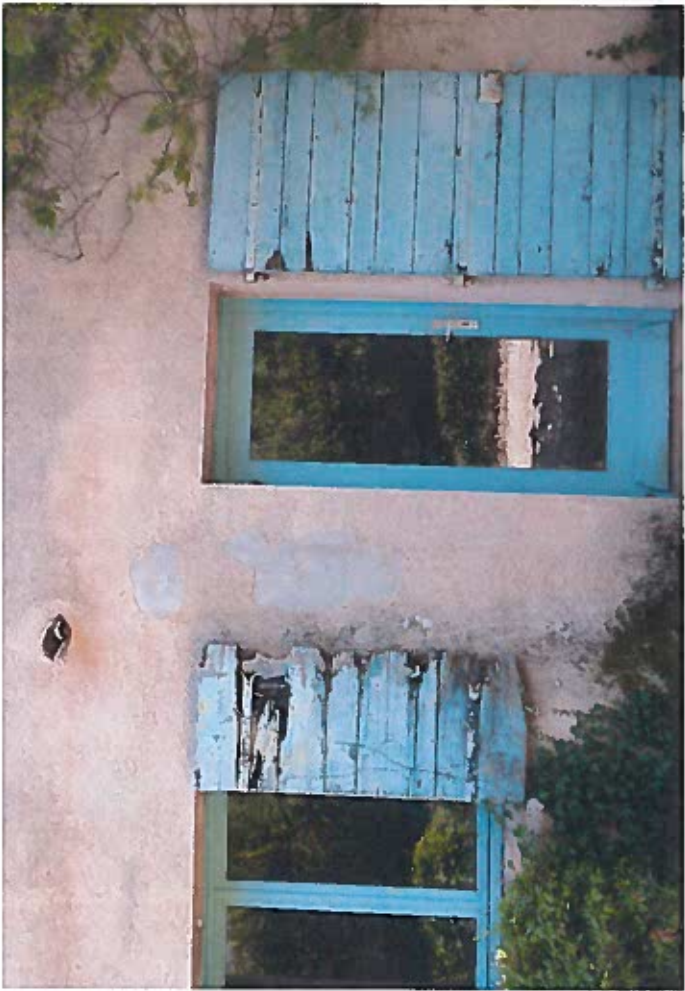
1

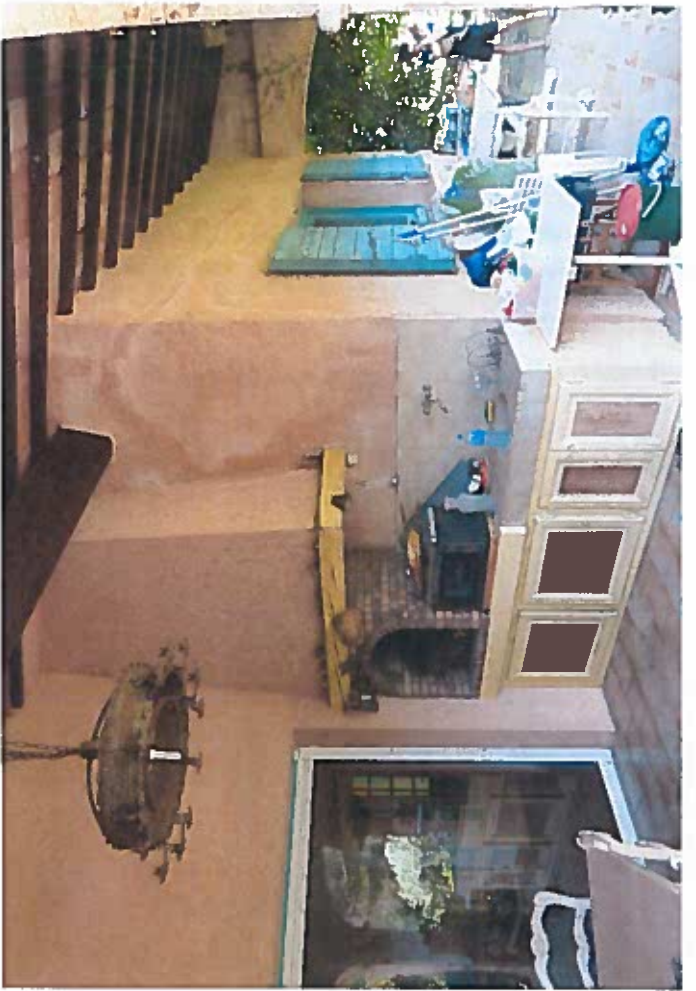


4



3





6



8



5



7



10



12



5



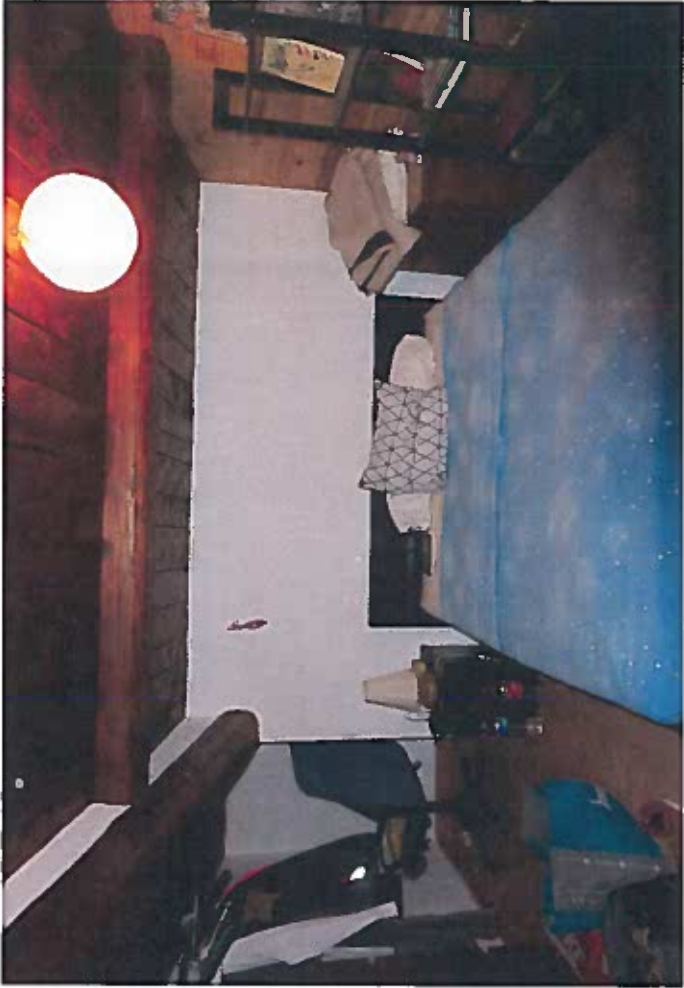
11



14



15



13



14

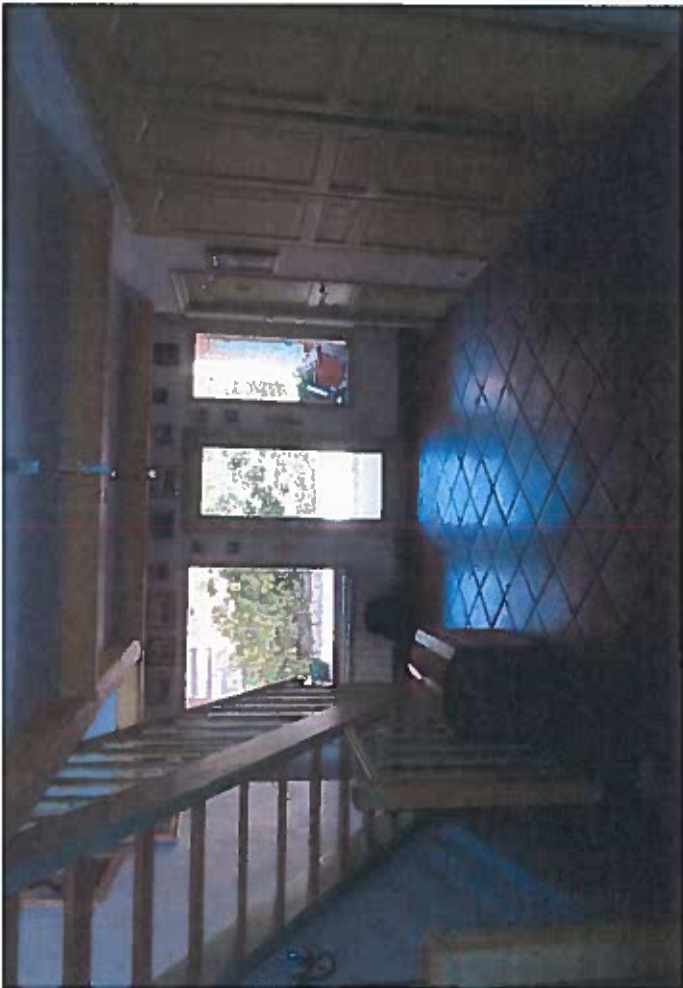
17



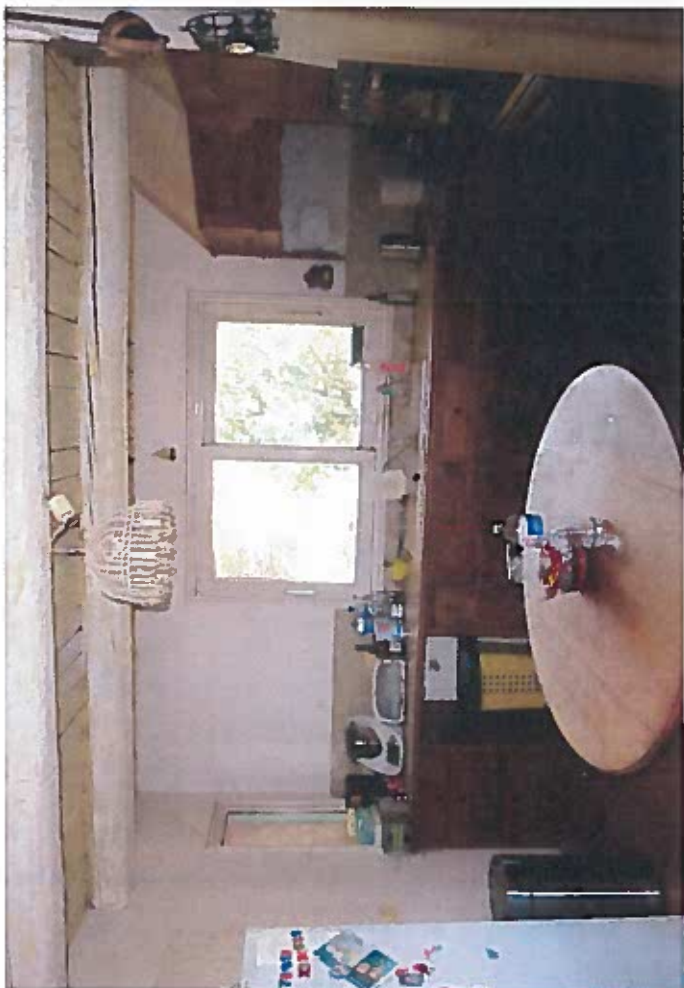
18



19



20





22



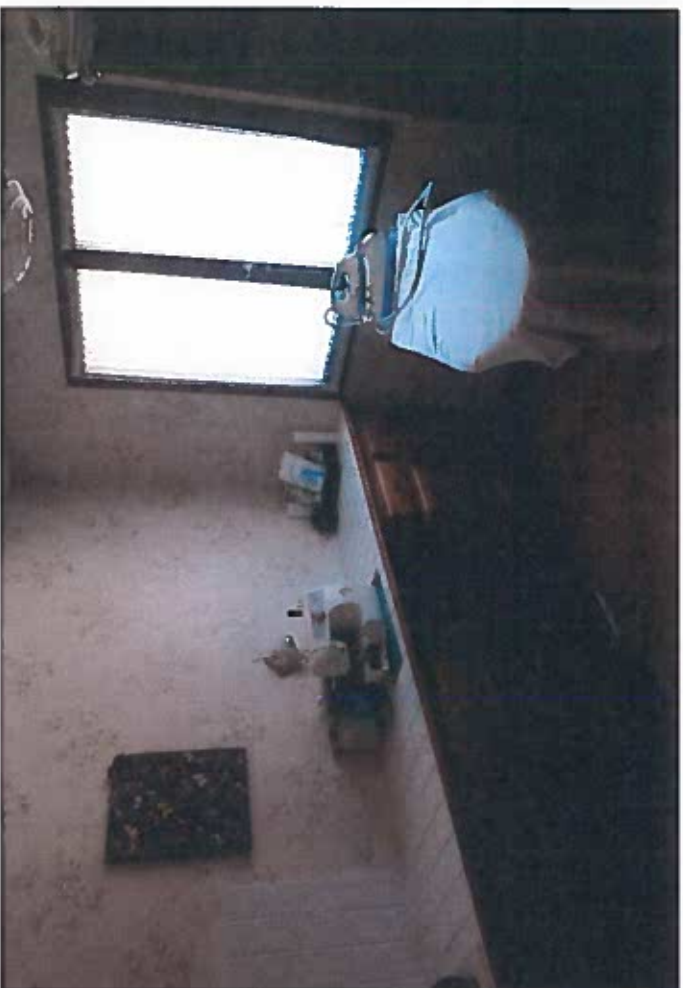
24



21



23



26



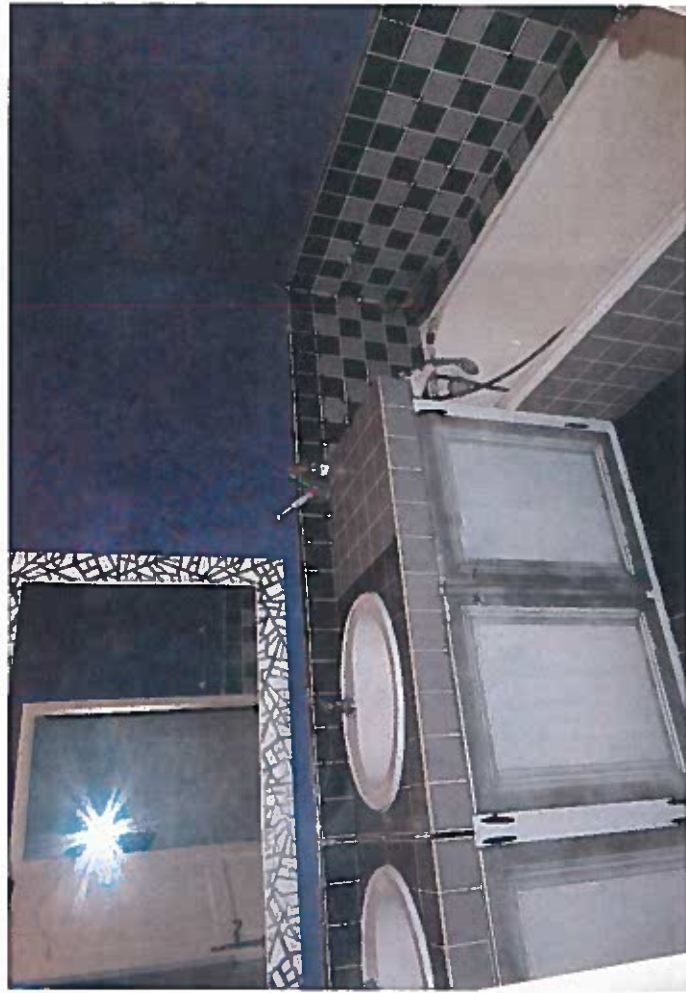
28



25



27



25



28



31



32

33



34



35



36

