

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

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

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

A INFORMATIONS GENERALES	
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : une Maison Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons Individuelles) Nombre de Locaux : Etage : rdc+1er Numéro de Lot : NC Référence Cadastre : BK N°98 Date du Permis de Construire : Non Communiquée Adresse : Quartier de la Ritorte du Venadoux 41 avenue deu Mont Soleil 83400 HYERES	Escalier : Néant Bâtiment : Néant Porte : Néant Propriété de: Madame DE LA FOUCHARDIERE Virginie Le Muolin d' Abrigny 58110 ROUY
<u>Annexes :</u> Numéro de lot de Cave : Néant Numéro de lot de garage : Néant Autres Lot : Néant	
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SCP DENJEAN-PIERRET VERNANGE Adresse : 227 rue Jean Jaurés 83000 TOULON Qualité : HUISSIER DE JUSTICE	Documents fournis : Aucun Moyens mis à disposition : Aucun
A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 A Le repérage a été réalisé le : 18/07/2018 Par : ALAIN BORREL N° certificat de qualification : B2C-0624 Date d'obtention : 20/12/2017 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C Date de commande : 18/07/2018	Date d'émission du rapport : 18/07/2018 Accompagnateur : BORREL Julien Laboratoire d'Analyses : ITGA Adresse laboratoire : Arteparc - Route de la Côte d'azur 13590 MEYRUEIL Numéro d'accréditation : Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ - CABINET CONDORCET Adresse assurance : 2 rue Grignan 13006 MARSEILLE - 6EME N° de contrat d'assurance : 808108885 Date de validité : 30/09/2018

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 A

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Julien BORREL

Expert Immobilier

6 Place d'Armes - 83000 TOULON

TEL : 04 94 03 51 39

Fax : 04 94 58 36 03

Date d'établissement du rapport :

Fait à TOULON le 18/07/2018

Cabinet : Cabinet BORREL

Nom du responsable : Julien BORREL

Nom du diagnostiqueur : ALAIN BORREL

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

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 A

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification

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

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

C SOMMAIRE

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

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 A

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

3/9

Constat Amiante

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

D CONCLUSION(S)

Il n'est pas possible en l'état de faire un diagnostic de la maison et des annexes et dépendances car les lieux sont squattés et inaccessibles. De plus l'ensemble est en état d'abandon total et complètement insalubre.

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Justification
1	Appartement	accès impossible car trop encombré et insalubre, squatteurs présents
2	Garage	accès impossible car trop encombré et insalubre, squatteurs présents
3	Cave	accès impossible car trop encombré et insalubre, squatteurs présents
4	Jardin	accès impossible car trop encombré et insalubre, squatteurs présents
6	Dégagement	accès impossible car trop encombré
7	Cuisine	accès impossible car trop encombré
8	Séjour	accès impossible car trop encombré
9	Chambre n°1	accès impossible car trop encombré
10	Chambre n°2	accès impossible car trop encombré
11	WC	accès impossible car trop encombré
12	SdB	accès impossible car trop encombré

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 A

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

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.

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 A

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 18/07/2018

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

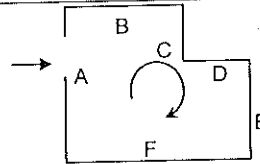
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'Immeuble	Visitée	Justification
1	Appartement	NON	accès impossible car trop encombré et insalubre, squatteurs présents
2	Garage	NON	accès impossible car trop encombré et insalubre, squatteurs présents
3	Cave	NON	accès impossible car trop encombré et insalubre, squatteurs présents
4	Jardin	NON	accès impossible car trop encombré et insalubre, squatteurs présents
5	Local Technique	OUI	accès impossible car trop encombré
6	Dégagement	NON	accès impossible car trop encombré
7	Cuisine	NON	accès impossible car trop encombré
8	Séjour	NON	accès impossible car trop encombré
9	Chambre n°1	NON	accès impossible car trop encombré
10	Chambre n°2	NON	accès impossible car trop encombré
11	WC	NON	accès impossible car trop encombré
12	SdB	NON	accès impossible car trop encombré

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 A

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL.04.94.03.54.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE
Néant
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR
Néant
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE
Néant
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.
Néant

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

COMMENTAIRES
Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 A

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 A

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

8/9

Constat Amiante

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

ATTESTATION(S)



N° de certification
B2C - 0624

CERTIFICATION

attribuée à :

Monsieur Alain BORREL
Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Mesure de la teneur des matériaux et produits des listes A et B et évaluation préventive de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux mentionnés ci-dessous.

Validité jusqu'au : **19/12/2022***

Article 45 (par 2018) de la loi n° 2017-89 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique. Article 110 (par 2018) de la loi n° 2017-89 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique. Article 110 (par 2018) de la loi n° 2017-89 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique.

Certification Amiante avec mention : Mesure de la teneur des matériaux et produits des listes A et B et évaluation préventive de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments de grande hauteur, dans les établissements recevant du public relevant aux catégories 1 à 4, dans les imprimés de travail prévoyant plus de 200 personnes ou dans des bâtiments industriels. Mesure de la teneur des matériaux et produits de la liste B - les catégories A et B et l'état de conservation des matériaux et produits.

Validité jusqu'au : **19/12/2022***

Article 45 (par 2018) de la loi n° 2017-89 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique. Article 110 (par 2018) de la loi n° 2017-89 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique. Article 110 (par 2018) de la loi n° 2017-89 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique.

Certification Gaz : État de l'installation intérieure de gaz.

Validité jusqu'au : **19/12/2022***

Article 45 (par 2018) de la loi n° 2017-89 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique. Article 110 (par 2018) de la loi n° 2017-89 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique. Article 110 (par 2018) de la loi n° 2017-89 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique.

Certification Electricité : État de l'installation intérieure d'électricité.

Validité jusqu'au : **29/12/2018***

Article 45 (par 2018) de la loi n° 2017-89 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique. Article 110 (par 2018) de la loi n° 2017-89 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique. Article 110 (par 2018) de la loi n° 2017-89 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique.

Certification DPE : Coefficient de performance énergétique d'habitations individuelles et de bâtiments à usage professionnel. Attestation de prise en compte de la réglementation en vigueur.

Validité jusqu'au : **02/04/2018***

Article 45 (par 2018) de la loi n° 2017-89 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique. Article 110 (par 2018) de la loi n° 2017-89 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique. Article 110 (par 2018) de la loi n° 2017-89 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique.

Fait à STRASBOURG, le 20 décembre 2017

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



*Tous droits réservés. Toute réimpression, reproduction ou diffusion sans autorisation écrite de B2C est formellement interdite.
La confidentialité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

Bâtiment Patrimoine - 67000 STRASBOURG - Tél : 03 22 22 21 97 - e-mail : b2c@orange.fr - www.b2c-france.com

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 A

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

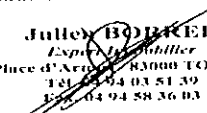
Bureau Véritas Certification
6, place d'armes - 83000 - TOULON - TEL. 04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
Assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET 2, rue Grignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

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

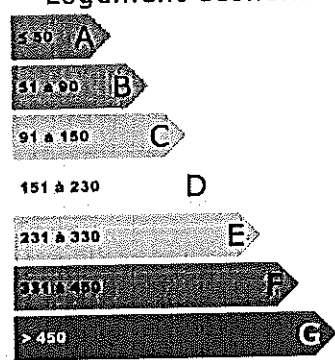
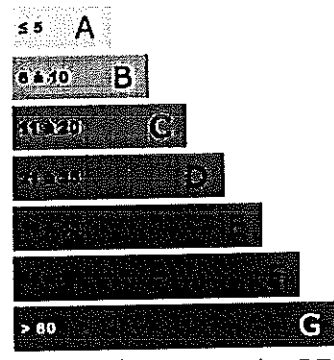
A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : 18/07/2018 N° de rapport : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 Valable jusqu'au : 17/07/2028 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Maison Année de construction : Surface habitable :	Diagnostiqueur : BORREL ALAIN Signature :  Julien BORREL Expert DPE 6 Place d'Armes 83000 TOULON 6 Place d'Armes 83000 TEL. 04 94 03 51 39 TEL. 04 94 03 51 39 FAX. 04 94 58 36 03 FAX. 04 94 58 36 03
Adresse : 41 avenue du Mont Soleil Quartier de la Ritorte du Venadoux 83400 HYÈRES INSEE : 83069 Etage : N° de Lot : NC	Référence ADEME :
Propriétaire : Nom : Madame DE LA FOUCHARDIERE Virginie Adresse : Le Moulin d' Abrigny 58110 ROUY	Propriétaire des Installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1,3, estimé à l'immeuble /-au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ep})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage			
Eau chaude sanitaire			
Refroidissement			(1)
Consommations d'énergie pour les usages recensés			

(1) coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : kWh _{ep} /m ² .an		Estimation des émissions : kg _{eq} CO ₂ /m ² .an	
Sur la base d'estimation à l'immeuble /-au logement*			
Logement économe  A B C D E F G Logement énergivore	Logement	Faible émission de GES  A B C D E F G Forte émission de GES	Logement

* rayer la mention inutile

Calcul DPE impossible

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 DP

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

Les locaux ne sont pas accessibles ce jour dans leurs totalités en raison de :

- présence de squatteurs
- insalubrité totale de l'ensemble bâti et non bâti

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 DP

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

2/8

C	DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS
C.1	DESCRIPTIF DU LOGEMENT
	TYPE(S) DE MUR(S) - AUCUNE PAROI DEPERDITIVE -
	TYPE(S) DE TOITURE(S) - AUCUNE TOITURE DEPERDITIVE -
	TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS - AUCUN PLANCHER BAS DEPERDITIF -
	TYPE(S) DE MENUISERIE(S) - AUCUNES MENUISERIES RENSEIGNEES -
C.2	DESCRIPTIF DU SYSTEME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT
	TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE - AUCUN -
	Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage - Aucun -
	TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -
C.3	DESCRIPTIF DU SYSTEME D'EAU CHAUDE SANITAIRE
	TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE - AUCUN -
C.4	DESCRIPTIF DU SYSTEME DE VENTILATION
	TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION - AUCUN -
C.5	DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -
	Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :
	Néant

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul

et des prix de l'énergie

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

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

Énergies renouvelables

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

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération...) :

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

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 DP

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	⊙⊙⊙⊙ : moins de 5 ans ⊙⊙⊙ : de 5 à 10 ans ⊙⊙ : de 10 à 15 ans ⊙ : plus de 15 ans

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature Julien BORREL Expert en Bâtiment 6 Place d'Armes - 83000 TOULON TEL : 04 94 03 51 39 Fax : 04 94 58 36 03	Etablissement du rapport : Fait à TOULON le 18/07/2018 Cabinet : Cabinet BORREL Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET N° de police : 808108885 Date de validité : 30/09/2018
Date de visite : 18/07/2018 Nom du responsable : BORREL Julien Le présent rapport est établi par BORREL ALAIN dont les compétences sont certifiées par : B2C	
N° de certificat de qualification : B2C-0624 Date d'obtention : 08/12/2017 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1	

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 DP

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 3CL-2012		Référence du DPE :
Diagnostic de performance énergétique fiche technique		
<p>Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).</p>		
Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	
	Altitude	
	Type de bâtiment	
	Année de construction	
	Surface habitable	
	Nombre de niveaux	
	Hauteur moyenne sous plafond	
	Nombre de logements du bâtiment	
Enveloppe	Caractéristiques des murs	
	Caractéristiques des planchers	
	Caractéristiques des plafonds	
	Caractéristiques des baies	
	Caractéristiques des portes	
	Caractéristiques des ponts thermiques	
Systèmes	Caractéristiques de la ventilation	
	Caractéristiques du chauffage	
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	
	Caractéristiques de la climatisation	
Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :		

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18 07.18 DP

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 DP

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

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

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)	
▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : VAR Commune : HYÈRES (83400) Adresse : 41 avenue du Mont Soleil Lieu-dit / immeuble : Quartier de la Ritorte du Venadoux Réf. Cadastrale : BK N°98	Type d'immeuble : <input type="checkbox"/> Appartement <input checked="" type="checkbox"/> Maison individuelle Propriété de : Madame DE LA FOUCHARDIERE Virginie Le Moulin d' Abrigny 58110 ROUY Année de construction : Année de l'installation : Distributeur d'électricité : EDF Rapport n° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 ELEC
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Escalier : Néant Bâtiment : Néant Porte : Néant N° de Lot : NC	

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

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR	
▪ Identité de l'opérateur : Nom : BORREL Prénom : ALAIN Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet BORREL Adresse : 6 place d'Armes 83000 TOULON N° Siret : 538 939 315 00023 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ - CABINET CONDORCET N° de police : 808108885 date de validité : 30/09/2018 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C ,le 08/12/2017 N° de certification : B2C-0624	

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 ELEC

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

D Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

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

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

E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

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

**Il n'est pas possible en l'état de faire un diagnostic complet de la maison et des annexes.
les lieux sont squattés, non inaccessibles dans leurs totalités,
à l'état d'abandon et insalubre.**

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

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

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

E3 Les constatations diverses concernent :

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

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 ELEC

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

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

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 ELEC

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

F	ANOMALIES IDENTIFIEES
Néant	
G.1	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES
Néant	
G.2	CONSTATATIONS DIVERSES
Néant	
H	IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :
Néant	
CACHET, DATE ET SIGNATURE	
Cachet de l'entreprise Julien BORREL <i>Expert en Polluants</i> 6 Place d'Armes - 83000 TOULON TEL. 04 94 03 51 39 Fax. 04 94 58 36 03	Dates de visite et d'établissement de l'état Visite effectuée le 18/07/2018 Date de fin de validité : 17/07/2021 Etat rédigé à TOULON Le 18/07/2018 Nom : BORREL Prénom : ALAIN Signature de l'opérateur :

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

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

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 18-600

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

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

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

NOTE DE SYNTHÈSE

RAPPORT N° DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES	
Type de bien : Maison	Lot n° : NC
Adresse : Quartier de la Ritorte du Venadoux 41 avenue du Mont Soleil 83400 HYÈRES	N° lot cave : Néant N° lot garage : Néant Lots divers : Néant Section cadastrale : BK N°98
Bâtiment : Néant Escalier : Néant Porte : Néant	Bâti : OUI Mitoyenneté : OUI
Propriétaire : Madame DE LA FOUCHARDIERE Virginie	

CONSTAT AMIANTE

pas de contrôle possible

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES

pas de contrôle possible

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

pas de contrôle possible

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

pas de contrôle possible

Il n'est pas possible en l'état de faire un diagnostic complet de la maison et des annexes.

*les lieux sont squattés, non inaccessibles dans leurs totalités,
à l'état d'abandon et insalubre.*

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

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 : **Maison** Descriptif du bien : **Maison d'habitation en état d'abandon, inaccessible car squattée avec les squatteurs présents, en état d'insalubrité total.**
Adresse : **Quartier de la Ritorte du Venadoux
41 avenue du Mont Soleil 83400
HYÈRES**
Nombre de Pièces : Encombrement constaté : **Néant**
Numéro de Lot : **NC** Situation du lot ou des lots de copropriété
Référence Cadastre : **BK N°98** Etage : **rdc+1er**
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. Bâtiment : **Néant**
Porte : **Néant**
Annexes : Escalier : **Néant**
Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**
Numéro de Lot Cave : **Néant** Document(s) joint(s) : **Aucun**
Numéro de Lot Garage : **Néant**
Autres Lot : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

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

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

Nom / Prénom :
Qualité :
Adresse :

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **Julien BORREL**
Raison sociale et nom de l'entreprise :
Cabinet BORREL
Adresse : **6 place d'Armes 83000 TOULON**
N° siret : **538 939 315 00023**
N° certificat de qualification : **B2C-0623**
Date d'obtention : **20/12/2017**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B2C**

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ - CABINET CONDORCET**

N° de contrat d'assurance : **808108885**

Date de validité du contrat d'assurance : **30/09/2018**

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 T

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

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) *
RdC		
Local Technique		Absence d'indice

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
Maison d'habitation abandonné et inaccessible (RdC+1) : accès impossible car trop encombré et insalubre, squatteurs présents
Garage (RdC) : accès impossible car trop encombré et insalubre, squatteurs présents
Cave (-1) : accès impossible car trop encombré et insalubre, squatteurs présents
Jardin (RdJ) : accès impossible car trop encombré et insalubre, squatteurs présents
Appartement (RdC) : accès impossible car trop encombré et insalubre, squatteurs présents
Garage (RdC) : accès impossible car trop encombré et insalubre, squatteurs présents
Cave (-1) : accès impossible car trop encombré et insalubre, squatteurs présents
Jardin (RdJ) : accès impossible car trop encombré et insalubre, squatteurs présents
Dégagement (1er) : accès impossible car trop encombré
Cuisine (1er) : accès impossible car trop encombré
Séjour (1er) : accès impossible car trop encombré
Chambre n°1 (1er) : accès impossible car trop encombré
Chambre n°2 (1er) : accès impossible car trop encombré
WC (1er) : accès impossible car trop encombré
SdB (1er) : accès impossible car trop encombré

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
NON VISITE CE JOUR : pas de contrôle possible

Rapport N° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 T

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

C MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel(utilisé) :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

NON VISITE CE JOUR : pas de contrôle possible

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

NON VISITE CE JOUR : pas de contrôle possible

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 17/01/2019.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

Julien BORREL
Expert Immobilier
6 Place d'Armes - 83000 TOULON
TEL. 04 94 03 51 39
Fax. 04 94 58 36 03

Référence : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 T

Fait à : TOULON le : 18/07/2018

Visite effectuée le : 18/07/2018

Durée de la visite : 1h00

Nom du responsable : Julien BORREL

Opérateur : Nom : BORREL

Prénom : Julien

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

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

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 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° : DE LA FOUCHARDIERE 10781 18.07.18 T

3/3

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Véritas Certification

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

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 29/06/2016 du 29/06/2016 mis à jour le

Adresse de l'immeuble Quartier de la Ritorte du Venadoux code postal ou insee 83400 commune HYERES
41 avenue du Mont Soleil

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
 prescrit anticipé approuvé date 26/11/2014 ¹oui non

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanche
 cyclone mouvement de terrain sécheresse géotechnique feu de forêt
 séisme volcan autres Néant

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :
 Dossier Communal d'Informations (IAI du 29/06/2016) – L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone soumise à des mesures de prévention. (consulter la mairie pour le zonage du plan ci-avant désigné).

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
 prescrit anticipé approuvé date ³oui non

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain autres

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

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵oui non

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression

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

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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶oui non
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
 zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution des sols

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

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*
* catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

vendeur / bailleur Madame DE LA FOUCHARDIERE date / lieu 18/07/2018 HYERES acquéreur / locataire

Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

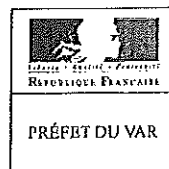
Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographiques et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemniés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

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

Information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.gaorisques.gouv.fr

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex
www.ecologie-solidaire.gouv.fr



**ARRETE PREFECTORAL du 29 JUIN 2016 relatif à
l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs
de biens immobiliers**

Commune de HYERES-LES-PALMIERS

**LE PREFET DU VAR
Officier de la Légion d'Honneur**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n° 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, consolidé le 1^{er} mai 2011, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 août 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de HYERES-LES-PALMIERS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) sur la commune de HYERES-LES-PALMIERS lié à la présence du Roubaud, du Gapeau et de ses principaux affluents ;

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112^{ème} Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

Vu l'arrêté préfectoral du 15 avril 2015 portant délégation de signature à M. Jean-Michel Maurin, directeur départemental des territoires et de la mer du Var, dans l'effet de signer, notamment, tous actes, documents administratifs, dans le cadre des missions relevant de sa direction ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2016 rendant immédiatement opposables certaines dispositions du projet de plan de prévention des risques naturels inondation lié à la présence du Gapeau et de ses principaux affluents sur la commune de HYERES-LES-PALMIERS ;

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

ARRETE

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du 16 août 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de HYERES-LES-PALMIERS est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

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

Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque inondation,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique,
- l'adresse internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- l'adresse internet du site sur lequel il est possible de consulter le projet de plan de prévention des risques naturels d'inondation avec dispositions immédiatement opposables.

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

- Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la préfecture.
- le projet de Plan de Prévention du Risque Inondation avec dispositions immédiatement opposables est consultable en version papier à la mairie de HYERES-LES-PALMIERS.

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

ARTICLE 3 :

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

ARTICLE 4 :

Une copie du présent arrêté et le dossier d'informations propre à la commune sont adressés à Monsieur le maire de la commune de HYERES-LES-PALMIERS et à la chambre départementale des notaires.

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

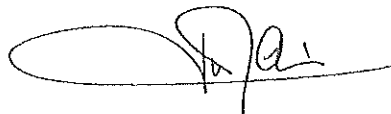
ARTICLE 5 :

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var, soit d'un recours gracieux auprès des services de la préfecture, soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon.

ARTICLE 6 :

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

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



Jean-Michel MAURIN



DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS

ACQUÉREURS - LOCATAIRES

COMMUNE DE HYERES-LES-PALMIERS

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112^{ème} Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

Commune de HYERES LES PALMIERS

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n° _____ du 29 juin 2016 mis à jour le _____

servitudes

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

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR	naturels	X	miniers		technologiques		non
Prescrit :	26/11/2014						
Dispositions rendues						Inondation (Roubaud, Gapeau et	
Immédiatement opposables :	date	30/05/2016			aléa		les principaux affluents)
Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :							
La note de présentation						consultable sur Internet * X	
Le règlement						consultable sur Internet * X	
La cartographie du projet de zonage réglementaire						consultable sur Internet * X	
Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux						oui	non X

3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible	
	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	X	Zone 1 *
La commune est située dans une zone de sismicité	* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité					
Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :						
Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité						consultable sur Internet * X

pièces jointes

4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des Immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R125-26 du Code de l'environnement

Pour le projet de P.P.R.I avec dispositions rendues immédiatement opposables, consulter la page : http://www.sigvar.org/frontblocks/risques/donnees_cartes_communes_risques.php?ID_CODE_INSEE=68

5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

à la date de l'édition de la présente fiche communale
! La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

Juin 2016

Le préfet de département

site* www.var.gouv.fr

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATIONS SUR LE RISQUE

INONDATION

COMMUNE DE HYERES-LES-PALMIERS

I. Le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.).

Un Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) lié à la présence du Roubaud, du Gapeau et de ses principaux affluents a été prescrit le 26 novembre 2014 sur la commune de HYERES-LES-PALMIERS.

En application des dispositions des articles L.562-2 et R.562-6 du Code de l'Environnement :

1) l'arrêté préfectoral du 30 mai 2016 a rendu certaines dispositions du projet de plan de prévention des risques inondations immédiatement opposables.

2) les prescriptions du règlement du projet de plan de prévention des risques inondations avec le zonage réglementaire annexé sont applicables **uniquement aux constructions, ouvrages et aménagements ou exploitations nouveaux.**

II. Consultation du projet de P.P.R.I.

Les documents du dossier de projet de P.P.R.I avec dispositions immédiatement opposables sont consultables en mairie, en D.D.T.M. du Var et téléchargeables sur la page internet du SIG de la DDTM du Var à l'adresse :

http://www.sigvar.org/frontblocks/risques/donnees_cartes_comunes_risques.php?ID_CODE_INSEE=68, rubrique « h10- P.P.R. Inondation anticipés »

III. Informations générales

<http://macommune.prim.net>

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr>

<http://www.var.gouv.fr>

<http://www.sigvar.org/>

Date de réalisation ou de mise à jour de la fiche : juin 2016

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATIONS SUR LE RISQUE SISMIQUE

COMMUNE D'HYERES-LES-PALMIERS

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

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

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

Un séisme est caractérisé par :

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

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

II. Le zonage sismique

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

Un zonage sismique de la France selon cinq zones a ainsi été élaboré (article D563-8-1 du code de l'environnement). Ce classement est réalisé à l'échelle de la commune.

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

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

La commune d'HYERES-LES-PALMIERS est située en zone 2, sismicité faible.

III. Les règles de construction parasismique

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

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

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

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

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

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

- catégorie d'importance I : bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée ;
- catégorie d'importance II : habitations individuelles, établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5, habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m, bureaux ou établissements commerciaux non ERP ($h \leq 28$ m, max. 300 pers.), bâtiments industriels

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

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

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

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

IV. Les grands principes de construction parasismique

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

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

V. Informations générales

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

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

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

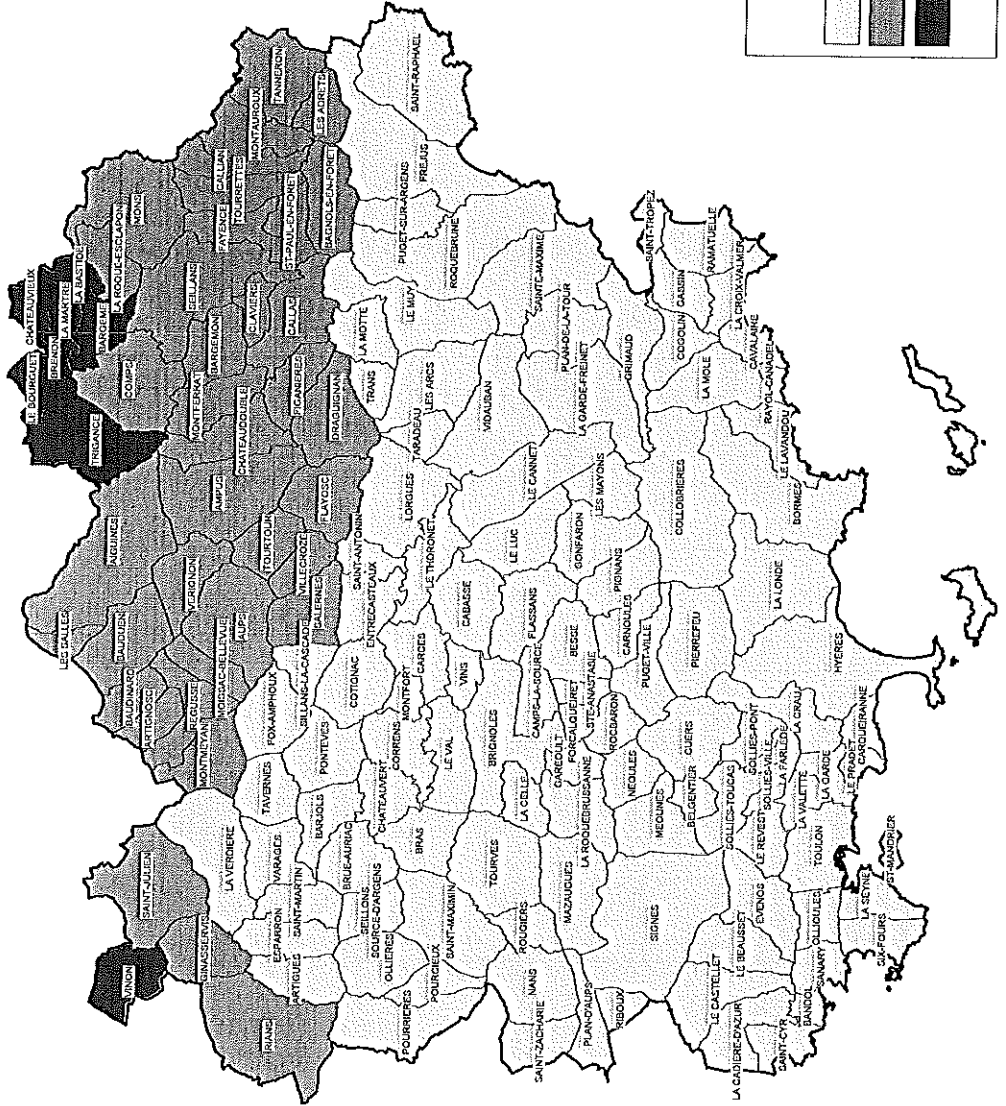
Le Bureau Central Sismologique français (BCSF) : <http://www.franceseisme.fr>

Date d'élaboration de la fiche : avril 2011

mise à jour :

ZONES DE SISMICITE DU VAR

Décret du 22 octobre 2010



Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)



BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

DEPÔT N° 2000015092 DATE : 24/08/2000
 VITU VOLUME 2000 P No 9261
 R17
 3603 : 1550000.00 x 3.60% = 55800.00 F
 3150 : 1550000.00 x 1.20% = 18600.00 F
 7125 : 55800.00 x 2.50% = 1395.00 F
 SALAIRES : 1550.00 F
 DROITS : 75795.00 F

TOTAL

VENTE
DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE

L'AN DEUX MILLE
LE CINQ JUILLET

Maître Sylvain PALENC Notaire à HYERES (Var), 3 Place Georges Clémenceau, soussigné,
A reçu le présent acte authentique,
Avec la participation de Maître Olivier de SERESIN, Notaire à SENNECEY LE GRAND (Saône
et Loire),

VENTE
IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

VENDEUR

01°
Monsieur BEYER Alain, Cadre France Télécom.
Né à ORANGE (Vaucluse), le 22 AOUT 1958.

Domicilié et demeurant à 83400 HYERES, 41 avenue du Mont Soleil.
Epoux divorcé non remarié de Madame FAGUIN Sylvie Aline Josiane Juliette, en premières
noces, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de VALENCE, en date du 01 juillet 1992,
devenu définitif.

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

02°
Madame BORDÉUX Corinne, Marie-Claude-Emilienne, Diététicienne.
Née à ORAN (Algérie), le 08 MAI 1955.

Domiciliée et demeurant à 83400 HYERES, 41 avenue du Mont Soleil.
Epouse divorcée non remariée de Monsieur HOSPITAL François Jean Maurice, en premières
noces, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de TOULON, en date du 06 octobre 1989,
devenu définitif.

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

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



ACQUEREUR

01°

Monsieur CURT Patrick, Claude, Journaliste.

Né à LYON (6°), le 28 AVRIL 1956

Domicilié et demeurant à 83400 HYERES, Le Bach 22 avenue Ambroise Thomas.

Célibataire.

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

02°

Mademoiselle DE LA FOUCHARDIERE Virginie, Charlotte Marie Laure, journaliste.

Née à NEVERS (Nièvre), le 11 JUIN 1966.

Domiciliée et demeurant à 83400 HYERES, Le Bach 22 avenue Ambroise Thomas.

Célibataire.

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

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

La présente acquisition est faite par L'ACQUEREUR dans les proportions de moitié indivise chacun.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

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

DESIGNATION

Sur la commune de HYERES (Var).

Une propriété bâtie située 41 avenue du Mont Soleil, quartier de la Ritorte du Venadoux,

comprenant :

- une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée et sous sol, composée :
 - = au sous-sol d'une cave,
 - = au rez-de-chaussée d'un garage, un cellier et trois pièces,
 - = et à l'étage d'une entrée, une cuisine, salle de bains, deux chambres et un séjour,
- et terrain autour en nature de cour et jardin;

Ledit IMMEUBLE est cadastré section B numéro 1544, lieu-dit " La Ritorte", pour une contenance cadastrale de 07 ares 52 centiares.

Etant ici précisé que le (ou les biens) objet du présent acte ainsi que tous IMMEUBLES par destination, sera (ou seront) dénommés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE".

Monsieur BEYER Alain et Madame BORDEUX Corinne sont propriétaires des biens présentement vendus, indivisément entre eux à raison de 55/100° pour Monsieur BEYER et de 45/100° pour Madame BORDEUX.

EFFET RELATIF

Acquisition.

Suivant acte reçu par Maître Sylvain PALENC, notaire soussigné, avec la participation de Maître Jean-Michel SIMON, notaire à METZ (Moselle), le 26^e Septembre 1997.

Une expédition dudit acte de vente a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON 2, le 31 Octobre 1997, volume 97 P, numéro 9597

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de UN MILLION CINQ CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (1 550 000.00 F.).

A titre d'information, il est indiqué que le prix ci-dessus convenu correspond à la contre-valeur de DEUX CENT TRENTE-SIX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROCENTIME (236 295.98 EUROS), un euro valant 6.55957 Francs.

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'acquéreur déclare que pour le paiement du prix de la présente acquisition il a contracté un prêt bancaire auprès de la société ENTENIAL, dont le siège est à PARIS (8^{ème} arrondissement) 73 rue d'Anjou d'un montant global de 1 700 000.00 francs, dont 1 550 000.00 francs utiles au paiement du prix, aux termes d'un acte reçu ce jour concomitamment aux présentes par Me Olivier de SERESIN, notaire à SENNECY LE GRAND (Saône et Loire).

PAIEMENT DU PRIX

Lequel prix, L'ACQUEREUR l'a payé comptant, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné, et notamment au moyen du prêt dont il a été fait état ci-dessus.

Le VENDEUR reconnaît ce paiement et lui en donne quittance, avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire.

DONT QUITTANCE

PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS

De part les déclarations qui précèdent et la quittance du prix donnée aux présent acte, le prêteur bénéficiera à la garantie du remboursement de la somme de 1 550 000.00 francs en capital, représentant partie du prêt, et de tous frais et accessoires, du privilège de prêteur de deniers de l'article 2103-2° du code civil.

HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE COMPLEMENTAIRE

Il est ici observé qu'à la garantie du remboursement du surplus du prêt, soit la somme en capital de 150 000.00 francs, l'emprunteur-acquéreur affecte et hypothèque spécialement l'immeuble présentement acquis.

Les inscriptions à prendre au profit du prêteur le seront par les soins de Me de SERESIN, notaire en participation.

FORMALITES ET DECLARATIONS FISCALESFORMALITE UNIQUE

Le présent acte sera soumis, par les soins du Notaire soussigné et aux frais de L'ACQUEREUR, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière, au bureau des Hypothèques de TOULON 2, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant L'IMMEUBLE vendu du chef du VENDEUR ou des précédents PROPRIETAIRES, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le VENDEUR déclare et reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné des dispositions relatives à l'imposition des plus-values, telles qu'elles résultent de la loi n° 76-660 du 19 juillet 1976 et des textes subséquents.

Qu'en conséquence, la présente vente est soumise à l'imposition des plus-values propres aux ventes d'IMMEUBLES effectuées depuis plus de deux ans et moins de vingt deux ans après leur acquisition ou leur construction ; le tout sauf les cas d'exonération prévus.

Que cette catégorie de plus-value est qualifiée de plus-value à long terme.

A cet égard le VENDEUR déclare :

Que son domicile réel est bien celui indiqué en tête des présentes et qu'il dépend du service des Impôts de HYERES (Var), avenue Jean Moulin .

Que le bien présentement vendu lui appartient par suite de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte reçu par Maître Sylvain PALENC, notaire soussigné, le 26 Septembre 1997, moyennant le prix de 1.000.000,00 Francs.

Qu'il a l'intention de demander à l'Inspecteur des Impôts dont il dépend, le bénéfice d'une exonération prévue par la loi.

A ce sujet il reconnaît que le Notaire soussigné l'a informé du fait que toutes justifications devront être fournies audit Inspecteur qui a seul les éléments et les moyens de contrôle pour admettre l'exonération.

Encore à ce sujet le VENDEUR déclare :

Que le bien présentement vendu est occupé par lui depuis son acquisition ou son achèvement à titre de résidence principale.

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

En conséquence, elle est soumise à la taxe de publicité foncière prévue à l'article 1594 D du Code Général des impôts.

Droits et taxes départementaux :			
03.600 % x	1 550 000.00	=	55 800.00 F.
Droit de recouvrement :			
2.50 % x	55 800.00	=	1 395.00 F.
Taxe communale :			
01.200 % x	1 550 000.00	=	18 600.00 F.
Total des droits :			
		=	75 795.00 F.

----- FIN DE LA PARTIE NORMALISEE -----

§

URBANISME

Il a été délivré concernant L'IMMEUBLE objet des présentes par la Mairie de HYERES (Var), à la date du 20 Avril 2000, une note de renseignements d'urbanisme concernant la mutation d'un IMMEUBLE bâti sans modification de son état dont la teneur est ci-après littéralement transcrite :

MINISTERE DE L'URBANISME DU LOGEMENT ET DES TRANSPORTS.

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour, par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie.....

A - DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (DPU) simple.

B - NATURE DE DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan d'occupation des sols (POS) zone UE
approuvé le 25 Juin 99.

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

Néant

D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN.

Néant

E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Néant.

L'original de cette note de renseignements demeurera ci-annexé après mention.

LOTISSEMENT

Il est précisé que le terrain, sur lequel se trouve construit L'IMMEUBLE présentement vendu, fait partie d'un lotissement dénommé " Le Mont Soleil ", approuvé par un arrêté préfectoral en date du 10 Juin 1961.

L'IMMEUBLE vendu forme le LOT NUMERO TRENTE HUIT de ce lotissement.

Ledit lotissement a fait l'objet d'un cahier des charges reçu par Maître Jacques BOISSONNET notaire à HYERES (Var), le 01 Avril 1961 dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de TOULON le 01 Décembre 1961, volume 2925, numéro 21.

A ce sujet et par application de la loi 86-13 du 6 Janvier 1986, il est rappelé ici que dans les lotissements qui ont été approuvés depuis plus de dix ans, les dispositions d'urbanisme du plan d'occupation des sols, approuvé de la commune concernée, se substituent aux dispositions du cahier des charges du lotissement dans la mesure où ces dernières sont plus restrictives que celles dudit cahier des charges.

A cet égard, il est ici précisé que les colotis n'ont pas demandés le maintien des règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement ainsi qu'il résulte d'un courrier de Monsieur le Maire de HYERES en date du 17 Avril 2000, dont copie est demeurée ci-jointe.

ETAT DE L'IMMEUBLE - TERMITES

L'ACQUEREUR prendra L'IMMEUBLE dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état, présence de termites ou autres insectes xylophages, et vices cachés.

Le VENDEUR déclare qu'à ce jour L'IMMEUBLE n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n°

99-471 du 8 juin 1999, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans L'IMMEUBLE. 7

RAPPEL DE SERVITUDES

A cet égard, le VENDEUR déclare que "L'IMMEUBLE" vendu n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles résultant des documents du lotissement, et que personnellement il n'en a créé ni laissé acquérir aucune.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions du cahier des charges, du règlement de lotissement, et des statuts de l'Association Syndicale sus-énoncés dont L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance par la remise qui lui en a faite par le VENDEUR d'un exemplaire.

L'ACQUEREUR sera donc immédiatement et de plein droit régi par ledit cahier des charges.

Et en outre sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes, à l'exécution desquelles L'ACQUEREUR s'oblige expressément, savoir :

- Etat des IMMEUBLES - Contenance :

L'ACQUEREUR prendra L'IMMEUBLE présentement vendu dans son état au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR en raison de mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement, vices apparents ou cachés, et enfin d'erreur dans la désignation ou dans la contenance sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, en plus ou en moins, si elle existe, excédât-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR.

- Servitudes :

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

- Impôts et taxes :

Il acquittera à compter de son entrée en jouissance tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquelles L'IMMEUBLE vendu est et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet :

- que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er janvier.
- que la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères se répartiront prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR ; L'ACQUEREUR a remboursé ce jour directement au vendeur, qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de 3 038.00 francs, représentant la quote-part mise à sa charge.

- Services publics :

Il fera son affaire personnelle de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation s'il y a lieu de tous contrats, abonnements ou traités qui ont pu être conclus ou passés par le VENDEUR et les précédents PROPRIETAIRES pour le service des eaux, de l'électricité ou autres fournitures et il paiera les redevances ou cotisations à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

- Assurances

Le VENDEUR s'oblige à communiquer à L'ACQUEREUR tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à L'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose : "En cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de (...) l'acquéreur (...). il est loisible, toutefois, (...) à l'acquéreur de résilier le contrat."

- En cas de continuation de toutes assurances, L'ACQUEREUR en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.
- En cas de résiliation de toutes assurances, L'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

Aucune exception prévue par le Code de l'Urbanisme n'étant remplie, le VENDEUR a adressé à la collectivité locale la déclaration préalable instituée par les dispositions de l'article L 213-2 dudit Code.

Par lettre en date du 25 Avril 2000 le BENEFICIAIRE du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer ce droit.

Une copie de la déclaration et l'original de la réponse demeureront annexés aux présentes.

DECLARATIONS GENERALES

A.- Le VENDEUR déclare :

1°. Que ses date et lieu de naissance, sa situation matrimoniale, sa nationalité et sa résidence sont biens telles qu'ils figurent en tête des présentes.

2°. Qu'il a la pleine capacité d'aliéner et notamment :
- Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 Janvier 1968 portant réforme du régime des incapables majeurs.

- Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'il n'est pas en état de cessation de paiements.

- Et qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction à la libre et entière disposition dudit IMMEUBLE, notamment par suite d'expropriation, d'existence de droit de préemption, de cause de rescision, résolution, annulation ou toutes autres raisons.

Il est en outre précisé :

- Que L'IMMEUBLE objet de la présente vente ne fait actuellement l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention motivée par l'état de péril, tel qu'il est prévu par les articles 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

- Qu'il ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure en application des dispositions de l'article L. 38 du Code de la santé publique.

- Que L'IMMEUBLE objet de la présente vente n'a jamais bénéficié de subventions de l'Agence Nationale pour l'amélioration de l'habitat, ni antérieurement à l'institution de cet organisme du Fonds National d'amélioration de l'habitat.

Le VENDEUR déclare en outre :

Que L'IMMEUBLE présentement vendu est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

B.- De son côté, L'ACQUEREUR déclare :

1°. Que ses date et lieu de naissance, sa situation matrimoniale, sa nationalité et sa résidence sont biens telles qu'ils figurent en tête des présentes.

2°. Qu'il a la pleine capacité de s'obliger et notamment :

- Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 Janvier 1968 portant réforme du régime des incapables majeurs.

- Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes, et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'il n'est pas en état de cessation de paiements.

ASSOCIATION SYNDICALE

L'association syndicale est dénommée Association syndicale des copropriétaires du lotissement Le Mont Soleil domiciliée à chez Monsieur Serge BERGEROT, trésorier, 45 avenue du Mont Soleil à HYERES (var).

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement vendu appartient à Monsieur BEYER Alain et Madame BORDEUX Corinne, indivisément entre eux, à raison de 55/100° pour Monsieur BEYER et 45/100° pour Madame BORDEUX, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite dans ces proportions de :

Monsieur DENIZOT Anne Françoise Bernadette Marie Christiane, née à NANCY (Meurthe et Moselle) le 31 Juillet 1960; Médecin-épouse de Monsieur BAILLET Christophe Jacques avec lequel elle était mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître SIMON, notaire à METZ, le 14 Mars 1986, préalablement à leur union célébrée à la mairie de METZ le 25 Mars 1986, demeurant à DOMMARTEMONT, 10 rue de Malzéville,

Suivant acte reçu par Maître Sylvain PALENC, notaire soussigné, avec la participation de Maître Jean-Michel SIMON, notaire à METZ (Moselle), le 26 Septembre 1997.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 1.000.000,00 Francs, payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une expédition dudit acte de vente a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON 2, le 31 Octobre 1997, volume 97 P, numéro 9597.

ORIGINE ANTERIEURE

Du chef de Madame BAILLET :

Madame DENIZOT Anne épouse BAILLET était propriétaire de l'immeuble objet des présentes par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

Monsieur AIME Michel Joseph, né à SAINT ETIENNE (Loire) le 15 Janvier 1932, retraité, époux de Madame SIBUET Françoise Emile avec laquelle il était marié sans contrat à la mairie de CLERY le 22 Septembre 1956, demeurant à HYERES (Var), 1 les Biches, quartier de la Font des Horts,

suivant acte reçu par Maître Christophe BOUDRY, notaire à HYERES (Var), le 14 Janvier 1994.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 900.000,00 Francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON le 14 Janvier 1994, volume 94 P numéro 1460.

Du chef de Monsieur AIME Joseph :

Monsieur AIME Michel était propriétaire de l'immeuble objet des présentes, à titre de bien propre, pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur GERARD Maurice Eugène, en son vivant retraité, domicilié et demeurant à HYERES (Var), 41 avenue Mont Soleil, né à CORMEILLES EN PARISIS (Seine et Oise) le 14 Février 1909, veuf en premières noces non remarié de Madame BLANCHARD Cécile, décédé à HYERES le 05 Juillet 1993, en l'état d'un testament olographe en date à HYERES du 12 Juillet 1991, instituant pour légataire universel en pleine propriété, Monsieur AIME Michel Joseph, sus-nommé.

81

Ledit legs a pu recevoir une pleine et entière exécution, Monsieur GERARD étant décédé sans laissé d'ascendant ou descendant légitime, naturel ou adoptif, et par suite aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession.

Ainsi que ces faits ont été constatés dans un acte reçu par Maître Christophe BOUDRY, notaire à HYERES (Var), le 14 Janvier 1994.

Monsieur AIME Michel a été envoyé en possession du legs universel suivant ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de TOULON.

La transmission des biens dépendant de ladite succession a été constatée dans une attestation de propriété dressée par Maître Christophe BOUDRY, notaire sus-nommé, le 14 Janvier 1994, publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON le 14 février 1994, volume 94 P numéro 1459.

Du chef de Monsieur GERARD Maurice :

Ledit immeuble appartenait à Monsieur GERARD Maurice, sus-nommé, par suite des faits et en vertu des actes suivants :

A l'origine, ledit immeuble dépendait de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur GERARD Maurice, sus-nommé, et Madame BLANCHARD Cécile, son épouse, ci-après nommée,

- les constructions, pour les avoir fait édifier,
- le terrain pour en avoir fait l'acquisition de :

Monsieur PARICHAULT René Maxime, né à HYERES (Var) le 09 Février 1914, transporteur; et Madame LAVAL Marthe Louise, née à LE TEIL le 18 Février 1914, sans profession, son épouse, mariés sans contrat à la mairie de HYERES (var) le 19 janvier 1957, demeurant à HYERES (Var), quartier de la Ritorte,

Et Monsieur PARICHAULT Jean Louis Maurice Noël, né à HYERES (Var) le 25 Décembre 1915, transporteur, et Madame FOSCOLO Irène Germaine Jeanne, née à ORANGE (Vaucluse) le 21 Janvier 1920, sans profession, son épouse, mariés sans contrat à la mairie de HYERES le 18 février 1939,

Suivant acte reçu par Maître Jacques BOISSONNET, lors notaire à HYERES (Var), le 04 Février 1970.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix de 28.000,00 Francs payé comptant et quitancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON le 26 Avril 1966, volume 4117 numéro 1.

Décès de Madame BLANCHARD Cécile :

Madame BLANCHARD Cécile, née à CHAUMONT (Haute Marne) le 27 Novembre 1910, en son vivant retraitée, demeurant à HYERES (Var), 41 avenue du Mont Soleil, est décédée à HYERES le 22 Août 1992, laissant pour recueillir sa succession, à défaut d'ascendant, de descendant légitime, naturel ou adoptif,

Son époux survivant, Monsieur GERARD Maurice, sus-nommé, commun en biens meubles et acquêts et donataire de l'universalité des biens dépendant de la succession en vertu d'un acte reçu par maître MOUTON Maurice, notaire à CHAUMONT (Haute Marne) le 08 Août 1944, enregistré.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété établi par Maître Christophe BOUDRY, notaire sus-nommé, le 14 Janvier 1994.

La transmission des biens dépendant de ladite succession a été constatée dans une attestation de propriété établie par maître BOUDRY le 14 Janvier 1994, publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON le 14 février 1994, volume 94 P numéro 1459.

9

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre de propriété, mais L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin et concernant les biens vendus.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et honoraires du présent acte.

POUVOIRS

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Conservateur des Hypothèques compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à :

Monsieur PICARD Frank, Clerc de Notaire ,

Madame RENAUDO Monique, Clerc aux formalités, ou tout autre clerc de l'Etude désigné à cet

effet ,

Avec tous pouvoirs d'agir ensemble ou séparément.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de prix.

Le Notaire Soussigné certifie que l'identité complète de toutes les parties au présent acte lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur onze pages.

Fait et passé à HYERES (Var), 3 Place Georges Clémenceau,

En l'Etude et reçu aux présentes minutes,

Les jour, mois et an susdits.

La lecture faite aux parties par le notaire, celles-ci ont signé avec lui.

SUIVENT LES SIGNATURES ...

ATTESTATION DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Je soussigné Maître Sylvain PALENC, notaire à HYERES(Var), 3 Place Georges Clémenceau, certifie que l'identité complète de toutes les parties au présent acte lui a été régulièrement justifiée.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Je soussigné, Maître Sylvain PALENC, Notaire à HYERES (Var), certifie l'ensemble du présent document hypothécaire établi par reprographie, dont les pages sont numérotées en continu, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, et comprenant onze pages, la première partie comprenant cinq pages, sans renvoi ni mot nul.

FAIT A HYERES (Var) le onze août deux mille.

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU	DÉPÔT	DATE	N°
2003 D N° 15589 FZS PART HYPOTHÈQUES	Date: 22/09/2003 Volume: 2003 P N° 9326		
3603 118.148,00 EUR • 3,60% = 4.253,00 EUR Y125 = 4.253,00 EUR • 2,50% = 106,00 EUR 3150 118.148,00 EUR • 1,20% = 1.418,00 EUR			
Salaires: 236,00 EUR	Salaires: 200,00 EUR	Droits: 5.777,00 EUR	TOTAL

L' AN DEUX MILLE TROIS
LE PREMIER AOUT.

Maître Olivier REYNOLD de SERESIN, Notaire à SENNECEY-LE-GRAND (Saône et Loire), soussigné,

Avec la participation de Maître Jean-Luc BARTHELET, notaire associé à LENTILLY (Rhône),

A reçu le présent acte authentique, contenant **CESSION A TITRE DE LICITATION FAISANT CESSER L'INDIVISION**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

CEDANT:

Monsieur Patrick Claude CURT, journaliste, célibataire majeur demeurant à TOULON (83200), FRANCE 92-Rue de l'Iseran.

Né à LYON (69006), le 28 avril 1956.

De nationalité Française.

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

CESSIONNAIRE

Mademoiselle Virginie Charlotte Marie Laure de la FOUCHARDIERE, Journaliste, célibataire majeure demeurant à HYERES (83400), FRANCE 41 Avenue du Mont Soleil Quartier de la Ritorte du Venadoux.

Née à NEVERS (58000), le 11 juin 1966.

De nationalité Française.

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte de solidarité civile.

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

2

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

PRESENCE ou REPRESENTATION

La ou les personnes identifiées ci-dessus sous le vocable "CEDANT" et « CESSIONNAIRE » à ce non présentes, sont représentées par Madame CARDONA Arlette, Clerc de Notaire à SENNECEY LE GRAND,

En vertu des procurations dont les originaux sont demeurés annexés aux présentes après mention.

Précision étant ici faite que le vocable "CEDANT" et le vocable « CESSIONNAIRE » s'appliquent tant aux mandants qu'à leur mandataire.

OBJET DU CONTRAT

Le CEDANT cède à titre de licitation faisant cesser l'indivision, au CESSIONNAIRE qui accepte, tous ses droits indivis soit LA MOITIE lui appartenant dans les biens et droits dont la désignation suit, indivisément avec ledit CESSIONNAIRE, propriétaire de MOITIE de surplus.

DESIGNATION

LA MOITIE indivise d'une propriété sise à HYERES 83400 41 Avenue du Mont Soleil Quartier de la Ritorte du Venadoux, comprenant :

- Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée et sous-sol, composée :

- au sous-sol d'une cave,
- au rez-de-chaussée : un garage, un cellier et trois pièces;
- et à l'étage : une entrée, une cuisine, une salle de bains, deux chambres et un séjour.

terrain autour en nature de cour et jardin.

Ledit bien immobilier est cadastré, savoir :

- section BK, numéro 98, lieudit "LA RITORTE", nature "Sol", pour une contenance de SEPT ARES QUATRE VINGT SEIZE CENTIARES (07a 96ca).

L'immeuble vendu forme le lot numéro TRENTE HUIT (38) du lotissement dénommé « MON SOLEIL ».

EFFET RELATIF

La MOITIE indivise de l'immeuble licité appartient en propre à M. CURT pour l'avoir acquise dans cette proportion, aux termes d'un acte reçu le 5 Juillet 2000, publié au 2ème bureau des hypothèques de TOULON le 24 Août 2000 volume 2000P n° 9261.

Un procès verbal de remaniement du cadastre a été dressé et publié au 2ème bureau des hypothèques de TOULON le 15 Novembre 2001 volume 2001P n° 12919.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE réunira les droits cédés à ceux lui appartenant déjà et aura ainsi à compter de ce jour et par le seul fait des présentes, l'entière propriété et jouissance des biens présentement cédés qui sont libres de toute location et occupation, ainsi que le CEDANT le déclare.

PRIX

La présente cession à titre de licitation est consentie et acceptée, pour les parts et portions licitées, moyennant le prix principal de CENT DIX HUIT MILLE CENT QUARANTE SEPT EUROS ET QUATRE VINGT DIX NEUF CENTIMES (118.147,99 EUR.).

L'entière propriété des biens étant évaluée à 236.295,98 €.

Précision étant ici faite, que par acte de Me Olivier de SERESIN, notaire soussigné, en date du 5 juillet 2000; publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de TOULON, la société ENTENIAL a consenti à Melle de la FOUCHARDIERE et à M. CURT un prêt immobilier (n° 20 142 012 Q) pour l'acquisition des biens immobiliers objet des présentes.

Ce prêt étant en cours de remboursement, il a été convenu entre les parties que Melle de la FOUCHARDIERE, CESSIONNAIRE aux présentes, s'engageait expressément à poursuivre seule le remboursement intégral de ce prêt, M. CURT étant alors entièrement et définitivement libéré de ses obligations vis à vis de ce prêt.

Par conséquent d'un commun accord entre les parties, le prix de la présente licitation (soit 118.147,99 EUR.) du par Melle de la FOUCHARDIERE à Monsieur CURT est compensé par le remboursement de la quote part du solde du prêt sus énoncé, normalement due par Mr CURT et finalement intégralement pris en charge par Melle de la FOUCHARDIERE.

Les parties reconnaissent être chacune remplies de leur droits, et s'en donner mutuellement et réciproquement bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

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

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

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

A cet égard, le CEDANT déclare :

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

Et que le service des impôts dont il dépend est celui de TOULON.

2) Qu'il en est propriétaire, ainsi qu'il est indiqué par ailleurs, et qu'il avait alors une valeur de 236.295,98€ pour l'entier immeuble.

3) Que L'IMMEUBLE vendu a constitué, depuis la date de son acquisition ou de son achèvement et jusqu'à ce jour, sa résidence principale et personnelle.

Qu'en conséquence, la plus-value pouvant résulter de la présente vente est exonérée de toute imposition.

CALCUL DES DROITS

Sur la somme de :	118.147,99 Euros
Taxe départementale 3,60%	4.253,29 Euros
Taxe communale 1,20%	1.417,78 Euros
Frais de recouvrement (Etat) 2,50%	106,33 Euros

TOTAL 5.777,40 EUROS

4

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME

Les parties, et plus particulièrement l'ACQUEREUR, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, l'ACQUEREUR ayant déclaré parfaitement connaître le bien vendu et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'IMMEUBLE et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

CESSION DE DROITS INDIVIS A UN CO-INDIVISAIRE

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L. 213-1 du Code de l'Urbanisme.

En effet, la présente cession de droits indivis étant consentie à un co-indivisaire, se trouve exclue du champ d'application du droit de préemption urbain.

ORIGINE DE PROPRIETE

La MOITIE indivise de l'immeuble licité appartient en propre à M. CURT susnommé cédant pour l'avoir acquise dans cette proportion, aux termes d'un acte reçu par Me Sylvain PALENC, notaire à HYERES et avec la participation de Me de SERESIN, le 5 Juillet 2000, de M. BEYER Alain, divorcé non remarié de Madame FAGUIN (Sylvie Aline Josiane Juliette), demeurant à HYERES 41 Avenue du Mont Soleil et de Madame BORDEUX (Corinne Marie Claude Emilienne), divorcée non remariée de M. HOSPITAL (François Jean Maurice), demeurant à HYERES, 41 Avenue du Mont Soleil.

Ladite acquisition avait eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de TOULON le 24 Août 2000 volume 2000P n° 9261.

Un procès verbal de remaniement du cadastre a été dressé et publié au 2ème bureau des hypothèques de TOULON le 15 Novembre 2001 volume 2001P n° 12919.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer à celle ci-annexée.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente licitation a lieu sous les conditions suivantes :

GARANTIE :

Il y aura entre les colicitants la garantie ordinaire et de droit en matière de partage, sauf les dérogations stipulées ci-après.

GARANTIE D'EVICITION :

5

Le CEDANT sera tenu de la garantie d'éviction dans les termes des articles 884 et 885 du Code Civil.

IMPOTS ET CHARGES :

Le CESSIONNAIRE acquittera, à compter de cette même date, les impôts et charges de toute nature afférents aux biens objet des présentes en proportion des droits cédés.

ASSURANCES ET CONTRATS :

Il fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats d'abonnements ainsi que des polices d'assurance contre l'incendie et autres les concernant.

FRAIS :

Tous les frais et droits du présent acte, seront à la charge du CESSIONNAIRE.

DECLARATIONS

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

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le CEDANT déclare, sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits du CESSIONNAIRE, à l'exception de :
 - d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise au 2^{ème} bureau des hypothèques de TOULON le 24 Août 2000 volume 2000V n° 3925, au profit de la société ENTENIAL, pour sûreté de la somme en principal de 1.550.000,- F soit 236.295,98€ (en ce qui concerne le privilège de prêteur de deniers) et pour sûreté de la somme en principal de 150.000,-Frs soit 22.867,35€ (en ce qui concerne l'hypothèque conventionnelle) en vertu d'un acte de prêt reçu le 5 Juillet 2000 par Me de SERESIN, ayant effet jusqu'au 10 Juillet 2017.

- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres charges ou restrictions susceptibles de porter atteinte au droit de propriété.

REMISE DE TITRES

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

POUVOIRS

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

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

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

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur 6 pages.

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

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures et la teneur des annexes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

Le soussigné, Maître Olivier de SERESIN notaire à SENNECEY LE GRAND, certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur 6 pages dont une partie normalisée établie sur 3 pages.

SENNECEY LE GRAND, le 19 septembre 2003



SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE I^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} — CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente forcée d'un bien immobilier, ordonnée par le juge de l'exécution.

ARTICLE 2 — MODALITES DE LA VENTE

Néanmoins, le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge autorise la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

À défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 — 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 le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers 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.

S'il s'agit d'un immeuble de copropriété, l'adjudicataire fera son affaire du respect des dispositions des décrets n°96-97 du 7 février 1996 « relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis » et n°97-855 du 12 septembre 1997, concernant la présence éventuelle d'amiante dans les immeubles. Il supportera, sans aucun recours, pour quelque cause que ce soit, contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des charges, toutes les obligations matérielles et financières que pourra engendrer l'application de cette réglementation, qu'il s'agisse des parties communes, des parties privatives, ou des éléments d'équipements collectifs.

ARTICLE 4—BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5—PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés 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 6—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 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 forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article I. 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution 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 7—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 qui que ce soit.

CHAPITRE II: ENCHERES

ARTICLE 8—RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'avocat postulant près le tribunal de grande instance 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.

ARTICLE 9—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/et un chèque de banque rédigé à l'ordre de la CARPA, représentant 10% du montant de la mise à prix, et au minimum 3.000 €, et le remet à l'avocat poursuivant.

La caution ou/et le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur ou, en cas d'adjudication remportée par le remettant et objet d'une surenchère, passé le délai de contestation de cette dernière.

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

ARTICLE 10—SURENCHERE

Dans le délai de dix jours de l'adjudication, toute personne solvable pourra former surenchère du dixième sans que l'adjudicataire surenchéri puisse exercer à raison de cette surenchère aucune action contre qui que ce soit.

A peine d'irrecevabilité, l'acte de surenchère, obligatoirement établi sous la constitution d'un avocat inscrit au barreau du ressort du Tribunal de Grande Instance devant lequel s'est déroulée l'adjudication, sera déposé dans les dix jours de l'adjudication au greffe du juge de l'exécution.

En outre, le surenchérisseur devra avoir remis à l'avocat constitué pour lui un chèque de banque ou une caution bancaire irrévocable du dixième du prix pour lequel la surenchère est portée, savoir le prix de l'adjudication initiale.

L'avocat constitué sur la surenchère devra attester de cette remise dans la dénonciation de surenchère prévue à l'article R.322-52 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et en justifier sur la sommation de tout intéressé.

L'avocat du surenchérisseur devra remettre à l'avocat poursuivant le chèque de banque ou la caution bancaire à l'audience de revente sur surenchère éventuellement complété par un chèque de banque ou une caution bancaire permettant de porter la garantie au montant déterminé à l'article 9 ci-dessus énoncé s'il entend porter l'enchère au-delà du montant de sa surenchère.

La surenchère ne pourra faire l'objet d'une rétractation.

La procédure de remise en vente sera diligentée par l'avocat qui a poursuivi la première vente. Ce dernier aura droit aux émoluments alloués à l'avocat poursuivant sur la totalité du prix de vente sur surenchère, et ce, au titre tant de la poursuite de la première vente que de la vente sur surenchère; L'avocat du surenchérisseur aura droit aux émoluments de défendeur mais ne participera pas au partage du droit proportionnel.

Les conditions pour enchérir à l'audience de vente sur surenchère seront celles prévues à l'article 9 ci-dessus.

Si le surenchérisseur n'est pas déclaré adjudicataire, sa consignation ou sa caution lui sera restituée

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 11— 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 créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée 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.

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 créanciers et à la partie saisie.

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

CHAPITRE III: VENTE

ARTICLE 12 -- TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de l'adjudication sauf exercice d'un droit de préemption.

L'adjudicataire 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.

ARTICLE 13 -- DESIGNATION DU SEQUESTRE ET VERSEMENT DU PRIX

A l'effet d'en accélérer la répartition, les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés dès leur versement entre les mains de l'avocat poursuivant d'ores et déjà désigné en qualité de séquestre, pour être distribué à sa diligence entre les créanciers visés à l'article L 331.1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'avocat poursuivant recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie et le paiement des frais et émoluments de la poursuite, le tout par application de l'article 12.1 du règlement intérieur national de la profession d'avocat.

Si en dépit de la stipulation ci-dessus les sommes versées par l'acquéreur ont été consignées à la Caisse des Dépôts et Consignations, le notaire rédacteur en fera opérer la désignation au profit du séquestre répartiteur à première demande de ce dernier et sur le vu du jugement constatant la vente amiable.

EN CAS DE VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois de l'adjudication définitive, l'adjudicataire sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal, par l'intermédiaire de son Avocat entre les mains de l'avocat du poursuivant d'ores et déjà expressément désigné comme séquestre conventionnel, qui en délivrera reçu.

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

Si le paiement du prix intervient au-delà de ce délai, le prix sera augmenté de plein droit des intérêts du taux légal depuis le jour de l'adjudication définitive jusqu'au versement complet du prix. Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois de la date de l'adjudication.

Le versement ainsi opéré emportera affectation spéciale et irrévocable au paiement du prix. Six mois après la consignation du prix, celle-ci produira à l'égard du débiteur tous les effets d'un paiement.

Si l'adjudicataire est un créancier inscrit pouvant prétendre, à l'occasion de la distribution du prix, à une collocation totale ou partielle, il sera autorisé à conserver le prix, à hauteur de sa créance mais devra les intérêts sur le solde du prix, au taux prévu ci-dessus, à compter du jour de l'adjudication jusqu'au paiement.

La somme versée entre les mains du séquestre produira intérêts au taux servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du saisi et des créanciers, à compter de son parfait encaissement et ce jusqu'au jour de sa répartition, lequel s'entend de la date de l'ordre donné par le séquestre à la caisse depositaire. En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'adjudicataire, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

Si l'adjudicataire est évincé par l'exercice d'un des droits de préemption institué par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant ou le séquestre à raison de l'immobilisation des sommes versées par lui ou du préjudice qui pourrait lui être occasionné en ce cas.

En cas de préemption, l'avocat qui aura exercé ce droit percevra la moitié de l'émolument prévu à l'article 35 du tarif, l'autre moitié revenant à l'avocat du préempté.

Le bénéficiaire de la préemption sera tenu des obligations de l'adjudicataire et particulièrement du paiement du prix, des intérêts et des frais dans les mêmes conditions que lui.

Hors le cas d'une vente sur licitation, le versement du prix assorti des intérêts qu'il aura produit et des frais de la vente purge de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège du chef du débiteur.

EN CAS DE VENTE AMIABLE

Le versement du prix et des frais de vente devra intervenir entre les mains de l'avocat du poursuivant désigné séquestre ci-dessus dès avant l'établissement de l'acte notarié de vente.

ARTICLE 14—VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, sont consignés entre les mains du séquestre désigné et acquis aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés comprenant les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais et les émoluments taxés de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 — PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix 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.

Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Juge de l'Exécution 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 16 — DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquiescer, en sus de son prix, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu.

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 (partie saisie) 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 forcée, 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 17 — 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 forcée.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 18 — DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- de le publier au bureau du Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente; de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité

- le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra 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 les articles 22 et 34 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 19 — ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera 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, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suivra la vente sur surenchère.

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.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 20—CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété afférentes à l'exercice en cours, à compter de l'entrée en jouissance.

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

ARTICLE 21—TITRE DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous depositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 22—PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

ARTICLE 23—PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang, figurant dans l'état ordonné des créances, pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au séquestre ou au consignataire désigné, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

A l'appui de sa demande, il devra être fourni:

- un état hypothécaire sur publication du titre de vente;
- la copie de l'état ordonné des créances;
- la justification de la notification de la demande de règlement provisionnel par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chacun des autres créanciers inscrits et, le cas échéant, au syndic de copropriété, et à la partie saisie.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de produire sa créance et de se faire régler pour l'intégralité des sommes qui lui sont dues.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 24— DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant d'ores et déjà désigné séquestre répartiteur, conformément aux articles R 331-1 à R 334-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution du séquestre répartiteur sera prélevée sur les fonds à répartir.

La rétribution du séquestre s'ajoute aux frais et émoluments de vente. Elle est prélevée sur les fonds à répartir et supportée par les créanciers et, le cas échéant, au prorata de la somme qui revient à chacun d'eux, dans la proportion prévue à l'article 29 du décret n°60-323 du 2 avril 1960 sauf accord de majoration en cas de diligences particulières.

Sous cette dernière réserve, la rémunération du séquestre répartiteur s'obtient en appliquant au prix d'adjudication les tranches de calcul suivantes :

0 à 6.500 € = 8%

6.500 à 17.000 € = 3,30%

17.000 à 60.000 € = 2,20 %

Au-dessus de 60.000 € = 1,65 %

ARTICLE 25— ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 26— 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 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n°94-624 du 21/07/94).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, 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 27— IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président 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 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 28— MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu en 1 lot sur la mise à prix suivante :

Mise à Prix : SOIXANTE DIX HUIT MILLE EURO
78 000 €

mise à prix offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de la vente.

Ainsi fait et dressé par l'Avocat poursuivant, Maître Fidelric PEYSSON

A TOULON, le Jeudi 6 Septembre 2018

