

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

**c. Filières d'élimination des déchets**

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

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

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

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

**e. Traçabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11661). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

# ATTESTATION(S)



## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 rue Grignan - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société CABINET BORREL  
1 RUE SAUNIER  
83000 TOULON  
Siret n°892 968 371 00013

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°85517803/ 808108885.

### ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	parties privatives et communes (DIT)
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)	Etat des lieux locaux
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux	Etat parasitaire
Diagnostic amiante avant vente	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de performance énergétique	Loi Carrez
DRIPP - Diagnostic de risque d'intoxication au plomb	Milieux de copropriété
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)	Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Diagnostic sécurité piscine	Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
Diagnostic Technique SRU	Thermographie Infrarouge
Diagnostic termites	Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Dossier technique amiante	Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des	

#### La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2021 au 30/09/2022

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales

Tel : 09 72 55 90 00  
2 rue Grignan 13001 Marseille  
contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com  
Service Réclamation : contact@serviceclient.cabinetcondorcet.com - 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 55 90 00  
135 rue Copé 44 000 01 - RCS Marseille 432 935 689 - Immatriculation CO 15 437 001 207 www.sir.fr - Sous le contrôle de l'ACFIP  
Autorité de contrôle des Finances et des Marchés - 110 rue de Valenciennes 95009 Paris

MERE 26282 17.11.21 A

## Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL. 04.94.03.61.39 - julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 892 968 371 00013

11/14

n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808108885), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tel : 09 73 35 90 00  
2 rue Grignan 13001 Marseille  
contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com  
Service Réclamation : contact@serviceclient.cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 73 35 90 00

MERE 26282 17.11.21 A

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 892 988 371 00013

12/14

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu :	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense - Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



N° de certification  
B2C - 0624

**CERTIFICATION**  
attribuée à :

**Monsieur Alain BORREL**  
Dans les domaines suivants :

**Certification Amiante :** Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenu le : 20/12/2017

Valable jusqu'au : 19/12/2022\*

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles classés et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Amiante avec mention :** Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux exigences 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels - Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C - Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Obtenu le : 20/12/2017

Valable jusqu'au : 19/12/2022\*

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles classés et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Gaz :** Etat de l'installation intérieure de gaz

Obtenu le : 20/12/2017

Valable jusqu'au : 19/12/2022\*

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.

**Certification Electricité :** Etat de l'installation intérieure d'électricité

Obtenu le : 21/12/2018

Valable jusqu'au : 20/12/2023\*

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.

Fait à STRASBOURG, le 21 décembre 2018

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](http://www.b2c-france.com)

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tel : 03 88 22 21 97 • e-mail : [b2c@orange.fr](mailto:b2c@orange.fr) • [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

MERE 26282 17.11.21 A

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – [julienborrel@orange.fr](mailto:julienborrel@orange.fr)  
N° SIRET 892 968 371 00013

14/14

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTG-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.	
<b>A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS</b>	
• Localisation du ou des bâtiments	
Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement	Descriptif du bien : Appartement de 3 pièces au 1er étage
Adresse : Le Nausicaa 316 avenue Fernand Léger 83500 LA SEYNE-SUR-MER	Encombrement constaté : Néant
Nombre de Pièces : 3	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : 43	Etage : 1er
Référence Cadastre : AV - 151	Bâtiment : B
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.	Porte : A droite
Annexes :	Escalier : Sans objet
Autres Lot : Cave n°16 Bât B (28)	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant
<b>B DESIGNATION DU CLIENT</b>	
• Désignation du client	
Nom / Prénom : MERE Jean-Jacques	
Qualité : Particulier	
Adresse : 316 Avenue Fernand Léger 83500 LA SEYNE-SUR-MER 83000 TOULON	
Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Le mandataire	
<b>C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC</b>	
• Identité de l'opérateur de diagnostic	Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ
Nom / Prénom : BORREL Julien	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet BORREL	
Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON	N° de contrat d'assurance : 86517808/80810885
N° siret : 892 968 371 00013	
N° certificat de qualification : B2C 0623	
Date d'obtention : 20/12/2017	Date de validité du contrat d'assurance : 30/09/2022
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C	
24 rue des près 67380 LINGOLSHEIM	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

MERE 26282 17.11.21 T

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL. 04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 892 968 371 00013

1/4

**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) *
Cave	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
<b>1er</b>		
Entrée	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Salon	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Dégagement	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre n°1	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre n°2	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
SdB	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
WC	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Cuisine	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Balcon n°1	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Balcon n°2	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher (Sol)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs (Toutes zones)	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.

#### LEGENDE

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

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

Néant

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

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques), sans contrôle des lambris et des faces cachées des plinthes, et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

#### 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...



**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 Termeite 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 17/05/2022.  
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 <b>CABINET BORREL</b> Expert Immobilier 1 Rue Saunier - 83000 TOULON Tel : 04.94.03.51.39 Fax : 892 988 371 00013	Référence : MERE 26282 17.11.21 T Fait à : TOULON le : 18/11/2021 Visite effectuée le : 17/11/2021 Durée de la visite : 0 h 30 min Nom du responsable : BORREL Julien Opérateur : Nom : BORREL Prénom : Julien
---	--

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.  
Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.  
MERE 26282 17.11.21 T

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 892 988 371 00013

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2183E0714607C

établi le : 18/11/2021

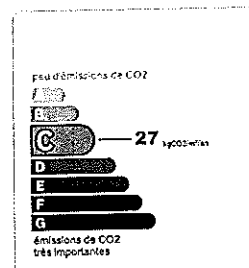
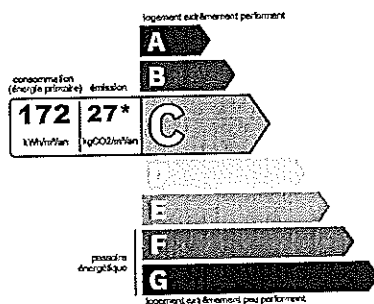
valable jusqu'au : 17/11/2031

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

adresse : 316 avenue Fernand Léger, 83500 LA SEYNE-SUR-MER / étage : 1er -  
N° lot: 43  
type de bien : Appartement  
année de construction : 1997  
surface habitable : 88 m<sup>2</sup>  
propriétaire : MERE Jean-Jacques  
adresse : 316 Avenue Fernand Léger, 83500 LA SEYNE-SUR-MER

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 2412 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 12498 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1148 € et 1552 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

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

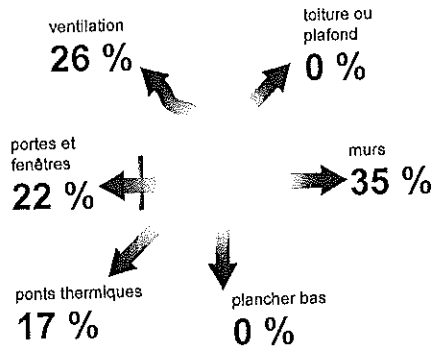
Informations diagnostiqueur

Cabinet BORREL  
1 rue Saunier  
83000 TOULON  
diagnostiqueur :  
Julien BORREL

tel : 04.94.03.51.39  
email : [julienborrel@orange.fr](mailto:julienborrel@orange.fr)  
n° de certification : B2C 0623  
organisme de certification : B2C

**CABINET BORREL**  
Expert en Diagnostic  
1 Rue Saunier 83000 TOULON  
04 94 03 51 39  
tél 04 94 03 51 39

**Schéma des déperditions de chaleur**

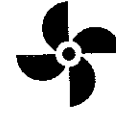


**Performance de l'isolation**



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

**Système de ventilation en place**



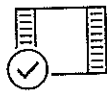
Ventilation naturelle par conduit

**Confort d'été (hors climatisation)\***

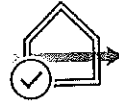


INSUFFISANT MOYEN BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

**Production d'énergies renouvelables**

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois

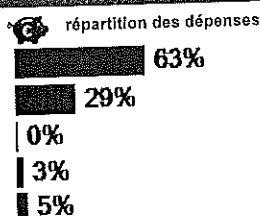


réseau de chaleur vertueux

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

### Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
chauffage	gaz naturel 9976 (9976 éf)	Entre 750€ et 1 014€
eau chaude sanitaire	électrique 4210 (1630 éf)	Entre 321€ et 435€
refroidissement		
éclairage	électrique 384 (167 éf)	Entre 29€ et 39€
auxiliaires	électrique 622 (271 éf)	Entre 48€ et 64€
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>	<b>15 192 kWh (12 244 kWh é.f.)</b>	<b>Entre 1 148€ et 1 552€ par an</b>



**Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous**

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 18°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 120,34l par jour.

é.f. → énergie finale  
\* Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

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

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

### Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



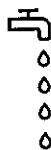
**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -24% sur votre facture soit -212 € par an

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)  
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.  
→ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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

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



**Consommation recommandée → 120,34l /jour d'eau chaude à 40°C**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.  
49l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -22% sur votre facture soit -82 € par an





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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.be/fr/actualites/actualites-energie](http://www.faire.be/fr/actualites/actualites-energie)

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur pc Est Blocs de béton creux donnant sur Circulations communes, non isolé Mur nord Nord Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé Mur ouest Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé Mur sud Sud Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm) Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm) Porte Bois Opaque pleine	<b>insuffisante</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard collective Gaz naturel installée sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2012
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : sans régulation pièce par pièce,

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

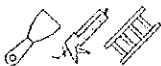
Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

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

## Recommandations d'amélioration de la performance










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



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ③ + ④ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.



## Les travaux essentiels montant estimé : 4610,2 à 10220,4 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{K/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{K/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{K/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{K/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{K/W}$
 portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2\text{ W/(m}^2\text{K)}$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique. Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22\text{ m}^2\text{K/W}$ .	
 portes et fenêtres	Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22\text{ m}^2\text{K/W}$ .	
 portes et fenêtres	Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22\text{ m}^2\text{K/W}$ .	

	portes et fenêtres	Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ .
	portes et fenêtres	Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ .



**Les travaux à envisager** montant estimé : 9000 à 15000 €

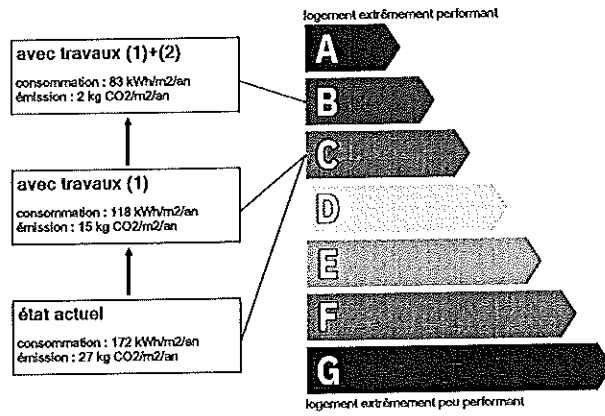
lot	description	performance recommandée
	chauffage	PAC Air Eau : Installation d'une pompe à chaleur air / eau

**Commentaire:**

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



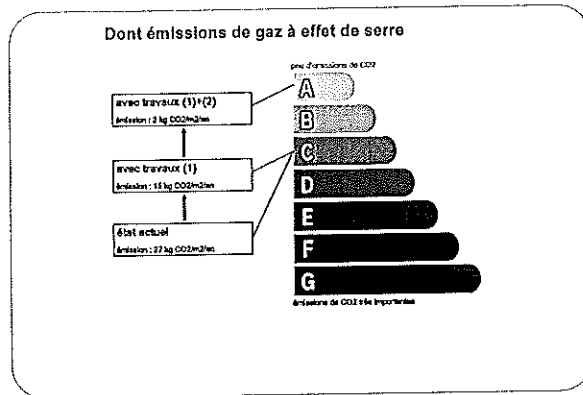
**FAIRE**  
FAIRE FAIRE FAIRE

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et certifications.  
[www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller)  
01 05 05 30 0 700 (hors d'Appel d'Urgence)

Vous pouvez bénéficier de aides, de primes et de subventions pour vos travaux.  
[www.faire.gouv.fr/aides-de-financement](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement)

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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



**Fiche technique du logement**

Référence du logiciel validé : AnalysImmo DPE 2021 4.1.1

Justificatifs fournis pour établir le DPE : néant

Référence du DPE : 2183E0714607C

Invariant fiscal du logement : /

Référence de la parcelle cadastrale : AV-151

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

Date de visite du bien : 17/11/2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Néant

# DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

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

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

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
▪ Localisation du ou des Immeubles bâti(s) Département : VAR Commune : LA SEYNE-SUR-MER (83500) Adresse : 316 avenue Fernand Léger Lieu-dit / Immeuble : Le Nausicaa	Type d'immeuble : Appartement Date de construction : Avant le 1er juillet 1997 Année de l'installation : > à 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Réf. Cadastre : AV - 151 Identifiant fiscal (si connu) : / Escalier : Sans objet Bâtiment : B Etage : 1er Porte : A droite N° de Lot : 43	Rapport n° : MERE 26282 17.11.21 ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	
▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : N. DENJEAN-PIERRET et A. VERNANGE Tél. : / 04.94.20.94.30 Email : gest6@etude-huissier.com Adresse : 227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON	
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> Etude d'huissier	
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances : Monsieur MERE Jean-Jacques 316 Avenue Fernand Léger 83500 LA SEYNE-SUR-MER	

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT	
▪ Identité de l'opérateur : Nom : BORREL Prénom : Alain Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet BORREL Adresse : 1 rue Saunier 83000 TOULON N° Siret : 892 968 371 00013 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 86517808/808108885 date de validité : 30/09/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B2C , le 21/12/2018 , jusqu'au 20/12/2023 N° de certification : B2C - 0624	

MERE 26282 17.11.21 ELEC

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL. 04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 892 968 371 00013

1/6

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	
B.1.3 l)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
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.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
----------------	-----------------------	-----------------

MERE 26282 17.11.21 ELEC

2/6

### Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.61.39 - julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 892 968 371 00013

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 c)	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.	

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

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

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

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée

(\*) **Avertissement.** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq$ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

MERE 26282 17.11.21 ELEC

3/6

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 -- julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 892 968 371 00013

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.6 a1)	Tous les socles de prises de courant comportent un contact de terre.	
B.3.3.7 b)	Absence de conduits métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.8 b)	Absence de CONDUCTEURS cheminant dans les huisseries ou goulottes métalliques ou d'APPAREILLAGE fixé ou encastré sur ou dans les huisseries ou goulottes métalliques des locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.9 a)	Absence de boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	

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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF 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).

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

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation); existence et caractéristiques;

MERE 26282 17.11.21 ELEC

**Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT**

1 rue Saunier 83000 TOULON  
TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr  
N° SIRET 892 988 371 00013

## 8 EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

<p><u>Dispositifs différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u> L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u> 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.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u> La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

<b>9</b> IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :
Néant

<b>DATE, SIGNATURE ET CACHET</b>
Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le 17/11/2021 Date de fin de validité : 17/11/2024 Etat rédigé à TOULON Le 18/11/2021 Nom : BORREL Prénom : Alain
<b>CABINET BORREL</b> Expert Immobilier 1 Rue Saunier - 83000 TOULON TEL: 04.94.03.51.39 SIRET: 892 968 371 00013

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

316 AVENUE FERNAND LÉGER 83500 LA SEYNE-SUR-MER

Adresse: 316 Avenue Fernand Léger 83500 LA SEYNE SUR MER  
 Coordonnées GPS: 43.08367565, 5.88925926382607  
 Cadastre: AV 151

Commune: LA SEYNE SUR MER  
 Code Insee: 83126

Reference d'édition: 1594830  
 Date d'édition: 18/11/2021

Vendeur-Bailleur:  
 MR MERE JEAN-JACQUES  
 Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

1 BASIAS, 1 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3		
Informatif Soils Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Batü, (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Naturels		
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques Risque Industriel	NON	Risque Industriel Effet thermique	Prescrit	01/03/2013
		Risque Industriel Effet de surpression	Prescrit	01/03/2013
		Risque Industriel Effet toxique	Prescrit	01/03/2013
		Risque Industriel Effet de projection	Prescrit	01/03/2013

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/BHNEM>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.





# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° DDTM/SAD/BR-n°19-05-17

du 03/06/19

Mis à jour le

2. Adresse

316 Avenue Fernand Léger

code postal ou Insee  
83500

commune

LA SEYNE SUR MER

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

			Oui	Non	X
<b>&gt; L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N</b>					
prescrit	anticipé	approuvé	date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
Inondation	crue torrentielle	remontée de nappe			avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique			feux de forêt
séisme	volcan	autres			
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte					
<b>&gt; L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN</b>			Oui	Non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui	Non	

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

			Oui	Non	X
<b>&gt; L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M</b>					
prescrit	anticipé	approuvé	date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
	mouvements de terrain	autres			
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte					
<b>&gt; L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM</b>			Oui	Non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui	Non	

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

			Oui	Non	X
<b>&gt; L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé</b>					
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :					
effet toxique	effet thermique	effet de surpression			
<b>&gt; L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé</b>					
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :					
<b>&gt; L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement</b>			Oui	Non	
L'immeuble est situé en zone de prescription			Oui	Non	
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui	Non	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location			Oui	Non	

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

## Information relative à la pollution de sols

<b>&gt; Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)</b>	Oui	Non	X
--	-----	-----	---

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

<b>&gt; L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3</b>	Oui	X	Non
--	-----	---	-----

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

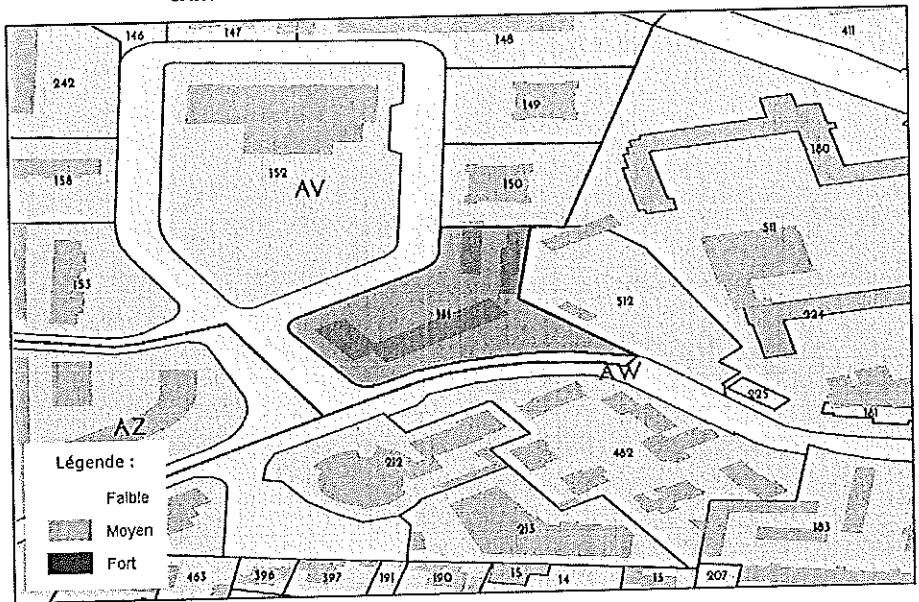
<b>&gt; L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:</b>				
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:	zone D	zone C	zone B	zone A
	faible	modérée	forte	très forte

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

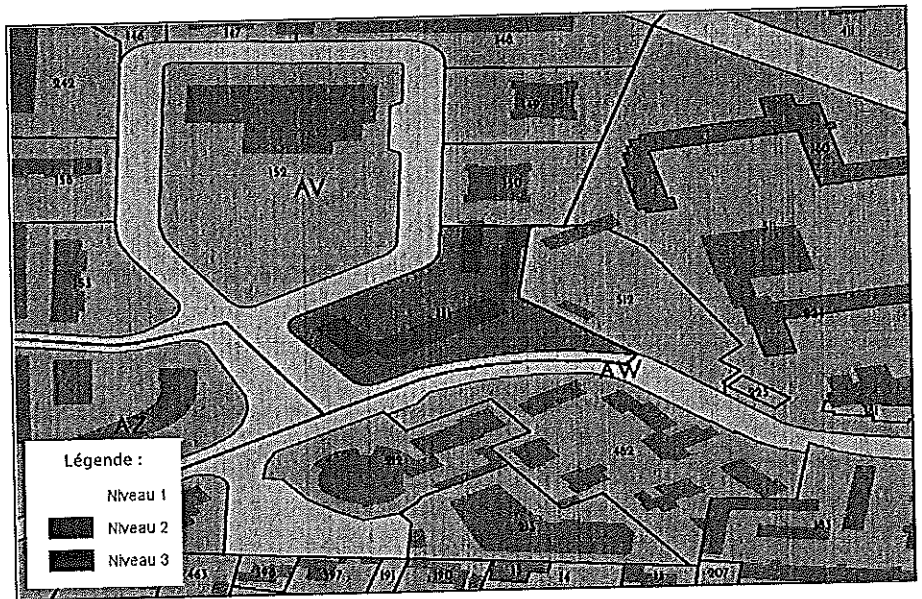
<b>&gt; L'information est mentionnée dans l'acte de vente</b>			Oui	Non
vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire		
MR MERE JEAN-JACQUES	18/11/2021 / LA SEYNE SUR MER			

Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018

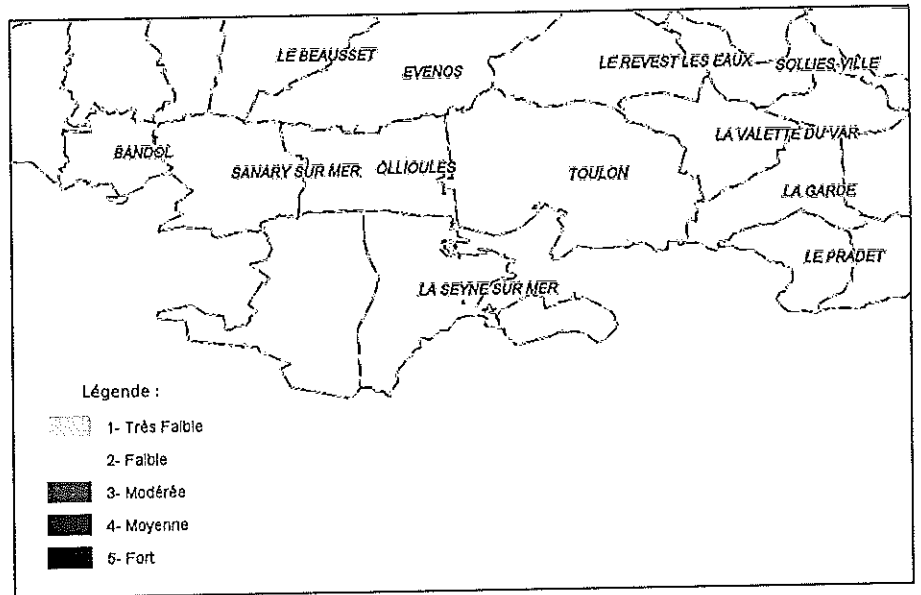
# CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



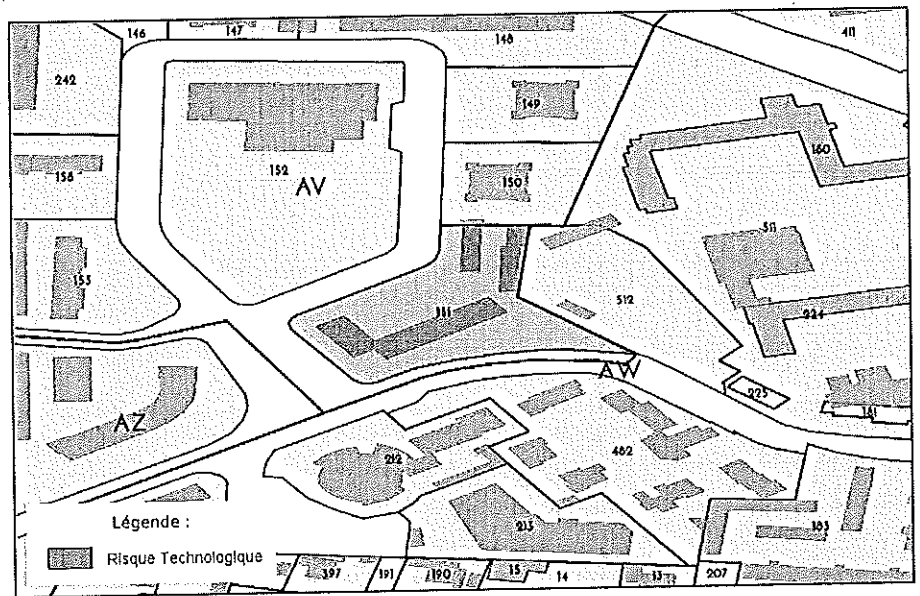
# RADON



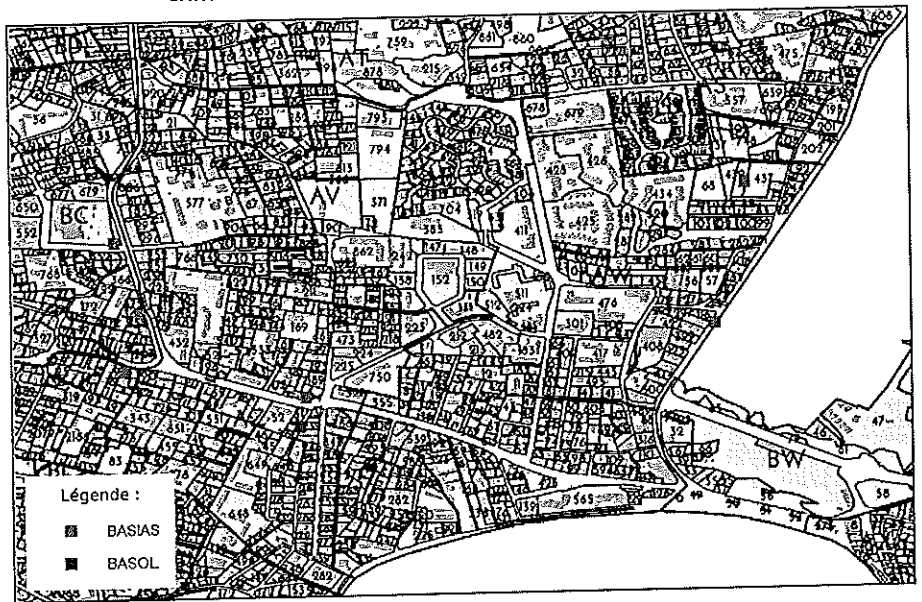
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



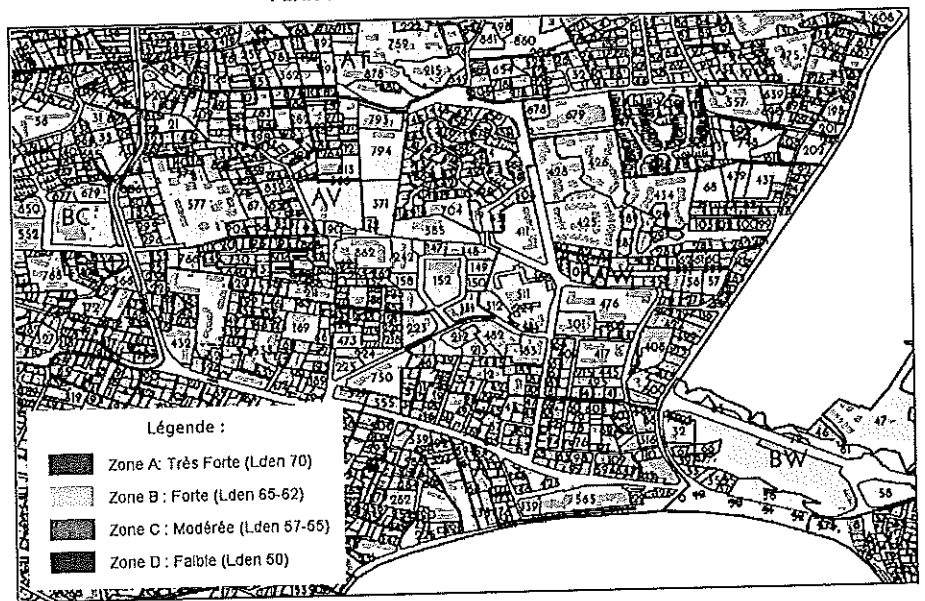
## PPR TECHNOLOGIQUE



### CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



### PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
PAC8302790	relais de mar vivo, station service total, 220 avenue pablo neruda la seyne-sur-mer (83126)	394 mètres

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
83.0038	station service leclerc seydis , station service leclerc seydis , la seyne-sur-mer(83126)	466 mètres

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
	Aucun site ICPE a moins de 500 mètres	

Préfecture : Var  
Commune : LA SEYNE SUR MER

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

316 Avenue Fernand Léger  
83500 LA SEYNE SUR MER

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
					<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	17/01/1999	18/01/1999	23/02/1999	10/03/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	18/10/1999	19/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	15/12/2008	16/12/2008	25/06/2009	01/07/2009	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	26/10/2012	26/10/2012	20/02/2013	28/02/2013	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2018	31/03/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2020	30/06/2020	22/06/2021	09/07/2021	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Rép. N° 044

Frais 5673 e  
Droits 10627 ok  
16100 €

10 février

**2011**

DONATION ENTRE VIFS

MERE / MERE

**M<sup>e</sup> Bernard MUGARRA**

DOCTEUR EN DROIT

NOTAIRE

**SIX-FOURS-LES-PLAGES (Var)**

Fait

Fait

Compte 040712  
Dossier 100149901  
BM/MAVD  
DONATION MERE / MERE

L'AN DEUX MILLE ONZE ,  
Le DIX FÉVRIER,

A LA SEYNE SUR MER(Var), 316 Rue Fernand Léger, le Nausicaa, au domicile de la Donatrice,

PARDEVANT

Maître Bernard MUGARRA-SELBERT Chevalier de l'Ordre National du Mérite, Docteur en Droit, Notaire associé de la S.E.L.A.R.L. dénommée "Bernard MUGARRA et Thibault MUGARRA, Notaires Associés" société titulaire d'un office notarial à la résidence de SIX FOURS LES PLAGES (Var), 394 avenue de la Mer,

ONT COMPARU

- "DONATRICE" - :

Madame Geneviève Paule Yvonne ALIBERT, sans profession, demeurant à LA SEYNE SUR MER (83500) 316 rue Fernand Léger LE NAUSICAA,  
Née à TOULON (83000), le 30 janvier 1917,  
Veuve de Monsieur Georges MERE et non remariée.  
De nationalité Française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
est présente à l'acte.

Ci-après dénommée la "DONATRICE"

- "DONATAIRE" - :

Monsieur Jean-Jacques Julien Yorick MERE, Informaticien, demeurant à LA SEYNE SUR MER (83500) 316 rue Fernand Léger Le Nausicaa,  
Né à BRIGNOLES (83170) le 2 mars 1946,

1 ml JJ.7 A



Divorcé de Madame Françoise Mauricette Rolande GOHIER suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE le 7 mai 1985, et non remarié.

De nationalité Française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
est présent à l'acte.

Ci-après dénommé le "DONATAIRE",

SEUL ENFANT de la "DONATRICE".

### DONATION

LA DONATRICE fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte expressément, de :

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à LA SEYNE-SUR-MER (VAR) 83500 316 Avenue Fernand Léger, LE NAUSICAA :  
Lequel ensemble immobilier comprenant plusieurs bâtiments à usage d'habitation

Cadastré :

PRENOM	Section	N°	Parcelle	Surface
	AV	151	316 Avenue Fernand Léger	00 ha 37 a 09 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro vingt huit (28) :

Une cave sise au sous-sol du bâtiment B, et portant le n° 16

Avec les six millièmes (6 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les six /dix millièmes (6 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro quarante trois (43) :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment B, à gauche de l'entrée 2 pour un observateur regardant l'immeuble en tournant le dos au Sud, désigné sous le n° CI, comprenant :

- un hall d'entrée, une cuisine, une salle de séjour, trois chambres, une salle de bains et un WC, avec balcon au sud et à l'ouest et balcon séchoir au nord.

Avec les deux cent cinquante /dix millièmes (250 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent soixante six /dix millièmes (266 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

q ml 55.7 B

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître OLLIVIER, Notaire à LA SEYNE SUR MER, le 28 août 1964 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TOULON, le 2 octobre 1964 volume 3653 numéro 22.

### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître OLIVIER, Notaire à LA SEYNE SUR MER le 13 décembre 1965 dont une copie authentique a été publiée au 1ER Bureau des Hypothèques de TOULON, le 28 janvier 1966 volume 4046, numéro 28.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître MUGARRA, Notaire à SIX FOURS LES PLAGES le 27 octobre 2000 dont une copie authentique a été publiée au 1ER Bureau des Hypothèques de TOULON, le 1er décembre 2000 volume 2000P, numéro 12251.

### EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : DEUX CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS, ci 245000,00 EUR

L'usufruit de la DONATRICE est évalué, eu égard à son âge à 1/10èmes, soit : VINGT QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 24500,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée eu égard à l'âge du DONATEUR, une valeur de DEUX CENT VINGT MILLE CINQ CENTS EUROS ci 220500,00 EUR

### MODALITES DE LA DONATION

#### CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par la DONATRICE en avancement de part successorale.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le DONATAIRE à raison de la présente donation, conformément à l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

#### CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, la DONATRICE stipule que le ou les BIENS présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir du DONATAIRE que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou les BIENS qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

Le DONATAIRE déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

#### RESERVE DU DROIT DE RETOUR

La DONATRICE fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les BIENS présentement donnés ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le DONATAIRE

q Mh JS.P →

viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du DONATAIRE viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant la DONATRICE, quelle que soit l'origine de la filiation.

En cas d'accroissement du bien donné par accession, le droit de retour joue sur la chose dans son état au jour du décès du DONATAIRE. Toutefois la succession du DONATAIRE a alors droit à une indemnité selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

#### INTERDICTION D'ALIENER

La DONATRICE interdit formellement au DONATAIRE, qui s'y soumet, toutes mutations du ou des BIENS présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable de la DONATRICE.

Dans l'hypothèse d'un accord exprès de la DONATRICE et de tous les héritiers réservataires présumés à une aliénation, le Notaire soussigné attire l'attention des parties sur les dispositions de l'article 924-4 du Code civil desquelles il résulte qu'aucune action en réduction ou en revendication ne peut alors être exercée contre le tiers détenteur.

#### INTERDICTION D'HYPOTHEQUER

La DONATRICE interdit formellement au DONATAIRE, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des BIENS présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable de la DONATRICE.

#### CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

##### PROPRIETE - JOUISSANCE

Le DONATAIRE sera propriétaire des BIENS présentement donnés à compter de ce jour.

La DONATRICE fait expressément réserve à son profit, pour en jouir pendant sa vie, de l'usufruit des BIENS sus-désignés. En conséquence, le DONATAIRE en aura la jouissance à partir du jour de l'extinction de cet usufruit.

##### Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

L'usufruitier exercera celui-ci conformément à la loi, mais sera dispensé de donner caution ainsi que de faire dresser un état. Il veillera à la conservation des BIENS, pourra en changer la destination et devra avertir le DONATAIRE de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Il acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts tels que taxe d'habitation et taxe foncière, les contributions et charges de toute nature.

##### Réparations

La DONATRICE, ainsi qu'il s'y oblige, par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, supportera, en sus des réparations dites d'entretien, les grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 dudit Code.

q ML J.S.D B

Application des règles de la subrogation réelle  
sur le prix de vente des biens donnés

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens donnés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en toute propriété du prix représentatif de ceux-ci. Le DONATAIRE devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du DONATAIRE de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un emploi ou d'un échange.

CONDITIONS

Relatives aux biens en copropriété

Cette donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques, et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le DONATAIRE sera tenu :

1° - Il prendra les BIENS dont il s'agit dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

2° - Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever, soit l'immeuble dont dépendent les BIENS dont il s'agit, soit lesdits BIENS, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

A ce sujet, la DONATRICE déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits BIENS ou l'immeuble dont ils dépendent, et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant des présentes, de la situation naturelle des lieux, de la Loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du règlement de copropriété.

3° - Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels les BIENS dont il s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que de tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité. Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations de la DONATRICE à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé. Il est précisé que la fourniture d'énergie est actuellement assurée par EDF.

CONDITIONS PARTICULIERES

Relatives à la copropriété

En outre, la présente donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont le DONATAIRE a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, il déclare se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

a ml JJ.9 B

Notamment, il s'engage à acquitter la quote-part des dépenses communes de l'immeuble mise à la charge des parties dont il s'agit, telle qu'elle est déterminée par le règlement de copropriété sus-énoncé, sauf à tenir compte de ce qui a pu être dit aux présentes.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriété le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au Syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du Notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret sus-visé. Il est précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, qu'en cas de pluralité de DONATAIRES, le mandataire commun sera le plus âgé d'entre eux.

#### Répartition des pouvoirs

Le DONATAIRE nu-propriétaire donne par les présentes tous pouvoirs à la DONATRICE, usufruitière, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre.

En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

#### URBANISME

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de la situation du BIEN objet des présentes au regard des servitudes d'urbanisme et elles ont requis expressément le notaire soussigné de ne pas demander de note de renseignement d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle et décharger le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

#### DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique que dans la mesure où la réglementation spécifique à ce document l'exige.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Contrôle en vigueur au 1 <sup>er</sup> Janvier 2013	
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 <sup>er</sup> Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-	Illimitée

q m JT.D B

		plafonds, canalisations	
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 <sup>er</sup> Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois

#### TERMITES

Le Notaire informe les parties de l'obligation générale de déclaration en mairie à la charge des propriétaires ou occupants d'immeubles, dès qu'ils en ont connaissance, de la présence de termites dans un immeuble bâti, et précise au **DONATAIRE** que le Maire peut enjoindre les propriétaires d'immeubles se trouvant dans certains secteurs délimités par le Conseil Municipal de procéder à des recherches et éventuellement à des travaux.

La **DONATRICE** déclare, quant à elle, n'avoir pas à ce jour effectué une telle déclaration à la Mairie.

#### AMIANTE

Les parties à l'acte déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions actuellement applicables en matière de recherche de matériaux ou produits contenant de l'amiante, et notamment sur leur champ d'application et les obligations en découlant.

#### SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 1949, ainsi déclaré par son propriétaire, il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

#### ASSAINISSEMENT

La **DONATRICE** déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble donné est raccordé à l'assainissement communal, et que l'installation fonctionne parfaitement ainsi déclaré.

Le **DONATAIRE** habitant déjà les lieux, dispense expressément le Notaire de requérir et relater aux présentes les diagnostics préalables d'usage.

#### PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il existe à ce jour ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes.

#### AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION - ABSENCE

La **DONATRICE** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier sur les locaux donnés de la déduction des amortissements.

q ML JS.7 B

ORIGINE DE PROPRIETE

Originellement,

Le BIEN a été acquis par la communauté MERE-ALIBERT, de Mr Pierre Alain GAUTIER, né à NICE le 1<sup>er</sup> janvier 1926, suivant acte reçu par Maître OLIVIER Notaire à LA SEYNE SUR MER, le 13 décembre 1965.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre-vingt huit mille cent dix francs (88.110,00 frs) payé comptant et quittancé en l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TOULON, le 28 janvier 1966, volume 4046, numéro 28.

**Décès de Mr Georges MERE :**

Mr Georges MERE, en son vivant, demeurant à LA SEYNE SUR MER (var) 316 Avenue Fernand Léger, né à MACON le 17 Juillet 1917, époux de Mme Geneviève Paule Yvonne ALIBERT, est décédé à LA SEYNE SUR MER le 26 Juin 2000, laissant pour recueillir sa succession :

Son épouse survivante : Mme ALIBERT, ci-dessus nommée et qualifiée, avec laquelle il était marié à l'origine sans contrat à la mairie de VERSAILLES le 28 octobre 1939, ayant opté pour le régime de la communauté universelle suivant acte reçu par Maître MUGARRA Notaire à SIX FOURS LES PLAGES le 9 Novembre 1983, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULON en date du 23 Mars 1984.

Héritière de la totalité de la pleine propriété de la succession en vertu de la clause d'attribution intégrale de la communauté au profit du conjoint.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître MUGARRA Notaire à SIX FOURS LES PLAGES, le 27 octobre 2000.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître MUGARRA Notaire à SIX FOURS LES PLAGES, le 27 octobre 2000.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TOULON, le 1er décembre 2000, volume 2000P, numéro 12251.

Audit acte, ledit BIEN a été évalué à la somme de sept cent mille francs (700.000,00 frs).

FISCALITEDECLARATIONS FISCALES

**Donations antérieures :**

La DONATRICE déclare qu'il n'a consenti aucune donation au DONATAIRE, sous quelque forme que ce soit, au cours des six années antérieures à ce jour.

**Nombre d'enfants du DONATEUR :**

La DONATRICE déclare ne pas avoir d'autre enfant que le DONATAIRE aux présentes.

**Nombre d'enfants du DONATAIRE :**

Le DONATAIRE déclare qu'il a trois.

**Evaluation :**

Les parties déclarent :

Que le BIEN a une valeur transmise de DEUX CENT VINGT MILLE CINQ CENTS EUROS (220.500,00 EUR).

q ML JT.7 D

**Abattements :**

Le DONATAIRE déclare vouloir bénéficier pour le présent acte de donation, des abattements prévus par les articles 777, 779, 780 et suivants, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

**Calcul des droits**

MERE			
			,
PART TAXABLE			220.500
Abattement légal			159.325
Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures			0
Abattement résiduel			159.325
RESTE TAXABLE			61.175
Tranche atteinte lors de donations antérieures			0
Pour un montant de			0
CALCUL DES DROITS			
	Montant	%	Total
	8072	5	403
	4037	10	403
	3.767	15	573
	45243	20	9048
	0	30	0
	0	35	0
	0	40	0
TOTAL			10.427
Nombre d'enfants			0
Réduction / enfant en sus du 2 <sup>nd</sup>			610
Total réduction pour enfants			610
Réduction pour enfants déjà utilisée lors des donations antérieures			0
SOUS-TOTAL			9.817
Réduction spéciale			
DROITS A PAYER			9.817

**Taxe de publicité foncière**

		Montant à payer	
245.000,00	x 0,60%	=	1.470,00
1.470,00	x 2,37%	=	35,00
TOTAL			1.505,00

q m JJ.7 D



DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURESITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité a été délivré du chef de Mme MERE, lequel ne révèle aucune inscription.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Les présentes, soumises en premier lieu à la formalité de l'enregistrement auprès de la recette des impôts de LA SEYNE SUR MER 2 Rue Charles Gide, seront ensuite publiées au bureau des hypothèques de TOULON 1ER BUREAU.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au Notaire soussigné ou à l'un de ses associés ou successeur à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

DECLARATIONS

La DONATRICE déclare :

Qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement.

La DONATRICE et le DONATAIRE déclarent :

Que leur état-civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.

Qu'ils ne sont concernés :

- Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf le cas échéant, ce qui a pu être spécifié à la suite de leur comparution pour le cas où ils feraient l'objet de telle mesure.

- Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 Décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

Qu'ils ont parfaite connaissance des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

Qu'ils ont parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propiété dans les trois mois précédant son décès.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au DONATAIRE qui sera subrogé dans tous les droits de la DONATRICE, pour se faire délivrer, en en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant les BIENS dont il s'agit.

q m JS.M D

**MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de disposition et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Bernard MUGARRA et Thibault MUGARRA, Notaires associés à SIX FOURS LES PLAGES (Var), 394 Avenue de la Mer. Téléphone ; 04.94.07.80.50 Télécopie : 04.94.07.80.57 Courriel : etudemugarra@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations Immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données Immobilières à des fins statistiques.

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance.

**FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, seront à la charge de la DONATRICE.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

**AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs estimatives, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

**DONT ACTE sur douze pages**

**Comprenant**

- renvoi approuvé :  $\phi$
- blanc barré  $\phi$
- ligne entière rayée :  $\phi$
- nombre rayé :  $\phi$
- mot rayé :  $\phi$

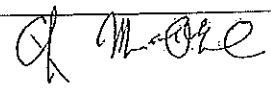

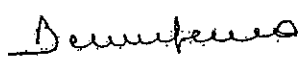
**Paraphes**

q M JJJ B

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

q M JJJ B

DONATRICE	
DONATAIRE	
NOTAIRE	

à l'ordre  
 de  
 avec  
 l'acte  
 l'acte  
 conseil  
 mai  
 2

Enregistré à : S I E DE TOULON NORD EST

Le 21/02/2011 Bordereau n°2011/295 Case n°1

Ext 1848

Enregistrement : 9 820 E Pénalités :

Total liquidé : neuf mille huit cent vingt euros

Montant reçu : neuf mille huit cent vingt euros

La Contrôleuse

  
 La Contrôleuse  
 Véronique SEBBAH



**COPIES EXECUTOIRES NOMINATIVES**

1°) Trois (3) copies exécutoires créées le 20 novembre 2019

Pour un montant respectif de 23.923,75 euros  
Six Fours le 20 novembre 2019

Délivrées respectivement à : Madame Hélène DE LEUSSE épouse BARGAUD ; Monsieur Eric DE LEUSSE et Monsieur Philippe DE LEUSSE.  
Le

2°) Deux (2) copies exécutoires créées le 20 novembre 2019

Pour un montant respectif de 11.961,875 euros  
Six fours le 20 novembre 2019

Délivrées respectivement à Mademoiselle Emilie RAZOUS et Mademoiselle Julie RAZOUS  
Le

Compte 101023  
Dossier 100614513  
THM/SSE/  
SUCCESSION MERE Geneviève

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,  
LE VINGT NOVEMBRE

A SIX-FOURS LES PLAGES (Var), en l'office notarial ci-après nommé,  
Maître Thibault MUGARRA-SELBERT, Notaire associé de la société  
dénommée "NOTASIX, NOTAIRES ASSOCIES", société d'exercice libéral à  
responsabilité limitée, dont le siège est à SIX-FOURS LES PLAGES (Var), 394  
Avenue de la Mer, Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE,  
Avec la participation de Maître BERTONI-OLMO, notaire à CHAZAY  
D'AZERGUES (Rhône), assistant les consorts DE LEUSSE, Ici présents.

A RECU le présent acte de LIQUIDATION et PARTAGE entre :

**COPARTAGEANTS**

1°) Monsieur Jean-Jacques Julien Yorick MERE, retraité, demeurant à LA SEYNE SUR MER (83500) 316 rue Fernand Léger Le Nausicaa.  
Né à BRIGNOLES (83170) le 2 mars 1946.

Divorcé de Madame Françoise Mauricette Rolande GOHIER suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de MARSEILLE (13000) le 7 mai 1985 et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Hélène Marie Thérèse Yvonne DE LEUSSE, sans profession, épouse de Monsieur Emmanuel Pierre BARGAUD, demeurant à MONTBARD (21500) 16 rue Anatole Hugot.  
Née à LAGOS (NIGERIA) le 28 avril 1963.

Mariée à la mairie de VIC-SOUS-THIL (21390) le 30 septembre 1999 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

le 8 juin 1969, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés suivant procuration sous seing privé ci-annexée.

- Mademoiselle Julie RAZOUS n'est pas présente à l'acte, elle est représentée par Monsieur Emmanuel RAZOUS, né à SURESNES (Hauts de Seine), le 8 juin 1969, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés suivant procuration sous seing privé ci-annexée.

#### JUGEMENT - NOTAIRE COMMISS

Par suite de différends entre les parties sur la liquidation de la succession de Madame Geneviève MERE, ci-après plus amplement nommée, et le partage de l'actif successoral, une procédure de partage judiciaire a été initiée et poursuivie conformément aux dispositions des articles 1369 et suivants du Code de procédure civile.

Le partage de la succession a été ordonné par un jugement du Tribunal de grande instance de TOULON (Var) en date du 23 novembre 2017 ayant acquis force de chose jugée. Le notaire dispose, en vertu des dispositions de l'article 1368 du Code de procédure civile, de la compétence pour estimer les biens et composer les lots de ce partage.

Il est rappelé aux parties que le notaire, une fois désigné, doit dresser l'état liquidatif sous le délai d'un an, délai éventuellement prorogé d'une année au plus si la complexité des opérations de partage le justifie, cette prorogation n'étant pas de droit.

Les parties déclarent :

I - Se présenter devant le notaire soussigné sur la convocation qui leur a été faite par ce dernier et à laquelle étaient jointes les présentes sous forme de projet.

II - Avoir pris connaissance des projets tant par eux-mêmes que, le cas échéant, avec le concours de leurs conseils.

III - Etre averties :

- D'une part, qu'il n'y a pas eu de modification aux présentes dont la lecture va leur être faite par rapport au projet qu'elles ont reçu,
- D'autre part, qu'une copie authentique de ce partage, redevenu amiable en application des dispositions de l'article 842 du Code civil, sera adressée au juge commis qui constatera la clôture pure et simple de la procédure.

#### LIQUIDATION ET PARTAGE DE SUCCESSION

Pour faciliter la compréhension de ces opérations, ils les font précéder de l'exposé suivant.

#### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte, et elles déclarent notamment :

- Que leur état civil et leurs qualités sont exacts,
- Qu'elles ne sont pas soumises à une mesure de protection,
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social,

#### EXPOSE

Préalablement au partage, et pour en faciliter la compréhension, les parties exposent ce qui suit :

III- Ses arrières petits-enfants, venant par représentation de leur mère, Madame Christine DE LEUSSE (prédécedée à LYON 4EME, le 21 janvier 2006), fille de Madame Françoise MERE (prédécedée à HYERES, le 3 septembre 2005) elle-même fille de la défunte comme issue de l'union avec Monsieur Georges MERE, son époux prédécédé.

1/ Mademoiselle Emilie Hélène Marie RAZOUS, étudiante, demeurant à RENNES (35000), 5 rue de Bertrand  
Née à METZ (57000) le 17 décembre 1999.  
Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Mademoiselle Julie Laurence Marie RAZOUS, lycéenne, demeurant à RENNES (35000), 5 rue de Bertrand  
Née à METZ (57000) le 18 octobre 2001.  
Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

L'acte de notoriété après le décès de Madame Christine DE LEUSSE a été dressée par Maître Pierre BRONNERT, notaire à LYON (69006), le 27 février 2006.

L'acte de notoriété, après le décès de Madame Geneviève ALIBERT veuve MERE a été établi en date du 19 juin 2014 par Maître Bernard MUGARRA, père et prédécesseur du notaire soussigné.

**B) Difficultés rencontrées lors des opérations de liquidation de la succession**

Un procès-verbal de difficultés pour les opérations de partage et de liquidation de la succession a été dressé par Maître Bernard MUGARRA, notaire susnommé, le 3 avril 2015.

Ce procès-verbal constatait notamment qu'en raison de l'absence non justifiée de Monsieur Jean-Jacques MERE, les personnes présentes n'ont pas été en mesure de prendre une décision en ce qui concerne le montant de l'indemnité de rapport et les modalités du partage.

Etant précisé que Monsieur Jean-Jacques MERE avait accepté à l'issue des réunions des 15 septembre et 14 novembre 2014, les principes suivants :

-Attribution de la moitié indivise de la maison de LA SEYNE SUR MER aux Consorts de LEUSSE.

-Paiement à la charge de Monsieur Jean-Jacques MERE d'une indemnité de rapport estimée à soixante-dix-huit mille cinq cent quatre-vingt-quatorze euros et quatre-vingt-quatorze centimes (78.594,94 €).

A l'issue de ces réunions, Monsieur Jean-Jacques MERE avait indiqué ne pas disposer des fonds nécessaires au paiement de cette soule et avait précisé vouloir faire les démarches nécessaires pour l'obtention d'un concours bancaire.

Monsieur Jean-Jacques MERE n'a pas justifié, à la date du 3 avril 2015, de démarches particulières auprès d'un établissement bancaire malgré les nombreuses relances qui lui ont été faites par les Consorts de LEUSSE et par Monsieur Emmanuel RAZOUS.

Il est ici précisé que les Consorts de LEUSSE n'ont pu régler les droits de succession dans les délais impartis, il avait en effet été envisagé de régler les droits par prélèvement sur la soule que devait verser Monsieur Jean-Jacques MERE.

Les parties n'ont effectué préalablement à la signature dudit projet en date à SIX FOURS (83140) du 13 novembre 2018 aucune observation quant au projet de liquidation.

Par conséquent, le présent acte de partage est la réitération authentique du projet de liquidation approuvé par les héritiers, copartageants aux présentes, en date du 13 novembre 2018.

#### E) Droits des parties

Les droits des parties sont les suivants :

1°) Monsieur Jean-Jacques Julien Yorick MERE, demeurant à LA SEYNE SUR MER (83500) 316 rue Fernand Léger Le Nausicaa, Divorcé de Madame Françoise Mauricette Rolanda GOHIER et non remarié.  
Qualité : Fils de la défunte  
Droits : HUIT SEIZIEMES (8/16èmes) indivis en pleine propriété.

2°) Madame Hélène Marie Thérèse Yvonne DE LEUSSE, épouse de Monsieur Emmanuel Pierre BARGAUD, demeurant à PRECY-SOUS-THIL (21390) 8 rue du Sauvrol,  
Qualité : Petite-fille de la défunte  
Droits : DEUX SEIZIEMES (2/16èmes) indivis en pleine propriété.

3°) Monsieur Eric Yorick Victor DE LEUSSE, époux de Madame Vinciane JACQUIN, demeurant à THOIRY (78770) 2 rue du Pavillon de Montreuil,  
Qualité : Petit-fils de la défunte  
Droits : DEUX SEIZIEMES (2/16èmes) indivis en pleine propriété.

4°) Monsieur Philippe François Jean DE LEUSSE, époux de Madame Fabienne Anne MAUSES, demeurant à PESSAC (33600) 40 rue du Luc,  
Qualité : Petit-fils de la défunte  
Droits : DEUX SEIZIEMES (2/16èmes) indivis en pleine propriété.

5°) Mademoiselle Emilie Hélène Marie RAZOUS, demeurant à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003) 256 rue Vendôme, Célibataire.  
Qualité : Arrière-petite-fille de la défunte.  
Droits : UN SEIZIEME (1/16èmes) indivis en pleine propriété.

6°) Mademoiselle Julie Laurence Marie RAZOUS, demeurant à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003) 256 rue Vendôme, Célibataire.  
Qualité : Arrière-petite fille de la défunte.  
Droits : UN SEIZIEME (1/16èmes) en pleine propriété.

#### LIBERALITES CONSENTIES

Les copartageants déclarent et s'entendent pour reconnaître que la défunte n'avait consenti que les donations suivantes :

##### A- Donations consenties à Monsieur Jean-Jacques MERE :

##### 1-Donation en avancement de part à Monsieur Jean-Jacques MERE :

Les copartageants déclarent qu'entre octobre 1993 et février 1996, Madame Geneviève MERE a consenti un prêt à son fils, Monsieur Jean-Jacques MERE, d'une somme de TRENTE ET UN MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT EUROS (31.380,00 €), non encore remboursé à ce jour.

euros.

**B- Donation consentie à Madame Françoise MERE :**

Aux termes d'un don manuel, déclaré au Centre des Finances Publiques de TOULON, en 2000, Madame Geneviève MERE a consenti une donation, en avancement de part successorale, au profit de sa fille, Madame Françoise MERE, d'un montant de QUARANTE CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE EUROS (45.734,00 €).

Les parties s'entendent afin que le rapport de cette donation soit effectué de la façon suivante :

- au nominal pour 24.734,00 euros, cette somme ayant été utilisée par Madame Françoise MERE pour faire face aux besoins de la vie courante.
- la somme de 21.000 euros a été investie dans l'achat d'un bien immobilier situé à HYERES pour un prix de 149.400,00 euros et évalué à ce jour par l'ensemble des parties à 220.000,00 euros.

Montant du rapport  $[(21.000 / 149.400) \times 220.000] = 30.923$  euros.

Les parties conviennent d'effectuer ce rapport pour la somme de **CINQUANTE CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE SEPT EUROS (55.657,00 €)**.

Il est ici précisé que le montant de ces rapports a été confirmé aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de grande Instance de TOULON, en date du 23 novembre 2017, dont il n'a pas été relevé appel.

Ces montants avaient déjà été détaillés dans le procès-verbal de difficulté dressé par Maître Bernard MUGARRA, lors notaire à SIX FOURS LES PLAGES, en date du 3 avril 2015.

**CALCUL DE LA RESERVE ET DE LA QUOTITE DISPONIBLE -IMPUTATION DES LIBERALITES**

Calcul de la réserve et de la quotité disponible

Conformément aux dispositions de l'article 922 du Code civil, le calcul de la quotité disponible ordinaire et de la réserve s'effectue de la manière suivante :

**1- EN CE QUI CONCERNE LA QUOTITE DISPONIBLE ET LA RESERVE GLOBALE**

**1) Masse des biens existant au décès :**

1°) La moitié (1/2) indivise en pleine propriété du bien immobilier ci-après désigné :

**Désignation**

A LA SEYNE-SUR-MER (83500), 437 Chemin du Bord de Mer,  
Une parcelle de terre sur laquelle se trouve édifiée une maison à usage d'habitation comprenant : un hall d'entrée, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, salon donnant sur une terrasse.

Garage à bateau et terrain attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieu dit	Surface
BN	311	437 Chemin du Bord de Mer	00 ha 05 a 20 ca
BN	312	L'Olde	00 ha 01 a 10 ca

Total surface : 00 ha 06 a 30 ca



Réunion fictive pour un montant de QUARANTE CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE EUROS (45.734,00 euros).

3\*) En 2000 : Don manuel à Madame Françoise MERE d'une somme de 45.734,00 euros, pas de dérogations aux règles du rapport.

Somme investie pour :

- des dépenses de vie courante à hauteur de 24.734,00 euros.

- l'investissement dans le bien immobilier de HYERES : 30.923,00 euros

Réunion fictive pour un montant de VINGT QUATRE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE EUROS (24.734,00 euros) et de TRENTE MILLE NEUF CENT VINGT TROIS EUROS (30.923,00 euros).

4\*) En 2010 : Don manuel à Monsieur Jean-Jacques MERE de 106.000 € - 14.767 € de travaux = 91.233 €.

Réunion fictive pour un montant de QUATRE VINGT ONZE MILLE DEUX CENT TRENTE TROIS EUROS (91.233,00 euros).

5\*) Donation en 2011 à Monsieur Jean-Jacques MERE d'un bien immobilier sis à LA SEYNE SUR MER pour une valeur de 220.500,00 euros, évalué à ce jour à la somme de 277.000,00 euros, ainsi que les frais d'acte réglés par la donatrice pour un montant de 15.357,88 euros.

Réunion fictive pour un montant de DEUX CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET QUATRE VINGT HUIT CENTIMES (292.357,88 euros).

Total de la masse de calcul (Biens existants – passif + réunion fictive des donations consenties par le défunt de son vivant), soit :

Biens existants : 261.879,30 euros

Passif : 4.389 €

Actif net au décès : 257.490,30 euros

Auquel s'ajoutent le montant des donations consenties par le défunt de son vivant soit :

+ 31.380,00 euros (réunion du prêt d'argent non remboursé)

+ 45.734,00 euros (réunion du don manuel fait à Jean-Jacques)

+ 91.233,00 euros (réunion du don manuel fait à Jean-Jacques)

+24.734,00 euros (réunion du don manuel fait à Françoise)

+30.923,00 euros (réunion du don manuel fait à Françoise réévalué)

+292.357,88 euros (réunion de la donation faite à Jean-Jacques tenant compte des frais d'acte)

Soit une masse de calcul de 773.852,18 EUR

Détermination de la quotité disponible et de la réserve conformément aux dispositions de l'article 913 du Code civil :

La quotité disponible, compte tenu du nombre d'enfants, est d'UN TIERS (1/3) de la masse de calcul soit : 257.950,73 EUR

La réserve globale est de DEUX TIERS (2/3) de la masse de calcul, soit : 515.901,46 EUR

## 2 - EN CE QUI CONCERNE LA RESERVE PERSONNELLE

Aux termes des dispositions de l'article 913 du Code civil, la quotité disponible est de moitié si le défunt laisse un enfant, un tiers si le défunt laisse deux enfants et un quart si le défunt laisse trois enfants ou plus.

En l'espèce, la quotité disponible est de 1/3 ainsi qu'il est dit ci-dessus et la réserve globale est de 2/3 ; le nombre d'enfants laissés par la défunte étant de deux, les consorts DE LEUSSE susnommés, venant en représentation de Madame Françoise MERE, conformément à l'article 751 du Code civil, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Une parcelle de terre sur laquelle se trouve édifée une maison à usage d'habitation comprenant : un hall d'entrée, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, salon donnant sur une terrasse.

Garage à bateau et terrain attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Parcelle	Surface
BN	311	437 Chemin du Bord de Mer	00 ha 05 a 20 ca
BN	312	L'Olde	00 ha 01 a 10 ca

Total surface : 00 ha 06 a 30 ca

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Ledit bien est évalué en pleine propriété à la somme cinq cent mille euros (500.00,00 euros) soit pour la moitié dépendant de la succession à la somme de deux cent cinquante mille euros (250.000,00 euros).

2°) Les liquidités détenues auprès de la Société Générale, dont le siège est à PARIS (75009) 29 Boulevard Haussmann, savoir :

\*Un compte de particulier ouvert au nom de la défunte, sous le numéro 208000051432483, présentant un solde créditeur de 6.758,88 euros ;

\*Un livret de développement durable ouvert au nom de la défunte, sous le numéro, 208000034206439, présentant un solde créditeur de 326,75 euros auquel s'ajoute les intérêts d'un montant de 67 centimes.

Soit un total de 7.086,30 euros.

3°) Les biens mobiliers ayant fait l'objet d'un inventaire dressé suivant acte reçu par Maître Bernard MUGARRA, lors notaire à SIX FOURS LES PLAGES (83140), en date du 19 juin 2014, dont le montant s'élève à la somme de 4.792,00 euros

4°) Un véhicule de marque PEUGEOT Immatriculé 9618 WA 83 porté ici pour mémoire.

Soit un actif brut de DEUX CENT SOIXANTE ET UN MILLE HUIT CENT SOIXANTE DIX HUIT EUROS ET TRENTE CENTIMES (261.878,30 euros).

#### PASSIF

1°) Le montant de la taxe foncière concernant le bien sis à LA SEYNE SUR MER (83500) 437, Chemin du Bord de Mer, dû pour l'année 2014 s'élevant à la somme de 1.387,00 € ;

2°) Le montant de la taxe foncière concernant le bien sis à LA SEYNE SUR MER (83500) 316, Avenue Fernand Léger, dû pour l'année 2014, s'élevant à la somme de 503,00 € ;

3°) Le montant de l'impôt sur le revenu 2014 (pour les revenus perçus en 2013) d'un montant de 352,00 € ;

4°) Le montant de la taxe d'habitation de l'année 2014 pour le bien sis à LA SEYNE SUR MER (83500) 437, Chemin du Bord de Mer, d'un montant de 1.954,00 € ;

5°) Le montant de la taxe d'habitation de l'année 2014 pour le bien sis à LA SEYNE SUR MER (83500) 316, Avenue Fernand Léger, d'un montant de 193,00 €.

Soit un passif à déduire de QUATRE MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS (4.389,00 euros).

SOIT UN ACTIF NET AU JOUR DU DECES DE : 257.490,30 euros.



**PROPRIETE**

Chaque copartageant est réputé avoir eu la propriété privative des biens dont il est alloti depuis l'ouverture de la succession, il est par là même censé n'avoir jamais eu de droits sur les autres biens conformément aux dispositions de l'article 883 premier alinéa du Code civil.

A ce sujet, les copartageants déclarent ne pas avoir à ce jour effectué d'actes sur lesdits biens au mépris des règles de l'indivision, à défaut ces actes ne seraient opposables à l'attributaire que si le bien est attribué à celui des indivisaires qui les a accomplis.

**DEUXIEME PARTIE****MASSE A PARTAGER****LIQUIDATION DE LA SUCCESSION****ACTIF DE SUCCESSION**

L'actif de succession à partager comprend :

1°) La moitié (1/2) indivise en pleine propriété du bien immobilier ci-après désigné :

**Désignation**

A LA SEYNE-SUR-MER (83500), 437 Chemin du Bord de Mer,  
Une parcelle de terre sur laquelle se trouve édifiée une maison à usage d'habitation comprenant : un hall d'entrée, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, salon donnant sur une terrasse,  
Garage à bateau et terrain attenant.  
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	L'édit	Surface
BN	311	437 Chemin du Bord de Mer	00 ha 05 a 20 ca
BN	312	L'Oïde	00 ha 01 a 10 ca

Total surface : 00 ha 06 a 30 ca

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Ledit bien est évalué, par les parties, en pleine propriété à la somme cinq cent mille euros (500.00,00 euros) soit pour la moitié dépendant de la succession à la somme de deux cent cinquante mille euros (250.000,00 euros).

**EFFET RELATIF**

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Thibault MUGARRA-SELBERT, notaire soussigné, ce jour, dès avant les présentes, dont une copie authentique sera publiée au Service de la publicité foncière de TOULON 1.

2°) Le solde des liquidités versé par la SOCIETE GENERALE au compte de succession ouvert en la comptabilité du notaire soussigné, pour un montant de 1.558,80 euros.

3°) Les biens mobiliers ayant fait l'objet d'un inventaire dressé suivant acte reçu par Maître Bernard MUGARRA, lors notaire à SIX FOURS LES PLAGES



DROITS DES PARTIESMonsieur Jean-Jacques MERE a droit :

HUIT SEIZIEMES (8/16èmes) de la masse à partager, ci 384.276,445 EUR

Madame Hélène BARGAUD a droit :

DEUX SEIZIEMES (2/16èmes) de la masse à partager, ci 96.069,107 EUR

Monsieur Eric DE LEUSSE a droit :

DEUX SEIZIEMES (2/16èmes) de la masse à partager, ci 96.069,107 EUR

Monsieur Philippe DE LEUSSE a droit :

DEUX SEIZIEMES (2/16èmes) de la masse à partager, ci 96.069,107 EUR

Mademoiselle Emilie RAZOUS a droit :

UN SEIZIEME (1/16èmes) de la masse à partager, ci 48.034,559 EUR

Mademoiselle Julie RAZOUS a droit :

UN SEIZIEME (1/16èmes) de la masse à partager, ci 48.034,559 EUR

Récapitulation

Monsieur Jean-Jacques MERE :	384.276,445 EUR
Madame Hélène BARGAUD :	96.069,107 EUR
Monsieur Eric DE LEUSSE :	96.069,107 EUR
Monsieur Philippe DE LEUSSE :	96.069,107 EUR
Mademoiselle Emilie RAZOUS :	48.034,559 EUR
Mademoiselle Julie RAZOUS :	48.034,559 EUR

QUATRIEME PARTIEPARTAGE DU MOBILIER

Les copartageants se sont entendus afin de partager amiablement le mobilier dépendant de la succession de la façon suivante :

Les conjoints de LEUSSE se sont présentés le 3 avril 2015 chez Monsieur Jean-Jacques MERE et ils ont retiré des meubles et objets mobiliers pour une somme de 1.325,00 euros, de sorte que les conjoints de LEUSSE se reconnaissent attributaires pour cette somme tandis que Monsieur Jean-Jacques MERE a conservé les biens mobiliers pour une somme de 3.467,00 euros.

ATTRIBUTIONS

Pour se fournir le montant de leurs droits ci-dessus fixés, les copartageants se consentent réciproquement les attributions ci-après à titre de partage ce qu'ils acceptent respectivement, et ils se font tous abandonnements nécessaires à cet effet.

- Doit rembourser à Monsieur Jean-Jacques MERE sa quote-part de provision sur frais, soit la somme de 50 €
- Doit rembourser à Monsieur Eric DE LEUSSE sa quote-part de frais pour le procès-verbal en date du 3 avril 2015, soit la somme de 25 €.

### 3°) Troisième lot : Monsieur Eric DE LEUSSE

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Monsieur Eric DE LEUSSE, qui accepte, savoir :

Liquidités .....	194,85 €
Mobilier pour la somme de.....	331,25 €
1/8 indivis en pleine propriété de la maison de LA SEYNE SUR MER, chemin	
du Bord de	
Mer.....	62.500,00 €
Quote-part du rapport des donations faites à Madame Françoise MERE :	
* En 2000.....	13.914,25 €
Souite due par Monsieur Jean-Jacques MERE.....	19.648,73 €
Total.....	96.589,08 €

#### Déduction :

Du passif à sa charge..... 519,973 €

**TOTAL EGAL A SES DROITS..... 96.069,107 €**

#### Etant ici précisé que Monsieur Eric DE LEUSSE :

- A droit de ses cohéritiers au remboursement de la somme de 175€ au titre de l'avance des frais pour le procès-verbal en date du 3 avril 2015 ;
- A droit de Monsieur Jean-Jacques MERE, au remboursement de sa quote-part dans les frais des présentes et de l'attestation immobilière ;
- Doit rembourser à Monsieur Jean-Jacques MERE sa quote-part de provision sur frais, soit la somme de 50 €
- Doit rembourser à Madame Hélène DE LEUSSE sa quote-part de frais pour le procès-verbal en date du 3 avril 2015, soit la somme de 25 €.

### 4°) Quatrième lot : Monsieur Philippe DE LEUSSE

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Monsieur Philippe DE LEUSSE, qui accepte, savoir :

Liquidités .....	194,85 €
Mobilier pour la somme de.....	331,25 €
1/8 indivis en pleine propriété de la maison de LA SEYNE SUR MER, chemin	
du Bord de	
Mer.....	62.500,00 €
Quote-part du rapport des donations faites à Madame Françoise MERE :	
* En 2000.....	13.914,25 €
Souite due par Monsieur Jean-Jacques MERE.....	19.648,73 €
Total.....	96.589,08 €

#### Déduction :

Du passif à sa charge..... 519,973 €

**TOTAL EGAL A SES DROITS..... 96.069,107 €**

#### Etant ici précisé que Monsieur Philippe DE LEUSSE :

- Doit rembourser à Madame Hélène DE LEUSSE épouse BARGAUD la somme de 25,00 euros au titre de l'avance des frais pour le procès-verbal du 3 avril 2015 ;



- Doit rembourser à Madame Hélène DE LEUSSE épouse BARGAUD la somme de 12,50 euros au titre de l'avance des frais pour le procès-verbal du 3 avril 2015 ;
- Doit rembourser à Monsieur Eric DE LEUSSE la somme de 12,50 € au titre de l'avance des frais pour le procès-verbal en date du 3 avril 2015
- Doit rembourser à Monsieur Jean-Jacques MERE sa quote-part de provision sur frais, soit la somme de 25 € ;
- A droit de Monsieur Jean-Jacques MERE, au remboursement de sa quote-part dans les frais des présentes et de l'attestation immobilière.

#### PAIEMENT DE LA SOULTE

La somme de SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES (78.594,93 EUR), formant le montant de la soulte due par Monsieur Jean-Jacques MERE aux ayants-droits de Madame Françoise MERE, copartageants aux présentes, est stipulé payable à terme, en un versement égal au montant de la soulte, devant intervenir au plus tard dans les six (6) mois suivant la signature des présentes.

En outre, les parties stipulent ce qui suit :

-Que le paiement de la soulte ci-dessus stipulé aura lieu au domicile du bénéficiaire suivant les modes libératoires légaux.

-Que le paiement de ladite soulte s'effectuera par le biais de la comptabilité du notaire soussigné et qu'un acte de quittance sera alors dressé par le notaire soussigné.

-Que le redevable pourra se libérer, par anticipation, de ladite soulte à sa charge, quand bon lui semblera, sans préavis, ni indemnité, soit en totalité soit en partie.

-Qu'à défaut de paiement exact à son échéance de ladite soulte, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux énonçant l'intention du bénéficiaire d'user du bénéfice de la présente clause, les sommes à lui dues ou ce qui en restera alors dû deviendront immédiatement et de plein droit exigibles si bon lui semble, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres de paiements et consignations ultérieures.

-En toute hypothèse, le créancier aura le droit à défaut de paiement dans les trente jours de ce commandement, à titre de stipulation de pénalité, à une indemnité de six pour cent des sommes restantes dues.

-Qu'en cas de décès du redevable avant sa complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers, représentants et ayants cause, pour effectuer ces paiements ainsi que l'autorise l'article 1309 du Code civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement solidairement avec les autres, de la totalité de la dette et que si, dans ce cas les significations prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 828 du Code civil : *" Lorsque le débiteur d'une soulte a obtenu des délais de paiement, et que, par suite des circonstances économiques, la valeur des biens qui lui sont échus a augmenté ou diminué de plus du quart depuis le partage, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion, sauf exclusion de cette variation par les parties. "*

Par suite, les parties conviennent d'exclure l'application des dispositions de l'article 828 du Code civil.

- un hall d'entrée, une cuisine, une salle de séjour, trois chambres, une salle de bains et un WC, avec balcon au sud et à l'ouest et balcon séchoir au nord.

Avec les deux cent cinquante /dix millièmes (250 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent soixante-six /dix millièmes (266 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

#### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître OLLIVIER, Notaire à LA SEYNE SUR MER, le 28 août 1964 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TOULON, le 2 octobre 1964 volume 3653 numéro 22.

Pour la validité de l'inscription et le retour des pièces, les parties font élection de domicile en l'office notarial dénommé en tête des présentes.

#### EFFET RELATIF

Donation suivant acte reçu par Maître Bernard MUGARRA, lors notaire à SIX FOURS LES PLAGES (83140), le 10 février 2011 publié au Service de la publicité foncière de TOULON 1, le 25 février 2011 volume 2011P numéro 2460.

L'usufruit réservé au profit de la donatrice s'est éteint par suite de son décès survenu à NANS LES PINS (83860), le 4 mars 2014.

#### SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 10 décembre 2018 et certifié à la date du 6 décembre 2018 ne révèle aucune inscription.

Cet état a été prorogé le 11 octobre 2019.

Le propriétaire déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

#### COPIE EXECUTOIRE

Les copartageants bénéficiaires de la créance constatée ci-dessus requiert le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative du présent acte pour représenter toutes sommes dues par Monsieur Jean-Jacques MERE à leur profit en vertu de celui-ci.

Les frais d'établissement de la copie exécutoire seront supportés par les copartageants par part égale.

#### TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du BIEN et constructions objet du présent prêt, avant la complète libération du redevable, le PRETEUR exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 juillet 1930, par suite le redevable cède et transporte au profit du PRETEUR, qui accepte, une somme égale au montant de la somme payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours du redevable.

**DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME****- DISPOSITION COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES -****DISPENSE D'URBANISME**

Les copartageants déclarent avoir connaissance de la situation des biens au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent le notaire soussigné de ne pas leur présenter de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle.

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Les parties à l'acte déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mûres, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

**Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé.

**SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un état hypothécaire délivré le 10 décembre 2018 et certifié à la date du 6 décembre 2018 ne révèle aucune inscription.

Cet état a été prorogé le 11 novembre 2019.

Le propriétaire déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Le BIEN immobilier objet des présentes appartenait à Madame Geneviève MERE, surnommée, à concurrence de la moitié (1/2) indivise en pleine propriété par suite des faits et actes ci-après relatés :

Originellement, ledit bien immobilier dépendait de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur Yorick ALIBERT et Madame Marie Louise LARROQUE, ci-après plus amplement nommés, pour l'avoir acquis au cours du mariage, de Monsieur et Madame FERREO, suivant acte reçu par Maître ODIER, lors notaire à TOULON (Var), le 11 décembre 1950, transcrit au service de la publicité foncière de TOULON, le 12 janvier 1951, volume 1346 numéro 40.

**Décès de Monsieur Yorick ALIBERT**

Monsieur Yorick Louis Marie Robert ALIBERT, en son vivant officier supérieur en retraite, demeurant à LA SEYNE SUR MER (Var),  
Né à SAINT KILDA (Comté de Bourke -- Australie), le 28 janvier 1892,  
Epoux de Madame Marie Louise LARROQUE,



L'action en complément de part se prescrit par deux ans à compter du partage.

#### REGLEMENT DEFINITIF - DECHARGE RECIPROQUE

Les copartageants déclarent qu'ils sont remplis au moyen de la présente liquidation-partage de tous leurs droits dans ladite succession eu égard tant à la composition de l'actif partageable dans laquelle ils ne relèvent aucune omission ou inexactitude qu'à l'évaluation de chacun de ses articles qu'ils approuvent.

Ils conviennent que tout actif ou passif nouveau qui viendrait à se révéler serait réparti entre eux ou supporté par eux dans les proportions de leurs droits.

#### INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SCEURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soule et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces derniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

#### ENREGISTREMENT

Le présent partage entrant dans le cadre des dispositions des articles 746 et 748 du Code général des Impôts, est soumis au droit de partage sur l'actif net partagé.

A ce sujet, les parties déclarent :

- Que l'actif net partagé s'élève, tel qu'il a été déterminé ci-dessus, à la somme de SEPT CENT SOIXANTE HUIT MILLE CINQ CENTS CINQUANTE DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT NEUF CENTIMES (768.552,89 euros).
- Qu'il y a lieu d'ajouter, le cas échéant, la valeur des meubles meublants et objets mobiliers dans la mesure où ils ont fait l'objet d'un partage préalable, fixée d'un commun accord à la somme de ZÉRO EURO (0,00 EUR).
- Que l'actif net partagé et, le cas échéant, la valeur des meubles meublants et objets mobiliers produisent un total de SEPT CENT SOIXANTE HUIT MILLE CINQ CENTS CINQUANTE DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT NEUF CENTIMES (768.552,89 euros).
- Qu'il y a lieu de déduire de ce total la somme de QUINZE MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT CINQ EUROS (15.285,00 euros) figurant les frais d'attestation immobilière, de partage et de ses suites.
- Qu'il n'y a pas lieu de déduire la soule, le partageant n'étant pas translatif de propriété dans la mesure de cette soule.

En conséquence de ces déclarations, par différence, l'assiette servant de base au calcul du droit de partage s'élève à la somme de SEPT CENT CINQUANTE TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE HUIT EUROS (753.268,00 euros)

la défunte, ce jour, les parties ont convenu que les conjoints DE LEUSSE avanceraient la quote-part afférente à Monsieur Jean-Jacques MERE, dans le montant de ces frais, et que le remboursement par ce dernier, desdites sommes, s'effectuerait dans les mêmes conditions que la soulte par lui due ; lesdites conditions étant indiquées ci-dessus.

#### DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées, et, pour les formalités hypothécaires seulement, à l'Office Notarial, 394 Avenue de la Mer à SIX FOURS LES PLAGES (Var).

#### 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 de leurs conventions et estimations.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise de son côté, qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre.

#### CLOTURE DE LA PROCEDURE

En application des dispositions de l'article 842 du Code civil, une copie authentique des présentes sera adressée par le notaire au juge commis qui, conformément aux dispositions de l'article 1372 du Code de procédure civile, afin qu'il puisse constater la clôture pure et simple de la procédure.

#### MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

#### AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

#### MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,



M. MERE Jean-Jacques  
a signé  
à SIX FOURS LES PLAGES  
le 20 novembre 2019

M. RAZOUS Emmanuel  
agissant en qualité de  
représentant a signé  
  
à SIX FOURS LES PLAGES  
le 20 novembre 2019

M. RAZOUS Emmanuel  
agissant en qualité de  
représentant a signé  
  
à SIX FOURS LES PLAGES  
le 20 novembre 2019

Mme  
BERTONI-OLMO  
Pascale a signé  
à SIX FOURS LES PLAGES  
le 20 novembre 2019

et le notaire Me  
MUGARRA-SELBERT  
THIBAUT a signé  
à L'OFFICE  
L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  
LE VINGT NOVEMBRE

## SAISIE IMMOBILIERE

### CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

#### CHAPITRE I<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES

##### ARTICLE 1<sup>er</sup> — 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 revente sur surenchère éventuellement complété par un chèque de banque ou une caution bancaire permettant de porter la garantie au montant déterminé à l'article 9 ci-dessus énoncé s'il entend porter l'enchère au-delà du montant de sa surenchère.

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 11— REITERATION DES ENCHERES**

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

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322.12 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

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

## CHAPITRE III: VENTE

### ARTICLE 12 — TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

### ARTICLE 13 — DESIGNATION DU SEQUESTRE ET VERSEMENT DU PRIX

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

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

Si en dépit de la stipulation ci-dessus les sommes versées par l'acquéreur ont été consignées à la Caisse des Dépôts et Consignations, le notaire rédacteur en fera opérer la 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.

## 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° du Code civil.

## ARTICLE 23—PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1<sup>er</sup> RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> 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 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, entretient 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.

## 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<sup>er</sup> juillet 2004.

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

### ARTICLE 28— MISE A PRIX

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

Mise à prix : cent cinquante mille euros  
150.000 €

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

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

A TOULON, le jeudi 9 décembre 2021

