



Accréditation
n°4-2557
PORTÉE
D. SPONSIÉ GSA
www.cofrac.fr



Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0256

CERTIFICATION

attribuée à :

Monsieur Anthony LIMINANA

Dans les domaines suivants :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	Obtenu le : 11/04/2014	Valable jusqu'au : 10/04/2019*
<small>Arrêté du 21 novembre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>		
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	Obtenu le : 24/04/2014	Valable jusqu'au : 23/04/2019*
<small>Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état du bâtiment relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>		
Etat de l'installation intérieure de gaz	Obtenu le : 15/05/2014	Valable jusqu'au : 14/05/2019*
<small>Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>		
Etat de l'installation intérieure d'électricité	Obtenu le : 10/04/2014	Valable jusqu'au : 09/04/2019*
<small>Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>		
Constat de risque d'exposition au plomb	Obtenu le : 24/04/2014	Valable jusqu'au : 23/04/2019*
<small>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>		
Diagnostic de performance énergétique individuel	Obtenu le : 15/04/2014	Valable jusqu'au : 14/04/2019*
<small>Arrêté du 16 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>		

Fait à STRASBOURG, le 26 Mai 2014

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :
www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b2c@orange.fr • www.b2c-france.com

Associations : ALCEME - CABINET CONDUITE 2, rue Orignier - 67000 - STRASBOURG
N° SIRET 538 939 315 00023

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

Rapport N° : GARCIA 9635 21.02.18 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

11 / 11

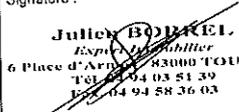
Constat Amiante

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

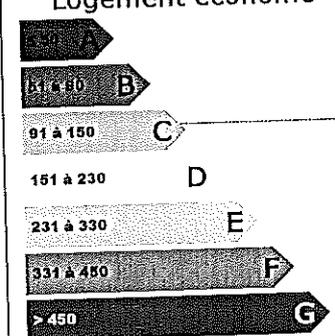
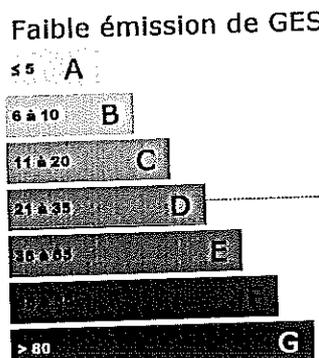
A INFORMATIONS GENERALES		Diagnosticteur : LIMINANA Anthony	
Date du rapport :	21/02/2018	Signature :	
N° de rapport :	GARCIA 9635 21.02.18	 Julien BORREL Expert Immobilier 6 Place d'Armes - 83000 TOULON 6 Place d'Armes - 83000 TOULON Tél : 04 94 03 51 39 Tél : 04 94 03 51 39 Fax : 04 94 58 36 03 Fax : 04 94 58 36 03	
Valable jusqu'au :	20/02/2028		
Type de bâtiment :	Immeuble Collectif		
Nature :	Appartement		
Année de construction :	1970		
Surface habitable :	84 m² env.	Référence ADEME : 1883V1002185V	
Adresse : ZUP du Quartier Berthe - Bât La Tour Quartier Saint Jean 83500 LA SEYNE-SUR-MER INSEE : 83126 Etage : 10ème étage N° de Lot : 42		Propriétaire des Installations communes (s'il y a lieu) :	
Propriétaire : Nom : Monsieur et Madame GARCIA Adresse : Quartier Saint Jean ZUP du Quartier Berthe - Bât La Tour 83500 LA SEYNE-SUR-MER		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	Gaz naturel 6 840,8	6 840,8	400,17 €
Eau chaude sanitaire	Gaz naturel 2 526,4	2 526,4	147,79 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	9 367,2	9 367,2	781,96 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 111,51 kWh _{ep} /m².an		Estimation des émissions : 26,09 kg _{eq} CO ₂ /m².an	
Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*			
<p>Logement économe</p>  <p>Logement énergivore</p>	<p>Logement</p> <p>111 kWh_{ep}/m².an</p>	<p>Faible émission de GES</p>  <p>Logement</p> <p>26 kg_{eq}CO₂/m².an</p> <p>Forte émission de GES</p>	

* rayer la mention inutile

Rapport N° : GARCIA 9635 21.02.18 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

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

Logement		Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :		Système de chauffage :	Système de production d'ECS :
Béton banché		Chaudière standard	Chaudière standard
Toiture :		Emetteurs :	Système de ventilation :
Dalle béton		Radiateur eau chaude (Avant 1980) (surface chauffée : 84 m ²)	Ventilation mécanique auto réglable après 1982
Menuiseries :		Système de refroidissement : Aucun	
Porte 1	Bois Opaque pleine		
Fenêtre 1	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical		
Fenêtre 2	Portes-fenêtres battantes ou coulissantes sans soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical		
Fenêtre 3	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)		
Fenêtre 4	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)		
Fenêtre 5	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)		
Plancher bas :		Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Dalle béton		<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non requis	
Energies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	Néant kWh _{EP} / m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun			

Report N° : GARCIA 9635 21.02.18 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

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.

Rapport N° : GARCIA 9635 21.02.18 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 536 939 315 00023

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

- Régulez 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'occupation 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'occupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Rapport N° : GARCIA 9635 21.02.18 DP

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Vérites Certification
8, 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

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
Simulation 1	<p>Chauffage au gaz : remplacement de la chaudière actuelle par une chaudière à condensation murale</p> <p>---</p> <p>Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité.</p> <p>---</p> <p>Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.</p>	111,51	€€€			<p>10 % *</p> <p>---</p> <p>Néant</p> <p>---</p> <p>Néant</p>

* Taux à 10 % pouvant être majorés à 18 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées.

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

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

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

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature Julien BORREL <i>Expert Immobilier</i> 6 Place d'Armes - 83000 TOULON TEL. 04 94 03 51 39 TEL. 04 94 58 36 03	Etablissement du rapport : Fait à TOULON le 21/02/2018 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 : 21/02/2018 Nom du responsable : BORREL Julien Le présent rapport est établi par LIMINANA Anthony dont les compétences sont certifiées par : B2C - 167, rue Eugène Delacroix - 67200 - STRASBOURG	
N° de certificat de qualification : B2C - 0256 Date d'obtention : 15/04/2014 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1	

Référence du logiciel validé : AnalysImmo DPE 3CL-2012	Référence du DPE : 1883V1002185V
--	----------------------------------

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

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

	Bâtiment à usage principal 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		Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	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

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

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

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

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)	
Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : VAR Commune : LA SEYNE-SUR-MER (83500) Adresse : ZUP du Quartier Berthe - Bât La Tour Lieu-dit / immeuble : Quartier Saint Jean	Type d'immeuble : <input checked="" type="checkbox"/> Appartement <input type="checkbox"/> Maison individuelle Propriété de : Monsieur et Madame GARCIA Quartier Saint Jean ZUP du Quartier Berthe - Bât La Tour 83500 LA SEYNE-SUR-MER Réf. Cadastre : AI N°496 Année de construction : Avant le 1 Juillet 1997 Année de l'installation : Distributeur d'électricité : EDF Rapport n° : GARCIA 9635 21.02.18 ELEC
■ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Escalier : Néant Bâtiment : Néant Etage : 10ème étage Porte : Néant N° de Lot : 42	

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

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR	
■ Identité de l'opérateur : Nom : LIMINANA Prénom : Anthony 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 - 167, rue Eugène Delacroix - 67200 - STRASBOURG , le 10/04/2014 N° de certification : B2C - 0256	

Rapport N° : GARCIA 9635 21.02.18 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

E.1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

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

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

Rapport N° : GARCIA 9835 21.02.18 ELEC

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

1.2 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

1.3 Les constatations diverses concernent :

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

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

Report N° : GARCIA 9635 21.02.18 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 538 939 316 00023

F ANOMALIES IDENTIFIEES				
N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.1.3 g)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.	Entrée		
			(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)	
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	ex : cuisine	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
			(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)	
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	chambres 1, 2, 3, bureau ..	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
			(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	notamment les points lumineux	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	cache module manquant sur le tableau de répartition		

Rapport N° : GARCIA 9635 21.02 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

- (1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon le fascicule FD C 16-600.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
 (*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des Informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

> E.1 - Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément au fascicule FD C16-600 :

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

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;
- Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité);

> E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule FD C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	non visible
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	non visible

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

Rapport N° : GARCIA 9635 21.02.19 ELEC

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

(1) Références des numéros d'article selon le fascicule FD C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

➤ E.3 - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

- Il a été détecté une tension > 50 V sur le CONDUCTEUR NEUTRE lors de l'identification du ou des CONDUCTEURS de phase; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié.

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
Expert en Polluants
6 Place d'Armes - 83000 TOULON
TEL : 04 94 03 51 39
TEL : 04 94 58 36 03

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 21/02/2018

Date de fin de validité : 20/02/2021

Etat rédigé à TOULON Le 21/02/2018

Nom : LIMINANA Prénom : Anthony

Signature de l'opérateur :

Rapport N° : GARCIA 9635 21.02.18 ELEG

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

Bureau Vérilas Certification

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

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 privilégiée, 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 16-600

Rapport N° : GARCIA 9635 21.02.18 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

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 16-800

Report N° : GARCIA 9635 21.02.18 ELEEC

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 536 939 315 00023

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
Vu le décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments
Vu l'arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
Vu l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 de janvier 2013

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

<ul style="list-style-type: none">Localisation du ou des bâtiments Type de bâtiment : <input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle	Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : Quartier Saint Jean ZUP du Quartier Berthe - Bât La Tour 83500 LA SEYNE-SUR-MER
Nature du gaz distribué : <input checked="" type="checkbox"/> GN <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propané ou butané	Escalier : Néant Bâtiment : Néant N° de logement : Néant
Distributeur de gaz : GrDF	Etage : 10ème étage Numéro de Lot : 42 Réf. Cadastre : AI N°496 Date du Permis de construire : Avant le 1 juillet 1997
Installation alimentée en gaz : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Rapport n° : GARCIA 9635 21.02.18 GAZ	

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

<ul style="list-style-type: none">Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz : Nom : Monsieur et Madame GARCIA Prénom : Adresse : Quartier Saint Jean ZUP du Quartier Berthe - Bât La Tour 83500 LA SEYNE-SUR-MER	
<ul style="list-style-type: none">Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIER DE JUSTICE Nom / Prénom : SCP DENJEAN-PIERRET VERNANGE Adresse : 227 rue Jean Jaurés 83000 TOULON	
<ul style="list-style-type: none">Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Nom : Monsieur et Madame GARCIA Prénom : Adresse : Quartier Saint Jean ZUP du Quartier Berthe - Bât La Tour 83500 LA SEYNE-SUR-MER	<input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur Numéro :
Téléphone :	

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

<ul style="list-style-type: none">Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : LIMIÑANA Anthony Raison sociale et nom 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 - 167, rue Eugène Defacroy - 67200 - STRASBOURG, le 15/05/2014 N° de certification : B2C - 0256 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Janvier 2013

Rapport N° : GARCIA 9635 21.02.18 GAZ

Julien BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Autres appareils		Observations
Genre (1)	Type (2)	Anomalie Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Marque	Puissance (kW)	
Modèle	Localisation	
Chauffage	Non raccordé	
E.L.M.LEBLANC	Cuisine - Mur D	

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ...
(2)	Non raccordé - Raccordé - Etanche
(3)	A.R.: Appareil raccordé - D.E.M.: Dispositif d'Extraction Mécanique
(4)	GENR: Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ ou 32c ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
<i>Risques Encourus</i>				
19.3	A2	Dans le cas d'une amenée d'air indirecte, l'examen du détalonnage des portes ou des passages d'air intermédiaires fait apparaître que ceux-ci sont manifestement insuffisants	Cuisine Appareil 1 E.L.M.LEBLANC (Chauffage)	Intervention au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
<i>Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion</i>				
8b	A2	L'extrémité du robinet ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée	Cuisine	Intervention au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
<p><i>L'absence de robinet ou son inaccessibilité excluent la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil).</i></p> <p><i>Il existe un risque de fausse manoeuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manoeuvre peut entraîner un dégagement de gaz et donc un risque d'explosion.</i></p> <p><i>Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.</i></p>				

LEGENDE	
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS

Néant

Rapport N° : GARCIA 9635 21.02.18 GAZ

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 538 939 316 00023

G CONSTATATIONS DIVERSES

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
 Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
 Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Néant

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
 L'installation comporte des anomalies de type **(A1)** qui devront être réparées ultérieurement.
 L'installation comporte des anomalies de type **(A2)** qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
 L'installation comporte des anomalies de type **(DGI)** qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

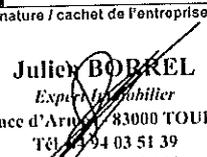
H ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
Ou Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par _____ des informations suivantes :
- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par _____ de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

J SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz
 Julien BORREL Expert en polluant 6 Place d'Armes - 83000 TOULON TEL 04 94 03 51 39 Fax 04 94 58 36 03	Visite effectuée le : 21/02/2018 Fait à TOULON le 21/02/2018 Rapport n° : GARCIA 9635 21.02.18 GAZ Date de fin de validité : 20/02/2021 Nom / Prénom du responsable : BORREL Julien Nom / Prénom de l'opérateur : LIMINANA Anthony

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

Rapport N° : GARCIA 9635 21.02.18 GAZ

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 : Appartement	Descriptif du bien : T4
Adresse : Quartier Saint Jean ZUP du Quartier Berthe - Bât La Tour 83500 LA SEYNE-SUR-MER	Encombrement constaté : Néant
Nombre de Pièces :	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : 42	Etage : 10ème étage
Référence Cadastre : AI N°496	Bâtiment : Néant
	Porte : Néant
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.	Escalier : Néant
Annexes :	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
Numéro de Lot Cave : Néant	Document(s) joint(s) : Aucun
Numéro de Lot Garage : Néant	
Autres Lot : EMPLACEMENT DE PARKING LOT 442	
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 : Le propriétaire	
C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
• Identité de l'opérateur de diagnostic	Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ - CABINET CONDORCET
Nom / Prénom : Anthony LIMIÑANA	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet BORREL	
Adresse : 6 place d'Armes 83000 TOULON	N° de contrat d'assurance : 808108885
N° siret : 538 939 315 00023	
N° certificat de qualification : B2C - 0256	
Date d'obtention : 24/04/2014	Date de validité du contrat d'assurance : 30/09/2018
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C - 167, rue Eugène Delacroix - 67200 - STRASBOURG	

Rapport N° : GARCIA 9635 21.02.18 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

1/5

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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) *
10ème		
Entrée	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
Dressing	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
Salle d'eau	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
Dégagement	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
WC	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
Chambre 1	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
Chambre 2	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
Séjour	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
Chambre 3	Sol - bois	Absence d'indice
	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice

Rapport N° : GARCIA 9635 21.02.18 T

2/5

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'infestation (3) *
	Murs - bois	Absence d'indice
	Sol - bois	Absence d'indice
Cuisine	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
	Sol - bois	Absence d'indice
Bureau	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
	Sol - bois	Absence d'indice
Loggia	Plafond - bois	Absence d'indice
	Menuiserie - bois	Absence d'indice
	Murs - bois	Absence d'indice
	Sol - bois	Absence d'indice

LÉGENDE	
(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.

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

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION	
<p>Pas de contrôles des sousfaces des doublages et faux-plafonds.</p> <p>Pas de contrôles des encastremets des huisseries (portes et fenêtres)</p> <p>Pas de contrôles des bois d'oeuvre dans les structures.</p> <p>Pas de contrôles des structures des planchers.</p> <p>Pas de contrôles des faces cachées des plinthes.</p>	

Rapport N° : GARCIA 9635 21.02.18 T

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 Gignan - 13006 - MARSEILLE
N° SIRET 538 939 315 00023

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel(utilisé) :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

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

RESULTATS

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

NOTE

Conformément à l'article L. 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 20/08/2018.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur Julien BORREL Expert Immobilier 6 Place d'Armes - 83000 TOULON TEL 04 94 03 51 39	Référence : GARCIA 9635 21.02.18 T Fait à : TOULON le : 21/02/2018 Visite effectuée le : 21/02/2018 Durée de la visite : 1h15 Nom du responsable : Julien BORREL Opérateur : Nom : LIMINANA Prénom : Anthony
---	--

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° : GARCIA 9635 21.02.18 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

4/5

Rapport N° : GARCIA 9635 21.02.18 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



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

Commune de LA SEYNE-SUR-MER

LE PREFET DU VAR
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mai 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de LA SEYNE-SUR-MER ;

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

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

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

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

ARRETE

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du 20 mai 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de LA SEYNE-SUR-MER est abrogé.

ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés dans la commune de LA SEYNE-SUR-MER 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,
- l'arrêté de prescription du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), et l'arrêté de prolongation de son délai d'approbation,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque technologique,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique,
- l'adresse internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,

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,

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 :

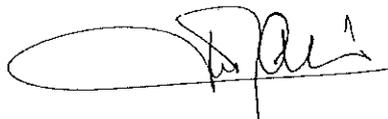
Une copie du présent arrêté et le dossier d'informations propre à la commune sont adressés à Monsieur le maire de la commune de LA SEYNE-SUR-MER et à la chambre départementale des notaires.

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

ARTICLE 5 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer et Monsieur le maire de la commune de LA SEYNE-SUR-MER 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 LA SEYNE-SUR-MER

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 LA SEYNE SUR MER

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 06/08/2014

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

miniers

technologiques X non

Effets de surpression,
thermiques, toxiques et de
aléa projection

prescrit

date 01/03/2013

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

L'arrêté ministériel du 1^{er} mars 2013L'arrêté ministériel du 30 juin 2014 prolongeant au 1^{er} mars 2016 le délai d'élaboration du PPR

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

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.

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5

zone 4

zone 3

zone 2 X

Zone 1 *

* 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'environnementPérimètre d'étude joint à l'arrêté ministériel du 1^{er} mars 20135. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique
à la date de l'édition de la présente fiche communaleLa liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

Août 2014

Le préfet de département

site* www.var.gouv.fr

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATIONS SUR LE RISQUE

TECHNOLOGIQUE

COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER

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

Un plan de prévention des risques technologiques relatif à la présence de la pyrotechnie principale de TOULON, a été prescrit le 1er mars 2013 sur parties des territoires des communes de TOULON, OLLIOULES et LA SEYNE-SUR-MER. Son délai d'élaboration a été prolongé au 1^{er} mars 2016 par arrêté ministériel du 30 juin 2014.

Le P.P.R. présente trois principaux objectifs qui visent à :

- agir sur l'urbanisation existante afin de protéger la population soumise au risque technologique;
- mieux encadrer l'urbanisation future autour de ces établissements industriels à « hauts risques »;
- agir sur la maîtrise des risques à la source par la mise en œuvre de mesures supplémentaires

D'une façon générale, le P.P.R.T permet de constituer une connaissance du risque pour que chaque personne concernée soit informée et responsabilisée.

Il institue par ailleurs une réglementation minimum mais durable afin de garantir les mesures de prévention. C'est pour cela que le P.P.R. constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et elle s'impose notamment aux documents d'urbanisme (POS, PLU).

Le P.P.R. est l'outil qui permet d'afficher et de pérenniser la prévention. Il contient des informations sur les risques potentiels, la prévention, la réglementation et l'utilisation du sol. Il permet de limiter les dommages et d'améliorer la sécurité sur les biens et les personnes. Il fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants (dans un objectif de réduction de la vulnérabilité), à l'implantation de toute construction et installation, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité.

II. Description sommaire du risque technologique:

Le site de la pyrotechnie principale de TOULON comprend des installations classées "AS" (autorisation avec servitudes) au sens de la nomenclature des installations classées et appartenant à la liste prévue au IV de l'article L.515-18 du code de l'environnement. Cette classification correspond au seuil haut de la directive n° 96/82/CE du 9 décembre 1996 dite SEVESO II.

Du fait des dangers importants qu'il présente, ce site est soumis à un certain nombre de contraintes réglementaires, dont l'objectif prioritaire est la maîtrise du risque à la source.

Ainsi, certaines parties des territoires des communes de TOULON, OLLIOULES et LA SEYNE-SUR-MER, incluses dans le périmètre d'étude du PPRT, sont susceptibles d'être impactées par des phénomènes dangereux à cinétique rapide avec des effets de surpression, des effets thermiques, des effets toxiques et des effets de projections.

L'arrêté ministériel du 1^{er} mars 2013 prescrivant le PPRT et le périmètre d'études ainsi que l'arrêté ministériel du 30 juin 2014 prolongeant le délai d'élaboration du PPRT sont joints à cette fiche

IV. Informations générales

<http://www.risquesmajeurs.fr/definition-generale-du-risque-majeur>

<http://macommune.prim.net>

http://www.sigvar.org/frontblocks/risques/donnees_cartes_comunes_risques.php?ID_CODE_INSEE=139

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

Date de réalisation ou de mise à jour de la fiche : août 2014

REPUBLIQUE FRANCAISE
MINISTERE DE LA DEFENSE

ARRÊTÉ

Prescription du plan de prévention des risques technologiques
de la pyrotechnie principale de Toulon, sur parties des territoires
des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var)

Le ministre de la Défense,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.515-15 à L.515-26 ;

VU le code de l'environnement, livre I^{er} - titre II relatif à l'information et à la participation des citoyens et notamment son article D.125-31 relatif aux commissions de suivi de site ;

VU le code de l'environnement, livre V- titre I relatif aux installations classées et notamment les articles R.515-39 à R.515-50 relatifs aux plans de prévention des risques technologiques ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-1, L.230-1 et L.300-2 ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.15-6 à L.15-8 ;

VU la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement définie aux articles R.511-9 et R.511-10 du code de l'environnement ;

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

VU le décret ministériel du 30 juillet 2010 autorisant l'exploitation des installations implantées dans l'enceinte de la pyrotechnie principale de Toulon située sur le territoire des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var) ;

VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

VU l'arrêté ministériel du 20 avril 2007 fixant les règles relatives à l'évaluation des risques et à la prévention des accidents dans les établissements pyrotechniques ;

VU la décision n° 1790 du 7 juin 2006 du ministre de la défense classant la pyrotechnie principale de Toulon en opération secrète intéressant la défense nationale ;

VU l'étude de dangers jointe au dossier d'autorisation d'exploiter de mai 2008 et les informations complémentaires transmises le 19 octobre 2012 ;

CONSIDERANT que la pyrotechnie principale de Toulon comprend des installations classées "AS" (autorisation avec servitudes) au sens de la nomenclature des installations classées et appartenant à la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT la liste des phénomènes dangereux issue de l'étude de dangers de la pyrotechnie principale de Toulon, complétée par la liste des phénomènes dangereux transmise le 19 octobre 2012 ;

CONSIDERANT que des parties des territoires des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var), sont susceptibles d'être soumises aux effets de ces phénomènes dangereux ;

CONSIDERANT la nécessité de limiter l'exposition des populations potentiellement impactées par des contraintes et des règles particulières en matière d'urbanisme, de construction et d'usage ;

SUR PROPOSITION de Madame la chef de l'Inspection des installations classées de la Défense

Arrête

ARTICLE 1^{ER} : Périmètre d'étude

L'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) est prescrite sur parties des territoires des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var).

Le périmètre d'étude du PPRT est délimité par la carte annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Nature des risques pris en compte :

Le territoire inclus dans le périmètre d'étude est susceptible d'être impacté par des phénomènes dangereux à cinétique rapide avec des effets de surpression, des effets thermiques, des effets toxiques et des effets de projections.

ARTICLE 3 : Services instructeurs

Une équipe de projet interministérielle, composée de la direction départementale des territoires et de la mer du Var et de l'inspection des installations classées de la Défense élabore le plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article 1^{er}.

Les autres procédures relatives à l'établissement du plan de prévention des risques technologiques sont accomplies à la diligence du préfet du Var.

ARTICLE 4 : Personnes et organismes associés

Conformément à l'article L.515-22 du code de l'environnement, sont associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques les personnes et organismes suivant :

- la commune de Toulon ;
- la commune d'Ollioules ;
- la commune de La Seyne-sur-Mer ;
- la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée ;
- le syndicat mixte du ScoT Provence Méditerranée ;
- le syndicat mixte Ports Toulon Provence ;
- le commandant de l'arrondissement maritime Méditerranée ;
- le commandant de la base navale de Toulon ;
- le colonel commandant le 519^{ème} GTM ;
- le directeur de l'établissement principal munitions Méditerranée ;
- la commission de suivi de site.

Deux réunions de travail au minimum sont organisées avec les personnes et organismes associés ou leurs représentants. La première de ces réunions est tenue au début de la procédure, lorsque la superposition des cartes d'aléas et d'enjeux est disponible. La deuxième réunion est convoquée sur la base des premiers projets de note de présentation, zonage réglementaire et règlement.

D'autres réunions avec les personnes et organismes associés ou leurs représentants peuvent être organisées à leur demande ou en tant que de besoin.

Ces réunions sont convoquées au moins dix jours avant la date prévue. Les compte rendus des réunions sont adressés sous quinzaine, pour observations, aux personnes et organismes associés. Ne peuvent être prises en considération que les observations faites par écrit au plus tard dans les trente jours suivant la réception du compte rendu.

Le projet de plan de prévention des risques technologiques, éventuellement modifié pour tenir compte de la concertation, est soumis aux personnes et organismes associés. A défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de leur saisine, leur avis est réputé favorable.

ARTICLE 5 : Modalités de concertation

La concertation consiste en au moins deux réunions de la commission de suivi de site. La première comprend la présentation de l'arrêté de prescription du PPR. La deuxième comprend la présentation du projet de plan de prévention des risques technologiques.

Les réunions de la commission de suivi de site ayant pour objet le plan de prévention des risques technologiques ne sont pas ouvertes au public. Le bilan de la concertation n'est pas rendu public.

Conformément à l'article R.515-50 alinéa III, pour les installations relevant du ministre de la défense ayant fait l'objet d'une décision ministérielle en matière de protection du secret de la défense nationale, les mesures d'information et de consultation prévues au livre V titre 1er chapitre V section VI sous-section I du code de l'environnement ne sont pas effectuées et le projet de plan de prévention des risques technologiques n'est pas soumis à enquête publique.

ARTICLE 6 : Mesures de publicité

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il sera, en outre, publié au bulletin officiel des armées.

ARTICLE 7 : Délais

Le plan de prévention des risques technologiques doit être approuvé dans les 18 mois qui suivent l'intervention de l'arrêté prescrivant son élaboration.

Si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations, le ministre de la défense peut, par arrêté motivé, fixer un nouveau délai.

ARTICLE 8 :

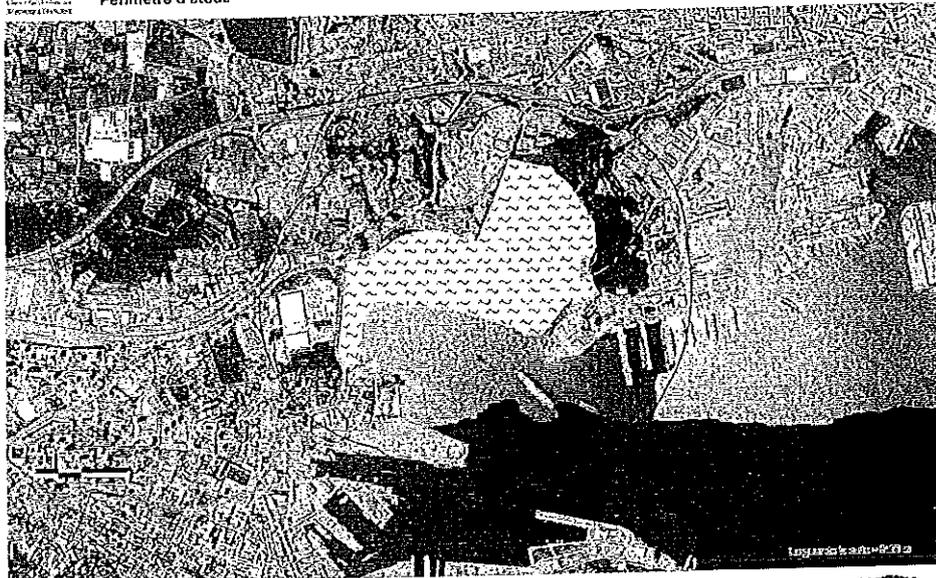
Le préfet du Var, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var et la chef de l'inspection des installations classées de la Défense sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris le 01 MAR 2013
L'administratrice civile hors classe
Pour le Ministre et par délégation
jointe au sous-directeur
à l'immobilier et à l'environnement
Mme BONMARTEL-COLOUËME

ANNEXE

Périmètre d'étude du plan de prévention des risques technologiques
de la pyrotechnie principale de Toulon (département du Var).

 PPRt de la pyrotechnie de Toulon (EPMu "Méditerranée")
Périmètre d'étude



SOURCE :

S. K. 2014 R

REPUBLIQUE FRANCAISE
MINISTERE DE LA DEFENSE

Arrêté

de prolongation du délai d'élaboration du plan de prévention des risques technologiques de la pyrotechnie principale de Toulon, communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var)

Le ministre de la défense,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515-15 à L. 515-26 et R. 515-39 à R. 515-50 relatifs aux plans de prévention des risques technologiques ;

VU l'arrêté ministériel du 1^{er} mars 2013 portant prescription du plan de prévention des risques technologiques de la pyrotechnie principale de Toulon, sur parties des territoires des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var) ;

CONSIDERANT les enjeux sensibles et la complexité de la phase d'association relative à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques de la pyrotechnie principale de Toulon ;

CONSIDERANT les mesures complémentaires de réduction du risque à la source actées par le courrier de l'établissement principal des munitions "Méditerranée" en date du 21 mai 2013 ;

CONSIDERANT que l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques de la pyrotechnie principale de Toulon ne pourra être menée à bien dans le délai de dix-huit mois à compter de la date de l'arrêté de prescription ;

CONSIDERANT qu'un nouveau délai peut être fixé par arrêté conformément à l'article R. 515-40 du code de l'environnement ;

SUR PROPOSITION du chef de l'inspection des installations classées de la défense :

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le délai d'approbation du plan de prévention des risques technologiques du plan de prévention des risques technologiques de la pyrotechnie principale de Toulon, sur parties des territoires des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var), est prolongé de dix-huit mois, soit jusqu'au 1^{er} mars 2016.

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et au bulletin officiel des armées.

Fait à Paris, le 30 JUN 2014
L'ingénieur en chef des ponts
des eaux et des forêts,
Sous-directeur de l'immobilier et de l'environnement
par le ministre et par délégation
Stanislas PROUVOST

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATIONS SUR LE RISQUE SISMIQUE

COMMUNE DE LA SEYNE-SUR-MER

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).

Le nouveau zonage sismique de la France divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (article D563-8-1 du code de l'environnement). Ce classement est réalisé à l'échelle communale.

- 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 de LA SEYNE-SUR-MER 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

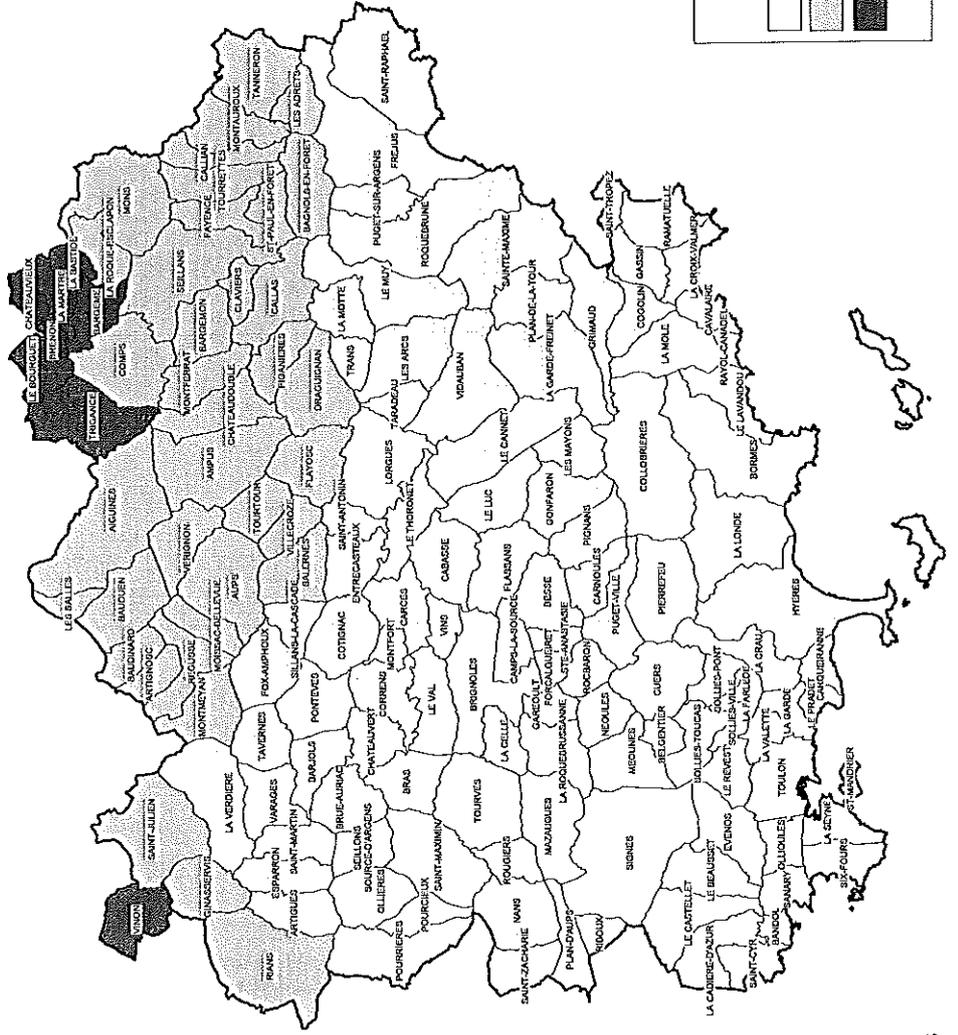
mise à jour :

ZONES DE SISMICITE DU VAR

Décret du 22 octobre 2010



Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer



LEGENDE

- Zone de sismicité faible (2)
- Zone de sismicité modérée (3)
- Zone de sismicité moyenne (4)



Liberté - Égalité - Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Formule de publication

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

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT 2009 D N° 10493 VHAB	DATE VOL	Date: 10/07/2009 Volume: 2009 P N° 5758
	TAB03S : 135.000,00 EUR * 3,60 % =		4.860,00 EUR
	Y125 : 4.860,00 EUR * 2,50 % =		122,00 EUR
	SAL00RES : 135.000,00 EUR * 1,20 % =		1.620,00 EUR
	B195 : 135.000,00 EUR * 0,20 % =		270,00 EUR
	TOTAL Salaires : 135,00 EUR		6.872,00 EUR

FM

L'AN DEUX MILLE NEUF
Le ONZE JUIN

Maître Jean-Pierre PORCEL, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Elisabeth PORCEL-MASCHERPA, Jean-Pierre PORCEL", titulaire d'un office notarial dont le siège est à LA SEYNE SUR MER (Var) Le Pentagone, 82, bd Etienne Peyre.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant: VENTE DE LOCAUX EN COPROPRIETE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Hubert Yves Joseph DUSSY, Marin d'état, et Madame Yvette Janine SORINI, Sans profession, son épouse, demeurant ensemble à BEZIERS (Hérault) 17 Rue de la cime.

Nés, savoir :

Monsieur à FAYL BILLOT (Haute-Marne) le 2 août 1952. ✓

Madame à BEZIERS (Hérault) le 24 août 1954. ✓

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de BEZIERS (Hérault) le 26 octobre 1974.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

ACQUEREUR

Monsieur Frédéric Georges Sylvain GARCIA, Commercial, et Madame Valérie Christine MARTINEZ, Hôtesse de caisse, son épouse, demeurant ensemble à LA SEYNE SUR MER (Var) 567 Chemin du Vieux Reynier Le Mistral Bat A1.

Nés, savoir :

Monsieur à PORT DE BOUC (Bouches-du-Rhône) le 18 mai 1973. /

Madame à LYON (4ème arrondissement, Rhône) le 9 novembre 1974.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de LA GARDE (Var) le 19 avril 1997.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'L'ACQUEREUR', agissant solidairement entre eux.

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur et Madame DUSSY sont ici présents.

Monsieur et Madame GARCIA sont ici présents.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la commune de LA SEYNE SUR MER (Var) Quartier Saint Jean, ZUP du Quartier Berthe .

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé "LE THERMIDOR", Composé de cinq groupes d'habitations dénommés A,B,C,D et E, une tour dénommée "T1"

Quatre bâtiments couverts, appelés parkings sous dalles, identifiés sous lesdites lettres

Cent quatre vingt trois aires de parking pour voitures particulières
Et deux parkings individuelles séparés couverts.

Dans le bâtiment "LA TOUR"

Cadastré sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu dit	Contenance		
			ha	a	ca
AI	496	Saint Jean	1	62	87

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42)

soit un appartement de type F4 sis au 10ème étage du bâtiment "La Tour" première porte palière en arrivant sur le palier, comprenant :

entrée, cuisine, salle de séjour, trois chambres, salle de bains, WC, cellier, dégagement, placard, balcons

Les 150/10.000° indivis des parties communes afférentes au bâtiment T1
Et les 548/100.000° indivis des parties communes générales

LOT NUMERO QUATRE CENT QUARANTE DEUX (442)

Soit un emplacement pour voiture automobile
Et les 7/100.000° des parties communes générales

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

Garantie de superficie

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, LE VENDEUR déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques de ce texte est la suivante :

LOT N° 42 : 83,29 M²

Le mesurage a été effectué, en conformité des dispositions du décret n° 97-532 du 23 mai 1997, par SARL ATB à BANDOL (var) 19 Rue des écoles ainsi qu'il résulte du certificat établi par lui le 4 Février 2009 demeuré annexé au présent acte. (ANNEXE 1)

Si la superficie se révélait inférieure de plus d'un vingtième à celle ci-dessus exprimée, le VENDEUR, pourrait être amené, à la demande de L'ACQUEREUR, à supporter une diminution du prix du lot concerné

proportionnelle à la moindre mesure, étant précisé que l'action en diminution du prix devra être intentée par L'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter de ce jour.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles 4-1, 4-2 et 4-3 du décret du 17 mars 1967 portant définition de la superficie d'un lot de copropriété :

- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée ci-dessus ; leur superficie pouvant être indiquée n'est donc pas garantie.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame DUSSY à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame GARCIA à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre GAS Notaire à TOULON (Var) le 13 OCTOBRE 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON PREMIER le 15 Novembre 1988 et 6 Janvier 1989, volume 1988 P, numéro 10007

Suivi d'une attestation rectificative reçue par Maître Jean-Pierre GAS Notaire à TOULON (var) le 14 Décembre 1988 publiée au premier bureau des hypothèques de TOULON PREMIER le 6 JANVIER 1989 Volume 1989P N° 165. > ,

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître CANET lors, notaire à TOULON, le 15 février 1977 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON 1er BUREAU, le 4 mars 1977, volume 2872, numéro 1. ✓

OBSERVATION étant ici faite que certaines dispositions du règlement de copropriété ci-dessus, et de ses modificatifs éventuels, peuvent se trouver modifiées ou encore réputées non écrites en vertu des dispositions impératives de l'article 43 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, comme non conformes aux dispositions légales en vigueur.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître CANET lors, notaire à TOULON, le 15 novembre 1976 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON 1er BUREAU, le 9 décembre 1976, volume 2782, numéro 10. ✓

Acte complémentaire reçu par Maître MILLIAND lors Notaire à TOULON (Var) le 4 Novembre 1996 publiée au PREMIER bureau des hypothèques de TOULON le 24 Janvier 1997 Volume 1997P N° 766. ✓

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (135.000,00 €), ✓

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que LE VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'ACQUEREUR déclare que sur la somme ci-dessus payée celle de CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (135.000,00 €) lui provient des prêts NOUVEAU PRET 0% et FONCIER LIBERTE qui lui ont été consentis par LE CREDIT FONCIER DE FRANCE suivant acte reçu par Maître PORCEL Notaire à LA SEYNE SUR MER (var) .

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, LE PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374-2 du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

INSCRIPTION

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter des présentes.

L'inscription sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet pour son montant total, faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai de un an à partir de la date de l'échéance du prêt garanti.

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de BEZIER MEDITERRANNEE, 9 Av. P. Verdier 35529 BEZIER Cédex.
- que L'IMMEUBLE vendu lui appartient pour l'avoir ;

- acquis avec un autre lot non compris dans la présente vente de
CICCONE Francis Antoine né à ORAN (Algérie) le 9 Mai 1939 et
MARCHADOU Yvonne Marguerite née à TOULON (Var) le 7 Juillet 1938, aux
termes d'un acte reçu par Maître GAS Notaire à TOULON (Var), le 13 Octobre
1988, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de
TOULON 1er BUREAU, le 15 Novembre 1988 et 6 janvier 1989 volume 1988 P,
numéro 10007, moyennant un prix de TROIS CENT CINQUANTE MILLE
FRANCS (350.000,00 FRF) suivi d'une attestation rectificative reçue par Me
MILLIAND Notaire à TOULON (var) le 14 Décembre 1988 publiée au
PREMIER bureau des hypothèques de TOULON le 6 Janvier 1989 Volume
1989P N° 165.

- que LE BIEN présentement vendu est sa propriété depuis plus de quinze
ans.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-
value conformément à l'article 150 VC -1 du Code général des impôts par le jeu
des abattements de 10% par année de détention au-delà de la cinquième.

IMPOTS SUR LA MUTATION

Les parties déclarent que LE BIEN vendu sera soumis au tarif prévu par
l'article 1594 D du Code général des impôts.

Le BIEN objet des présentes étant achevé depuis plus de cinq ans, la
mutation objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de la taxe
sur la valeur ajoutée.

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS.
Ci..... 135.000,00 €

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière
au bureau des hypothèques de TOULON 1er BUREAU.

CALCUL DES DROITS

BASE TAXABLE 135.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe d'Etat	135.000 €	0,20%	270 €
Taxe Départementale	135.000 €	3,60%	4.860 €
Taxe Communale	135.000 €	1,20%	1.620 €
Prélèvement Etat	4.860 €	2,50%	122 €
TOTAL			6.872 €

Salaire du conservateur des hypothèques : 135,00 €.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur HUIT (8) pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous seing privé en date à LA SEYNE SUR ME (var) du 6 Février 2009.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dont la première présentation a eu lieu le 11 Février 2009 et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de sept (7) jours.

Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation et que les conditions de la vente sont conformes à celles de l'avant contrat.

La copie de la notification ainsi que l'avis de réception sont demeurés ci-annexés après mention. (ANNEXES 2 et 3)

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

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

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives. Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office du notaire soussigné.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, élection de domicile est faite en l'office du notaire soussigné.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

CONTRAT D'ASSURANCE

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résiliera sa police d'assurance.

ABONNEMENTS

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Il déclare avoir reçu du VENDEUR toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui en donne quittance, hors la comptabilité du notaire soussigné, le

prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le cas échéant arrêté sur le montant du dernier avis d'imposition connu à ce jour.

Pour les parties, ce règlement éteint définitivement cette créance quelle que soit la modification éventuelle à la hausse ou à la baisse de ces taxes pour l'année en cours.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

DROIT DE DISPOSER

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité du chef des vendeurs, en date du 14 Avril 2009 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

OCCUPATION DU BIEN

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

STATUT DE LA COPROPRIETE

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels sus-énoncés dont il reconnaît avoir reçu une copie.

RESPECT DU DROIT DE LA COPROPRIETE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a réalisé aucun travaux ni annexé aucune partie commune sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

COPROPRIETE - CONVENTIONS

Syndic de l'immeuble

Le syndic actuel de l'immeuble est : BILLON - SYCOLOGE, Le Renoir, 52 Boulevard du Docteur Cunéo 83000 TOULON (Var).

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 nouveau du décret du 17 mars 1967 sur la copropriété a été délivré par le syndic à la date du 15 Avril

2009 lequel a été adressé dès avant ce jour aux acquéreurs accompagné du procès verbal d'assemblée générale du 13 Décembre 2008 .

Répartition légale des charges de copropriété

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret n°2004-479 du 27 mai 2004.

Le notaire soussigné rappelle que la répartition légale des charges de copropriété entre LE VENDEUR et L'ACQUEREUR est la suivante :

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR ;

- le paiement des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;

- le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Les parties peuvent toutefois convenir d'une répartition différente. Mais leur convention n'aura d'effet qu'entre elles et ne pourra être opposable au syndic.

Les parties n'entendent apporter aucune dérogation à ces dispositions légales.

Procès en cours

LE VENDEUR déclare que les procédures suivantes sont en cours dans la copropriété :

Contentieux pour impayés

LE VENDEUR et L'ACQUEREUR conviennent de ce qui suit concernant le procès :

1°/ Toutes les conséquences à venir concernant le procès, qu'elles donnent naissance à une dette (appels de fonds pour la poursuite de la procédure, perte du procès, etc...) ou à une créance (gain de procès, remboursement des frais de procédure par l'adversaire défaillant, etc...) feront la perte ou le profit de L'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR, en ce qui concerne cette procédure.

2°/ Tous les appels de fonds déjà effectués réglés pour la poursuite de ce procès resteront comme de droit acquis au syndic, LE VENDEUR ne pouvant invoquer aucun droit à leur remboursement.

Assurance collective contre l'incendie

L'immeuble en copropriété dont dépend LE BIEN est couvert contre les risques d'incendie par une police collective souscrite auprès de la Compagnie AXA ASSURANCES, par l'intermédiaire de son agent CABINET GLEIZE dont l'adresse est à 2 Rue Adolphe Guiol.

LE BIEN est assuré et la police souscrite porte la référence 3838504236125 .

Prise de connaissance du carnet d'entretien - Avertissement

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de L'ACQUEREUR les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 aux termes desquelles notamment « *Tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic* ».

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Réglementation relative au saturnisme

LE VENDEUR déclare que LE BIEN a été construit après le 1er janvier 1949 et n'est donc pas concerné par les dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant du BIEN n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet tendant à l'établissement d'un constat en vue de déterminer si LE BIEN présente un risque d'accessibilité ou d'exposition au plomb pour ses occupants.

Réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare :

- que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique ;

- que les recherches entreprises dans les parties privatives conformément à l'article R. 1334-24 du même code n'ont pas révélé la présence d'amiante dans les matériaux et produits mentionnés à l'annexe 13-9 de ce code, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par SARL ATB à BANDOL (Var) 19 Rue des écoles, le 4 Février 2009 demeuré ci-annexé. (ANNEXE 4)

En ce qui concerne les parties communes

- Que les recherches ont été effectuées par le cabinet ADI, sis à TOULON (Var), 93 boulevard de Paris en date du 05/98 dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention, il en résulte ce qui suit littéralement retranscrit : (ANNEXE 5).

OBSERVATIONS IMPORTANTES

Les calorifugeages : INEXISTANTS

Les floccages : EXISTANTS EN DALLES DE PAILLE BETONNEES
DANS LES CAVES , LOCAL VIDE ORDURE ET LOCAL A VELO.

Les Faux plafonds : INEXISTANTS

Résultat : L'ENSEMBLE DES PARTIES COMMUNES DE
L'IMMEUBLE NE CONTIENT PAS D'AMIANTE.

- que les recherches, conformément au décret sus-énoncé du 3 mai 2002, n'ont pas été effectuées par ledit syndic. L'acquéreur déclare être parfaitement informé de cette situation, vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le vendeur et requiert le notaire soussigné de recevoir le présent acte en l'absence de ce document

-qu'il n'est pas en possession du constat précisant la présence ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, conformément à l'article R. 1334-24 du même code ; or cette recherche doit être diligentée par le syndic avant le délai légal pour constituer le dossier technique "Amiante" défini à l'article R. 1334-26 du même code.

Que le dossier technique amiante et la fiche récapitulative de ce dossier visés à l'article R. 1334-25 et R. 1334-26 de ce code, et devant être établis au plus tard le 31 décembre 2005, n'ont pas encore été constitués.

Etat de l'immeuble - Termites

L'ACQUEREUR prendra LE BIEN vendu 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, et tous vices cachés.

LE BIEN objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article 3 de la loi numéro 99-471 du 8 juin 1999, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article 8 de la loi précitée un état parasitaire établi par SARL ATB à BANDOL (Var) 19 Rue des écoles, le 4 Février 2009 , soit depuis moins de six mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans LE BIEN, est demeuré ci-annexé après mention.(ANNEXE 6)

Dans les parties communes :

Aucun état parasitaire n'a été fourni par le Syndic.

Le vendeur ne pourrait être tenu des vices cachés qu'il résulterait de la présence de termites dans les parties communes, compte tenu du fait qu'il n'a pas la qualité juridique pour intervenir dans ces parties communes, cette qualité incombant au seul Syndicat des copropriétaires.

Contrôle préalable de l'installation fixe de gaz

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation fixe de gaz de plus de quinze ans.

En conséquence, la présente vente entrant dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation, il a été établi un diagnostic de cette installation par SARL ATB à BANDOL (Var) 19 Rue des écoles, le 4 Février 2009, soit depuis moins de trois ans, demeuré ci-annexé. (ANNEXE 7)

Il résulte notamment de ce diagnostic :

A la rubrique B CONCLUSION

L'installation comporte des anomalies de type A2

C IDENTIFICATION DES APPAREILS

Genre (1) Marque Modèle	Type (2) Puissance en kW Localisation (3)	OBSERVATIONS				Anomalies
		Débit calorifique		Taux de CO		
		Théorique	Mesuré	Arrêt	Marche	
Chaudière ELM LE BLANC ACLEIS	Raccordé 23.3 Cuisine	271/min	XXX	O PPM	XXX	Pas de service

(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur ...

(2) Non raccordé, raccordé, étanche

(3) Pièce(s) où se situe l'appareil

(4) Anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

D ANOMALIE IDENTIFIEES

<i>Anomalie</i>				
<i>Points de contrôle n°</i>	<i>A1,A2,ou DGI</i>	<i>Libellé des anomalies</i>	<i>Localisation</i>	<i>Recommandation</i>
8b	A2	L'extrémité du robinet ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée	Cuisine	Mettre un bouchon

LEGENDE	
A1	<i>Présente une anomalie à prendre ne compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation</i>
A2	<i>L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie par que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais</i>
DGI <i>(Danger grave immédiat)</i>	<i>L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.</i>

L'ACQUEREUR déclare avoir eu connaissance dudit diagnostic dès la signature de l'avant contrat et en être parfaitement informé.

Risques naturels et technologiques

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, LE BIEN objet des présentes n'est à ce jour concerné ni par un plan de prévention des risques naturels, ni par un plan de prévention des risques technologiques. De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

Diagnostic de performance énergétique

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par SARL ATB à BANDOL (Var) 19 Rue des écoles le 4 Février 2009, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention. (ANNEXE 8)

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, la présente vente entrant dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation, il a été établi un diagnostic de cette installation par SARL ATB à BANDOL (var) 19 Rue des écoles, le 4 Février 2009, soit depuis moins de trois ans. (ANNEXE 9)

Il en résulte notamment :

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies qui devront faire l'objet d'un traitement.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil, aucune construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble n'ayant été effectuées depuis moins de dix ans.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

LE VENDEUR déclare, pour l'application des dispositions de l'article R. 238-38 du Code du travail :

- que LE BIEN objet des présentes a été édifié dans le cadre d'une opération de construction n'entrant pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L. 235-15 du même code, comme ayant été construit dans le cadre d'une opération de bâtiment ou de génie civil pour laquelle l'ordre de service de commencer les travaux a été donné avant le 30 décembre 1994 et le gros oeuvre achevé avant le 1er janvier 1996.

- et qu'il a été informé des sanctions pénales applicables en cas de manquement à la loi précitée et visées par l'article L. 263-10 de ce code.

RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Il résulte notamment de la copie d'un courrier émanant de la mairie de LA SEYNE SUR MER (Var) en date du 10 octobre 2007 :

« Maîtres, En réponse à votre demande de renseignements concernant la propriété « Le Thermidor » sise Le Parc Saint Jean, Avenue Jean Rostand, à La Seyne sur mer ayant pour référence cadastrale AI 496, je vous informe que cette propriété est raccordée au réseau d'assainissement privé de la copropriété. »

Ladite copie jointe et annexée après mention (ANNEXE 10)

LE VENDEUR déclare que le réseau d'assainissement utilisé n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité, mais il déclare que l'installation est en bon état de fonctionnement.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

CONTRAT D'AFFICHAGE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

URBANISME

ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS

Sont demeurées ci-jointes et annexées la copie des pièces suivantes :

- (ANNEXE 11)
- Copie d'une note de renseignements d'urbanisme en date 26 Février 2009
- il en résulte notamment :
- A- la rubrique A le droit de préemption :
- Terrain soumis au droit de préemption urbain (DPU) Commune
- Terrain soumis au droit de préemption urbain renforcé Commune
- Terrain soumis au droit de préemption économique (DPE) Commune
- B nature des dispositions d'urbanisme applicable au terrain
- Plan Local d'Urbanisme UA concerné par plan de Masse
-
- Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain
- Plomb (Arrêté préfectoral du 14/05/2001
- Loi Littoral

Risques termites (Arrêté préfectoral du 26/10/01)
Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1)
Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception (PT2)
D Opération concernant le terrain
 NEANT

E OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
 Il peut être sursis à statuer en application de l'article L 111-7 du Code de l'urbanisme
 Terrain situé dans le périmètre d'une voie bruyante de catégorie 3

ALIGNEMENT

Il résulte notamment de la copie d'un courrier émanant de la mairie de LA SEYNE SUR MER (Var) en date du 10 mars 2009 Maître, en réponse à votre lettre visée en référence, j'ai l'honneur de vous faire connaître que la propriété :
 Sise à la Seyne sur Mer : avenue rosa luxemburg
 Cadastrée section AI 496 n'est pas frappée de servitude d'alignement.
 Ladite copie jointe et annexée après mention. (ANNEXE 12)

SALUBRITE

Il résulte notamment d'un courrier émanant de la mairie de LA SEYNE SUR MER (Var) en date du 2 Avril 2009 duquel il résulte notamment :
 Le service communal d'hygiène et de santé certifie :
 Que du point de vue sanitaire :
 Aucune procédure n'est en cours.

Ledit courrier joint et annexé après mention. (ANNEXE 13)

PERIL

- Il résulte notamment d'un courrier émanant de la mairie de LA SEYNE SUR MER(Var) Pôle Proximité Prévention Service plan de sauvegarde et prévention des risques en date du 14 Avril 2009 Le Maire de la Ville de La Seyne sur mer certifie :
 Qu'aucune procédure de péril imminent concernant cette propriété n'est en cours actuellement.
 Ledit courrier joint et annexé après mention. (ANNEXE 14)

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire de ladite commune a expressément renoncé le 9 Mars 2009 à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention. (ANNEXE 15)

REMISE DE TITRES - CORRESPONDANCE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet. Par suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à L'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : à l'adresse du bien, constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : l'adresse indiquée en tête des présentes, constituant son domicile aux termes de la loi.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à la communauté de biens réduite aux acquêts par suite de l'acquisition faite avec un autre lot non compris dans la présente vente de Monsieur CICCONE Francis Antoine, gendarme, et Mme MARCHADOU Yvonne marguerite son épouse demeurant ensemble à TOULON NAVAL (83800) Gendarmerie maritime de la BAN de Cuers BP 806 Nés savoir Monsieur à OAN (Algérie) le 9 Mai 1939, Madame à TOULON (var) le 7 Juillet 1938

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de TOULON (var) le 7 Octobre 1961

Suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre GAS Notaire à TOULON (Var) le 13 OCTOBRE 1988

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (350.000,00 FRF)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON PREMIER le 15 Novembre 1988 et 6 Janvier 1989, volume 1988 P, numéro 10007 L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Initialement les biens et droits immobiliers présentement vendus appartenant à M. et Mme CICCONE Par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de :

La Société civile immobilière « LE THERMIDOR » dont le siège était à MARSEILLE (Bdr) 15 Avenue robert schumann, villa d'este et est actuellement à AIX EN PROVENCE(Bdr) Bd du coq d'argent, Jas de bouffan, consitutée le 12 Septembre 1975 et dont les statuts sous signatures privées ont été enregistrés à TOULON EST le 19 Septembre 1975 Folio 31 bordereau 342/2

Aux termes d'un acte reçu par Me CHAUVET lors notaire à TOULON (var) le 16 Octobre 1980 publié premier bureau des hypothèques de TOULON le 7 Novembre 1980 Volume 4471 N° 8 ;

Moyennant le prix principal de 312.000 Frs payé comptant et quittancé dans l'acte au moyen de fonds provenant d'un prêt de la BANQUE DE FINANCEMENT IMMOBILIERE SOVAC.

A la garantie du prêt de 249.000 Frs inscription de privilège de prêteurs de deniers et de vendeur a été prise au premier bureau des hypothèques de TOULON le 7 Novembre 1980 Volume 295 N° 147

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

La SCI LE THERMIDOR était propriétaires des lots vendus savoir :

Les constructions pour les avoir faites édifier, la déclaration d'achèvement des travaux en date du 25 Avril 1980 ayant été déposée au rang des minutes dudit Me CHAUVET le 28 Avril 1980.

Et le terrain pour l'avoir acquis de la commune de LA SEYNE SUR MER (var) suivant acte administratif en date à LA SEYNE SUR MER (var) du 24 Juin 1976 publié au premier bureau des hypothèques de TOULON le 30 juillet 1976 Volume 2654 N° 12

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 3.045.000 Frs payé de la manière suivantes 1.800.000 Frs comptant et quittancé d'autant dans l'acte le surplus soit la somme de 1.245.000 Frs payable dans un délai de UN ans du jour de l'acte et productif d'un intérêts au taux de 8% l'an

Laquelle somme a été depuis entièrement réglée.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Les parties dispensent ici le notaire soussigné de rappeler plus avant l'origine de propriété déclarent pour la connaître s'en référer aux titres antérieures.

TABLEAU RECAPITULATIF DES ANNEXES

ANNEXE 1	Loi carrez
ANNEXE 2	SRU M. GARCIA
ANNEXE 3	SRU Mme GARCIA
ANNEXE 4	Amiante parties privatives
ANNEXE 5	Amiante parties communes
ANNEXE 6	Etat parasitaire parties privatives

ANNEXE 7	Diagnostic gaz
ANNEXE 8	DPE
ANNEXE 9	Diagnostic électrique
ANNEXE 10	Assainissement
ANNEXE 11	NRU
ANNEXE 12	Non alignement
ANNEXE 13	Salubrité
ANNEXE 14	Péril
ANNEXE 15	DIA

CONCILIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige, les parties conviennent préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend au conciliateur qui sera missionné par le président de la Chambre des notaires.

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le notaire soussigné informe les parties, et plus spécialement :

LE VENDEUR

- Qu'aux termes de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic peut former opposition au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé de ses charges.

- Que l'opposition régulière vaut, au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19.1 de la loi du 21 juillet 1994.

L'ACQUEREUR

Des dispositions de l'article L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation qui soumettent à autorisation préalable le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation dans les communes de plus de 200.000 habitants et dans les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces

inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

FRAIS

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

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques en vue de la publicité foncière, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

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

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

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. En outre; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur VINGT QUATRE (24) pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis Madame Karine ALBERTINI, domicilié à LA SEYNE SUR MER (Var) 82 Boulevard Etienne Peyre, clerk du notaire soussigné, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes dudit notaire le 14 novembre 2005, a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Et le notaire a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : 00
- Blanc(s) barré(s) : 00
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : 00
- Chiffre(s) nul(s) : 00
- Mot(s) nul(s) : 00
- Renvoi(s) : 00

Suivent les signatures

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

Il certifie que l'identité complète des parties susnommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Il certifie la présente copie délivrée sur vingt quatre pages, dont huit pages pour la partie normalisée, conforme à la minute et à la copie authentique, destinée à recevoir la mention de publication.

FAIT A LA SEYNE SUR MER le 2 JUILLET 2009



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.

A 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 L. 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 vente 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 déconsignation 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 FORCEEE

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 dépositaire. 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'acquitter, 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 dépositaires, 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^o 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 lot sur la mise à prix suivante :

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

Peysson Frederic

A TOULON, le

15/8/18

