

NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.b bis) bâtiments à occupation continue

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012.

A INFORMATIONS GENERALES	
N° de rapport : BERENQUIER 28268 07.10.22 Référence ADEME : 2283T2326193U Date du rapport : 07/10/2022 Valable jusqu'au : 06/10/2032 Nature de l'ERP : Commerce + Habitation Année de construction : 1900	Diagnostiqueur : BORREL Julien Signature :  CABINET BORREL Expert Immobilier 1 Rue Saurier - 83000 TOULON Tél : 04.94.03.51.39 N° SIRET 892 968 371 00013
Adresse : 6 place de la République 83610 COLLOBRIÈRES INSEE : 83043 Stm : 313 m²	
Propriétaire : Nom : Madame BERENQUIER Carole Adresse : 6 Place de la République 83610 COLLOBRIÈRES	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE			
Période de relevés de consommations considérée :			
	Consommations en énergies finales (détail par énergie en kWh _{ep})	Consommations en énergie primaire (détail par énergie en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Bois, biomasse			
Electricité			
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			0,00 €
TOTAL			

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages	
Consommation estimée : kWh _{ep} /m².an		Estimation des émissions : kg _{eqCO2} /m².an	
Bâtiment économe	Bâtiment	Faible émission de GES	Bâtiment
≤ 100 A		≤ 12 A	
101 à 210 B		13 à 30 B	
211 à 370 C		31 à 65 C	
371 à 580 D		66 à 110 D	
581 à 830 E		111 à 200 E	
831 à 1130 F		201 à 350 F	
> 1130 G		> 220 G	
Bâtiment énergivore		Forte émission de GES	

Consommation énergétique non exploitable, Calcul DPE impossible

BERENQUIER 28268 07.10.22 DP

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

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

1/7

C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS**C.1 DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)****TYPE(S) DE MUR(S)**

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1 Nord	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu	44,04	Extérieur	50	Non isolé
Mur 2 Sud	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	68,72	Extérieur	50	Non isolé
Mur 3 Ouest	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu	53,76	Extérieur	50	Non isolé
Mur 4 Est	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu	46,92	Extérieur	50	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Inconnu	/	Extérieur	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton		Terre-plein	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Vitrée double vitrage	2	Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	48	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 10 mm)	8	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical	1	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 4	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	9	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 5	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	3	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 6	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	3	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 7	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	13,2	Extérieur	Oui	Non

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 8	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical	,6	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 9	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	1,2	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 10	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 10 mm)	,9	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 11	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 10 mm)	1,98	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 12	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture	,6	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 13	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical	,24	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 14	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical	1,4	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 15	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical	,5	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 16	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical	3,3	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 17	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical	,08	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 18	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	2,2	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 19	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	2,8	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 20	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	2	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 21	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	3,08	Extérieur	Non	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière classique	Fioul	/	/	NA	1960	Absent	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur (surface chauffée : 313 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT

Type de système	Surface climatisée (m²)
Pac air / air	/

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE							
TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE							
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique	/	/	NA	/	Non requis	Individuel
Chauffe-eau vertical	Electrique	/	/	NA	/	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION
TYPE DE SYSTÈME DE VENTILATION
Type de système
Ventilation naturelle par conduit

C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE
TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE
Type de système
Ampoules standards

C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES
AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE
Type de système
Equipement divers restaurant et habitation

C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : < 300

C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -	
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

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

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

Chauffage

- Dissocier le chauffage des locaux occupés 24 heures sur 24 des parties occupées par intermittence.
- Vérifier les températures intérieures de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation selon le local (bureau, hall d'accueil, chambre ...).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; Ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires

Compléments

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
Recommandation 1	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur)	Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation

Commentaires :

Les coûts sont estimés pour une utilisation standard et peuvent donc significativement fluctuer selon l'usage fait par les usagers, la météo ou encore le nombre d'occupants.

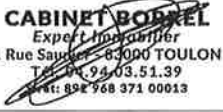
Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique

www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature  CABINET BORREL Expert Immobilier 1 Rue Saunier - 83000 TOULON Tel : 04.94.03.51.39 SIRET : 892 968 371 00013	Etablissement du rapport : Fait à TOULON le 07/10/2022 Cabinet : Cabinet BORREL Nom du responsable : BORREL Julien Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 86517808/808108885 Date de validité : 30/09/2023
Date de visite : 07/10/2022 Le présent rapport est établi par BORREL Julien dont les compétences sont certifiées par : B2C 24 rue des près 67380 LINGOLSHEIM N° de certificat de qualification : B2C 0623 Date d'obtention : 27/02/2018 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1	

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) Type d'immeuble : Maison de village et lots de copropriétés
Département : VAR
Commune : COLLOBRIÈRES (83610)
Adresse : 6 place de la République
Lieu-dit / immeuble :
Date de construction : Avant le 31 décembre 1948
Année de l'installation : > à 15 ans
Réf. Cadastre : AC - 265/266/268 Distributeur d'électricité : Enedis
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Rapport n° : BERENGUIER 28268 07.10.22 ELEC
Etage : R+3
Numéro de lot : AC 265 = LOT 3
AC 268 = LOTS 1/3/4/5
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 :
Autre le cas échéant (préciser) Etude d'huissier
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Madame BERENGUIER Carole 6 Place de la République 83610 COLLOBRIÈRES

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT 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 : 30/09/2023
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

BERENGUIER 28268 07.10.22 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

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.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.		lumières plafonds

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

Néant

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(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		cache modules

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.		
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.		multiprises
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 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.2 b)	Section du CONDUCTEUR DE TERRE satisfaisante.	
B.3.3.6 a1)	Tous les socles de prises de courant comportent un contact de terre.	
B.3.3.7 a)	Conduits métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS,	

BERENGUIER 28268 07.10.22 ELEC

3/7

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)
	reliés à la 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.3.3.7.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des conduits métalliques en montage apparent ou encastré contenant des CONDUCTEURS.	
B.3.3.8 a)	Huisseries ou goulottes métalliques contenant des CONDUCTEURS ou sur lesquelles sont fixés des APPAREILLAGES, reliées à la terre.	
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.3.3.8.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des huisseries ou goulottes métalliques contenant des CONDUCTEURS ou sur lesquelles est fixé de l'APPAREILLAGE.	
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.3.3.9 b)	Boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré, contenant des CONDUCTEURS, reliées à la terre.	
B.3.3.9.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des boîtes de CONNEXION métalliques empruntées par des CONDUCTEURS ou CABLES.	
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.	
B.11 c1)	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15mm.	
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 C15-600 – 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

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES 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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p 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 :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum) :

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

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 07/10/2022
Date de fin de validité : 06/10/2025
Etat rédigé à TOULON Le 07/10/2022

CABINET BORREL
Expert Immobilier
1 Rue Saunier - 83000 TOULON
Tel: 04.94.03.51.39
Siret: 892 968 371 00013

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

PLACE DE LA RÉPUBLIQUE 83610 COLLOBRIÈRES

Adresse: Place de la République 83610
COLLOBRIÈRES
Coordonnées GPS: 43.236772099999996,
6.310231990313065
Cadastre: AC 265

Commune: COLLOBRIÈRES
Code Insee: 83043

Reference d'édition: 1979614
Date d'édition: 07/10/2022

Vendeur-Bailleur:
MME BERENGUIER CAROLE
Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

2 BASIAS, 0 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 Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bâti. (Loi ELAN, Article 6B)		
PPR Naturels Feu de forêt	OUI	Feu de forêt	Approuvé	07/11/2018
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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°19-04-01

du 03/06/2019

Mis à jour le

2. Adresse

Place de la République

code postal ou Insee

83610

commune

COLLOBRIERES

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N **Oui** X **Non**
prescrit anticipé approuvé X **date** 07/11/2018

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 X
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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN **Oui** X **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)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M **Oui** **Non** X
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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM **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)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé **Oui** **Non** X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé **Oui** **Non** X

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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **Oui** **Non**

L'immeuble est situé en zone de prescription **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

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) **Oui** **Non** X

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 **Oui** X **Non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: **Oui** **Non** X

Si oui, les nuisances sonores s'évaluent aux niveaux: zone D zone C zone B zone A
faible modérée forte très forte

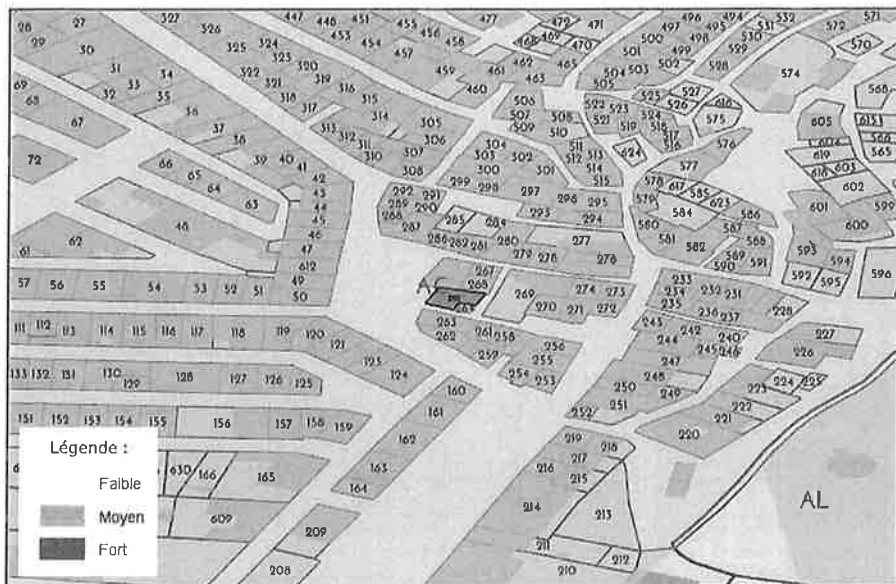
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

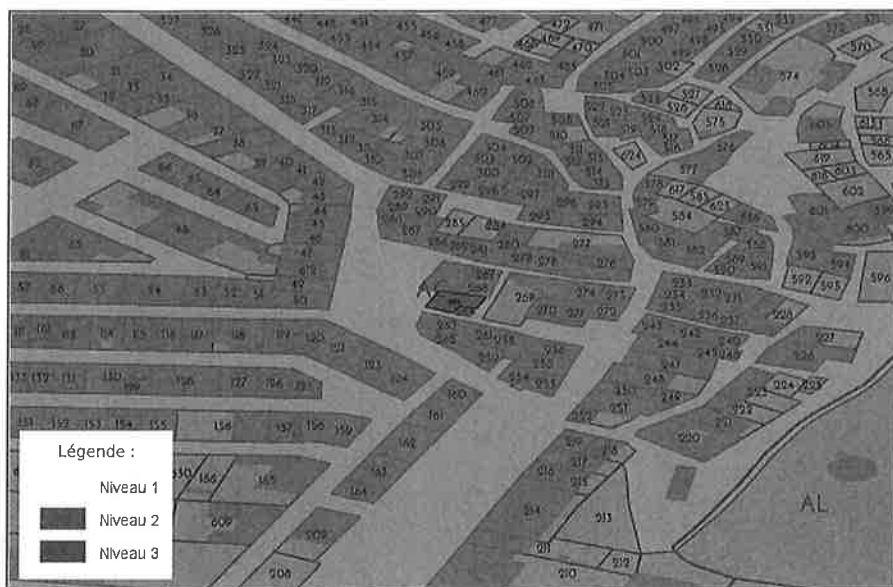
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente **Oui** **Non**

vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire
MME BERENQUIER CAROLE 07/10/2022 / COLLOBRIERES

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



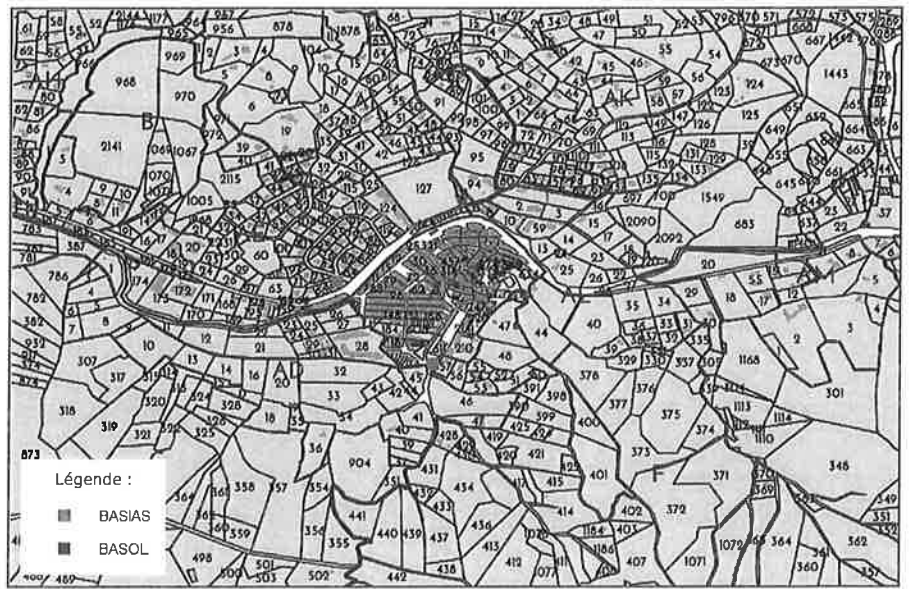
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



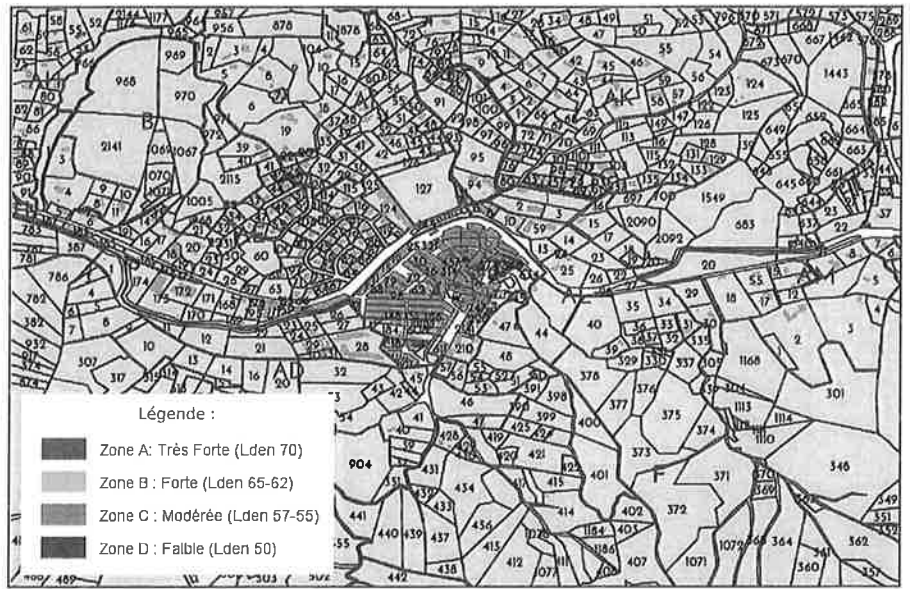
CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS



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
PAC8302203	ecole, dépôt de gaz, collobrières (83043)	186 mètres
PAC8301260	garage relais des maurles, station service, avenue libération de la collobrières (83043)	242 mètres

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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 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 : COLLOBRIERES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

Place de la République
83610 COLLOBRIERES

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	
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Eboulement - glissement et affaissement de terrain	20/01/1996	27/01/1996	25/11/1996	08/12/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	18/01/2014	20/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> 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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

PLACE DE LA REPUBLIQUE 83610 COLLOBRIERES

Adresse: Place de la Republique 83610
COLLOBRIERES
Coordonnées GPS: 43.236841600000005,
6.31020462987653
Cadastre: AC 266

Commune: COLLOBRIERES
Code Insee: 83043

Reference d'édition: 1979622
Date d'édition: 07/10/2022

Vendeur-Bailleur:
MME BERENGUIER CAROLE
Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

2 BASIAS, 0 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 Sols Argilleux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Batl. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Feu de forêt	OUI	Feu de forêt	Approuvé	07/11/2018
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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°19-04-01

du 03/06/2019

Mis à jour le

2. Adresse

Place de la République

code postal ou Insee

83610

commune

COLLOBRIERES

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui	X	Non
-----	---	-----

prescrit	anticipé	approuvé	X		
----------	----------	----------	---	--	--

				date	07/11/2018
--	--	--	--	------	------------

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation	crue torrentielle	remontée de nappe			X
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique			
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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui	X	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)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

prescrit	anticipé	approuvé			
----------	----------	----------	--	--	--

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

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)

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

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique	effet thermique	effet de surpression			
---------------	-----------------	----------------------	--	--	--

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui		Non
-----	--	-----

L'immeuble est situé en zone de prescription

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	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne	forte
	X			

Information relative à la pollution de sols

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

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui	X	Non
-----	---	-----

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

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*

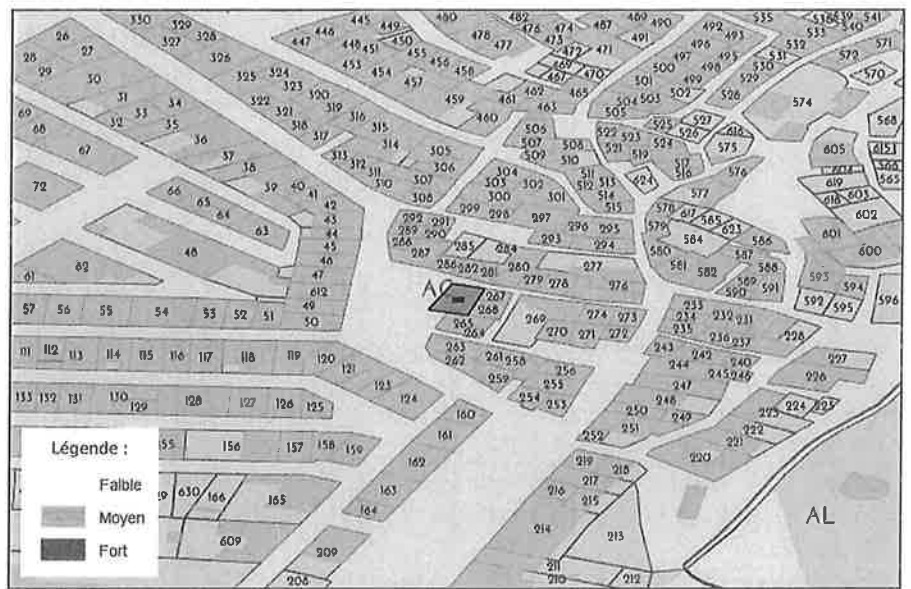
* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

Oui		Non
-----	--	-----

vendeur / bailleur	date / lieu
MME BERENQUIER CAROLE	07/10/2022 / COLLOBRIERES

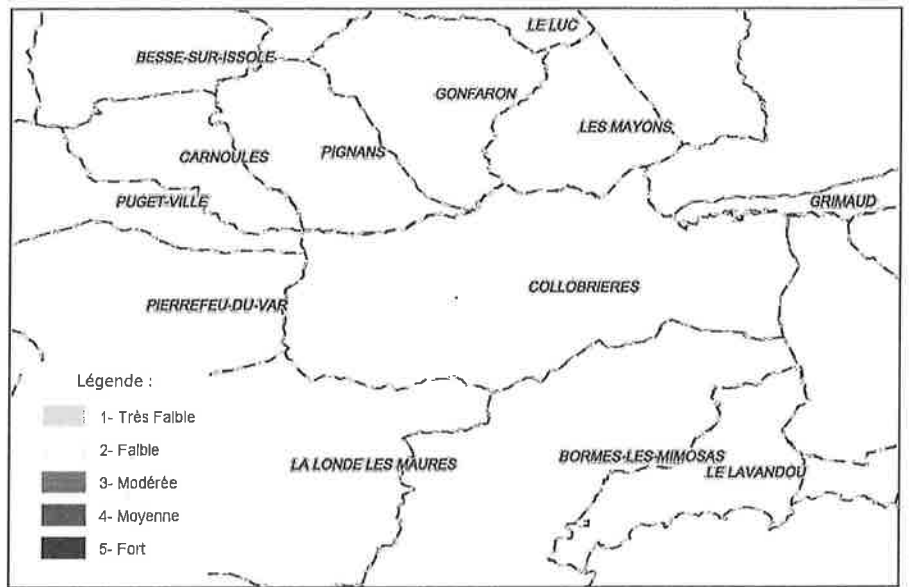
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



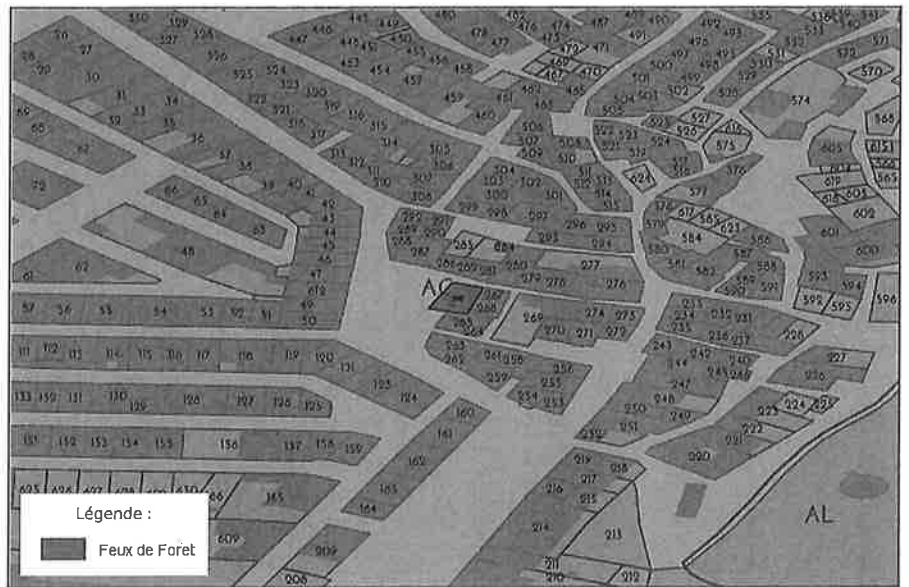
RADON



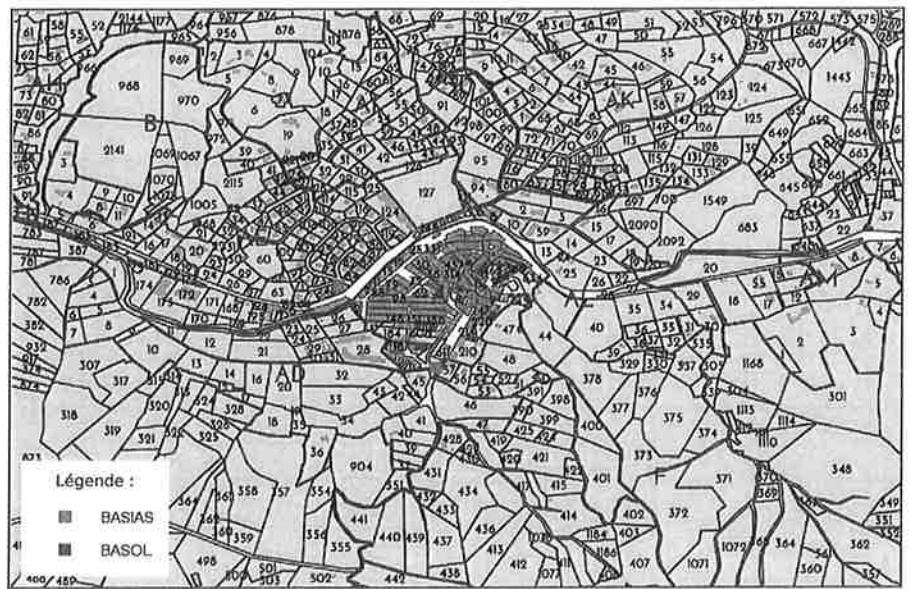
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



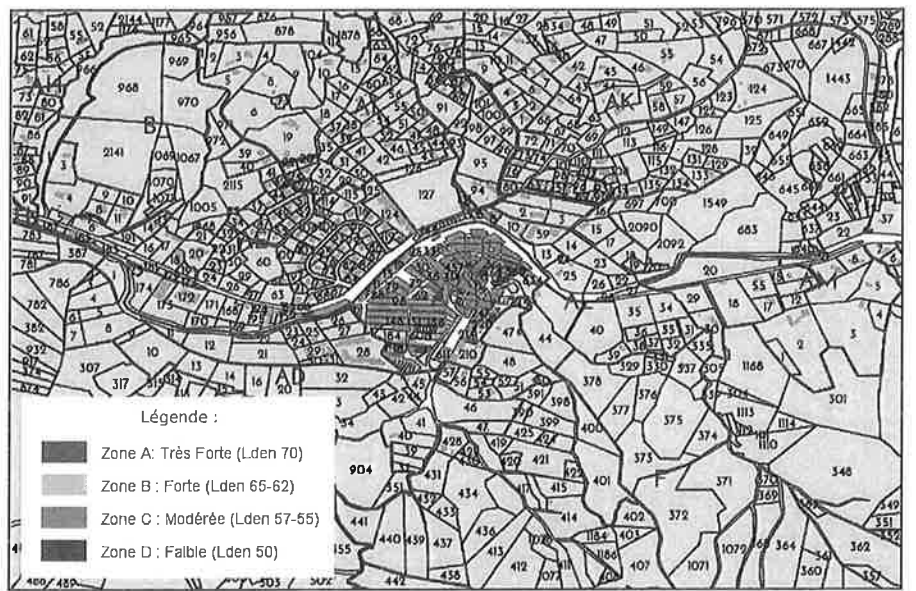
CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS



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
PAC8302203	ecole, dépôt de gaz, collobrières (83043)	193 mètres
PAC8301260	garage relais des maurès, station service, avenue libération de la collobrières (83043)	238 mètres

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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 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 : COLLOBRIERES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

Place de la République
83610 COLLOBRIERES

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	
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Éboulement - glissement et affaissement de terrain	20/01/1996	27/01/1996	25/11/1996	08/12/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	18/01/2014	20/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Norm 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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

PLACE DE LA RÉPUBLIQUE 83610 COLLOBRIÈRES

Adresse: Place de la République 83610
COLLOBRIÈRES
Coordonnées GPS: 43.23682395,
6.310285648536315
Cadastre: AC 268

Commune: COLLOBRIÈRES
Code Insee: 83043

Reference d'édition: 1979629
Date d'édition: 07/10/2022

Vendeur-Bailleur:
MME BERENQUIER CAROLE
Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

2 BASIAS, 0 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 Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels Feu de forêt	OUI	Feu de forêt
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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°19-04-01

du 03/06/2019

Mis à jour le

2. Adresse

Place de la République

code postal ou Insee
83610

commune

COLLOBRIERES

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui X Non

prescrit

anticipé

approuvé

X

date

07/11/2018

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 X

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui X

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)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui

Non X

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

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)

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

Oui

Non X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui

Non X

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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaisement

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

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

Oui

Non X

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui

X

Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Oui

Non X

Si oui, les nuisances sonores s'évaluent 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*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

Oui

Non

vendeur / bailleur

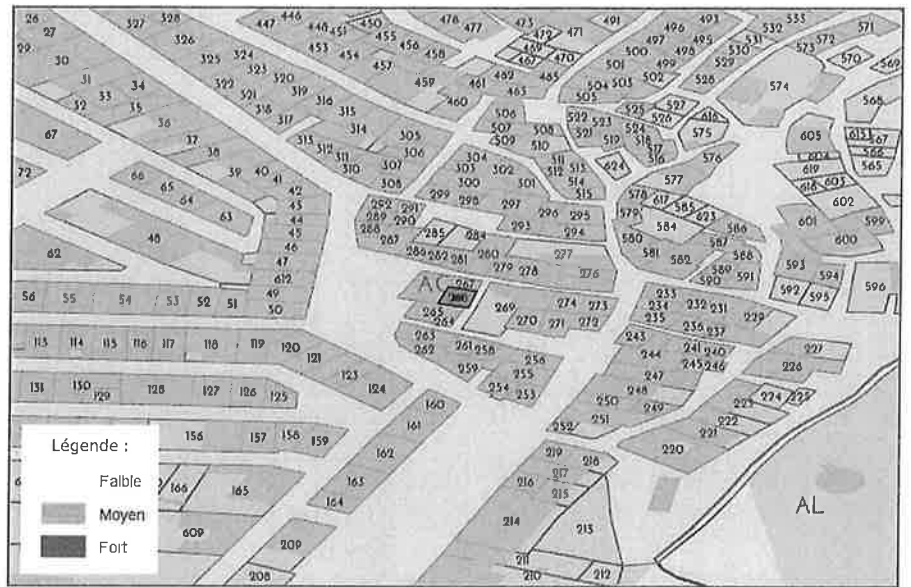
date / lieu

acquéreur / locataire

MME BERENGUIER CAROLE

07/10/2022 / COLLOBRIERES

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



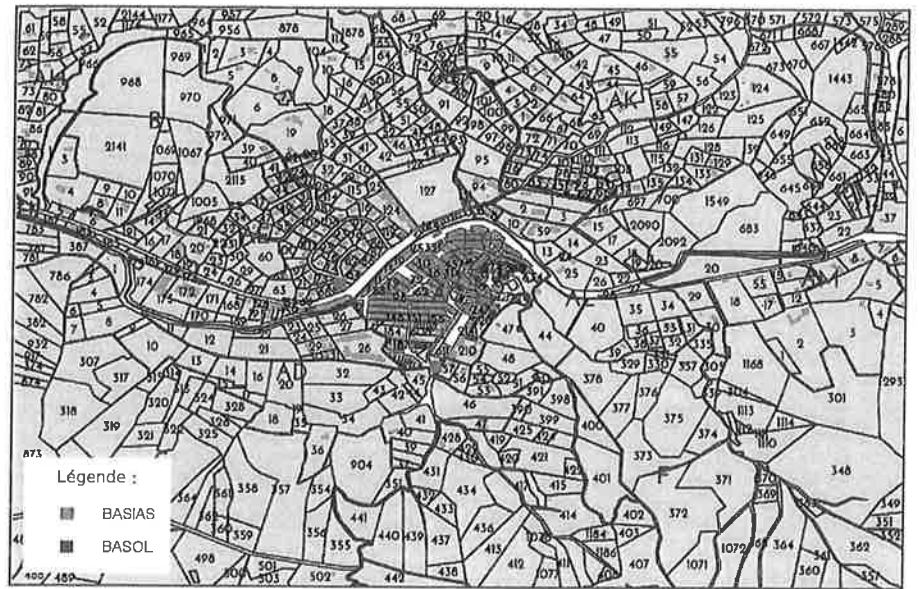
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



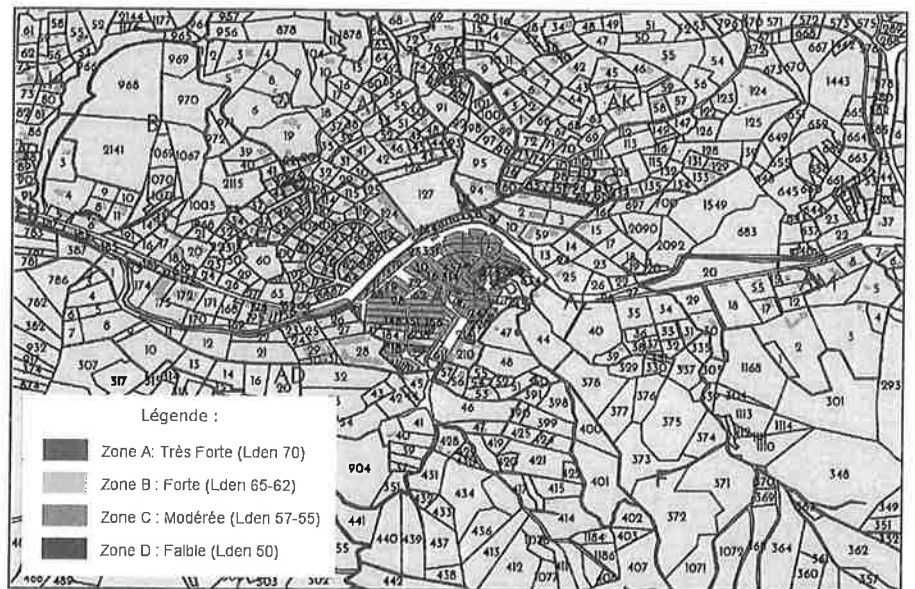
CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS



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
PAC8302203	ecole, dépôt de gaz, collobrieres (83043)	192 mètres
PAC8301260	garage relais des maurles, station service, avenue libération de la collobrieres (83043)	245 mètres

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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 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 : COLLOBRIERES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

Place de la République
83610 COLLOBRIERES

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	
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Eboulement - glissement et affaissement de terrain	20/01/1996	27/01/1996	25/11/1996	08/12/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	18/01/2014	20/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/11/2019	24/11/2019	28/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

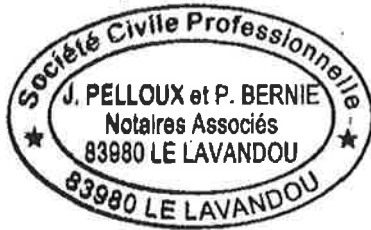
Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

Formule de publication

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

<p>BUREAU DES HYPOTHÈQUES</p>	<p>DÉPÔT 2003 D N° 20809 ATTE</p>	<p>Date : 16/12/2003 Volume : 2003 P N° 12513</p>
		<p>15,00</p> <p>B490</p> <p>SALAIRE</p> <p>Salaires : 128,00 EUR</p> <p>--- Droits : 15,00 EUR ---</p> <p>TOTAL</p>



- ATTESTATION IMMOBILIERE -

Après le décès de Monsieur Robert BERENGUIER



982005 12

JP/LP/

**L'AN DEUX MILLE TROIS,
Le DIX HUIT NOVEMBRE
A LE LAVANDOU (Var), Avenue Maréchal Juin, au siège de l'Office
Notarial du Lavandou, ci-après nommé,
Maître PELLOUX, de la Société Civile Professionnelle dénommée « Jacques
PELLOUX ET Pierre BERNIE, Notaires, associés d'une Société Civile
Professionnelle titulaire de l'Office Notarial du Lavandou».,**

A reçu le présent acte contenant ATTESTATION IMMOBILIERE.

ATTENDU

- I - Le décès et la dévolution successorale ci-après relatés ;
- II - La désignation, l'origine et la valeur des biens et droits réels immobiliers pouvant dépendre de la succession ;
- III - La prise de qualité, l'acceptation de la succession et la réquisition par le ou les ayants-droit.

ET VU

Le ou les actes ci-après énoncés, étant précisé qu'au présent acte, le terme « ayant-droit », qu'il soit au singulier ou au pluriel, désigne celui ou ceux à qui est dévolue la succession parmi lesquels, le cas échéant, seront distingués le conjoint survivant, les héritiers et les légataires.

CERTIFIE ET ATTESTE

Conformément aux lois et décrets en vigueur, que les biens réels immobiliers ci-après désignés, soit qu'ils dépendent de la communauté ayant existé entre la personne décédée et le conjoint survivant, soit qu'ils dépendent de la succession de ladite personne, se sont trouvés transmis aux ayants-droit en leurs qualités relatées ci-après.

PERSONNE DECEDEE

Monsieur Robert César Jacques Justin BERENQUIER, en son vivant Infirmier, époux de Madame Roselyne Marthe Yvette DERBEZ, demeurant à COLLOBRIERES (83610), route de Babaou.

Né à COLLOBRIERES (83610) le 23 octobre 1935.

De nationalité française.

Décédé à HYERES (Var) en son domicile, le 11 novembre 1993.

MARIAGE - REGIME MATRIMONIAL

Monsieur et Madame BERENQUIER - DERBEZ se sont mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de 04200, SISTERON, le 21 juillet 1962.

Handwritten signatures: *clg*, *cb*, and a stylized signature.

DISPOSITIONS A CAUSE DE MORT

Aux termes d'un acte reçu par Maître PELLOUX, Notaire à LE-LAVANDOU, le 29 juillet 1981, enregistré après décès, Monsieur Robert BERENGUIER a fait donation au profit de son épouse, qui a accepté, des quotités disponibles permises entre époux au jour de son décès, soit en toute propriété seulement, soit en toute propriété et usufruit, soit en usufruit seulement des biens composant sa succession, au jour de son décès, sans exception ni réserve, le tout à son choix exclusif.

DEVOLUTION SUCCESSORALECONJOINT SURVIVANT

Madame Roselyne Marthe DERBEZ, Cadre Infirmière, demeurant à HYERES (83400) Villa Belle vue, Chemin de l'Héritier - GIENS.

Née à DIGNE (04070), le 23 juin 1941.

Veuve et non remariée de Monsieur Robert César Jacques BERENGUIER.

De nationalité française.

Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus

Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.

Et usufruitière légale, en vertu de l'ancien article 767 du Code Civil, du quart des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

Lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

HERITIERS

LAISSANT pour habiles à se dire et porter seuls HERITIERS ensemble pour le tout, ou chacun divisément pour moitié :

Sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant .

1°) Madame Nathalie Roberte Roseline BERENGUIER, Agent des Services Hospitaliers, épouse en secondes noces de Monsieur Roland Louis Marcel Michel GRAGLIA, demeurant à COLLOBRIERES (83610), Hubac de la Matière, Route de Bormes.

Née à SISTERON (04200) le 6 juin 1963.

Divorcée en premières noces de Monsieur Antonio Giuseppe RACO

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de (83610) COLLOBRIERES , le 12 novembre 1988.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

2°) Madame Carole Roselyne Martine BERENGUIER, Vaguemestre à l'I.M.E, demeurant à COLLOBRIERES (83610) 6, Place de la République.

Née à SISTERON (04200) le 15 février 1966.

Divorcée et non remariée de Monsieur Pascal Louis Michel GHIO suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULON le 29 août 1995.

De nationalité française.

SES DEUX FILLES issues de son union avec son épouse survivante ci-dessus nommée.

QUALITES HEREDITAIRES

Madame Roselyne BERENGUIER a la qualité d'épouse commune en biens, donataire et usufruitière légale de Monsieur Robert BERENGUIER son époux sus-nommé.

Madame Nathalie GRAGLIA

Handwritten signatures and initials: "elg", "es", and a large stylized signature.

Madame Carole BERENGUIER sont habiles à se dire et porter héritières de Monsieur Robert BERENGUIER leur père sus-nommé.

PRESENCE - REPRESENTATION

Madame Roselyne BERENGUIER Ici présente

Madame Nathalie GRAGLIA Ici présente

Madame Carole BERENGUIER Ici présente

DECLARATION D'OPTION

Madame Roselyne BERENGUIER née DERBEZ épouse survivante, a déclaré accepter le bénéfice de la donation entre époux ci-dessus et opter, pour l'exécution de ladite disposition à cause de mort, pour **UN/QUART EN TOUTE PROPRIETE et TROIS/QUARTS EN USUFRUIT** de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession de Monsieur Robert BERENGUIER au jour de son décès, sans exception ni réserve, aux termes d'une attestation immobilière après décès, dressé par Maître Alban BINDELLI, notaire associé à SOLLIES-PONT, le 27 mars 2001.

IMMEUBLES DE COMMUNAUTE

Il dépend à titre immobilier de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame BERENGUIER DERBEZ, savoir :

DESIGNATION

1°) Dans un ensemble immobilier situé à COLLOBRIERES (83610) Place de la République, comprenant :

a) Dans une maison élevé de deux étages sur rez-de-chaussée, cadastrée

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AB	766	Place de La République	63ca

Le BIEN suivant :

Lot numéro trois (3) :

Un appartement occupant la totalité du deuxième étage composé d'une salle-à-manger et une chambre.

Et les trois cent soixante dix sept/millièmes (377/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître PELLOUX, le 16 octobre 1984, publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de TOULON, le 14 décembre 1984, volume 6404, n° 2.

b) Une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AB	767	Place de la République	34ca

EVALUATION

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur du Bureau des Hypothèques, ledit bien est évalué à :

NG AB  

QUARANTE CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE CINQ
EUROS, ci 45.735,00 EUR
Dont moitié pour chaque époux ou sa succession, est de :-
VINGT DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE SEPT
EUROS ET CINQUANTE CENTS, ci 22.867,50 EUR

EFFET-RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître PELLOUX Notaire soussigné, alors notaire à COLLOBRIERES, le 10 août 1968 dont une copie authentique a été publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de TOULON, le 13 septembre 1968 volume 4967, numéro 12.

Procès-verbal de cadastre n° 3528 du 12 décembre 1984, publié au 2ème bureau des Hypothèques de TOULON le 13 décembre 1984, volume 6399, n°14, portant division de AB 736 en AB 766 767.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits Immeubles (qui ne formaient à l'origine qu'un seul immeuble cadastré section AB n° 217 divisé en AB n° 736 et AB n° 737)

dépendaient de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur Robert BERENGUIER et Madame Roselyne DERBEZ, pour Monsieur BERENGUIER l'avoir acquis seul pour le compte de ladite communauté, de :

Monsieur BERENGUIER Maurice Jean André, Infirmier, né à COLLOBRIERES le 23 décembre 1908 et Madame ALLIONE Thérèse, sans profession son épouse née à COLLOBRIERES le 30 novembre 1910, demeurant ensemble à COLLOBRIERES ;

Suivant acte reçu par Maître PELLOUX Notaire soussigné, alors notaire à COLLOBRIERES, le 10 août 1968.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TRENTE MILLE FRANCS (30.000 FRF) payé comptant et quittancé aux termes dudit acte pour partie au moyen de deniers leur provenant d'un prêt à eux consenti par la SOFAL, suivant acte reçu le même jour par le Notaire soussigné et dont la dernière échéance de remboursement a eu lieu le 10 août 1982 .

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Audit acte est également intervenu Monsieur BERENGUIER César Jean Pierre, né à COLLOBRIERES le 8 janvier 1943, domicilié à COLLOBRIERES, frère de Monsieur BERENGUIER Robert, acquéreur audit acte, lequel a déclaré reconnaître la sincérité de ladite vente intervenue entre ses parents et son frère, et consentir à cette aliénation, dans les termes de l'article 918 du Code Civil.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de TOULON, le 13 septembre 1968, volume 4967, numéro 12. et inscription a été prise le même jour, volume 296, n° 11 au profit de la SOFAL pour sûreté de la somme de 14.311 francs avec effet jusqu'au 10 août 1984. Périmée depuis.

IMMEUBLES PROPRES

Il dépend de la succession de Monsieur BERENGUIER Robert

DESIGNATION

1°) A COLLOBRIERES (VAR) (83610) 6, Place de la République

Une maison d'habitation élevée de deux étages, sur rez-de-chaussée loué à usage commercial .

Cadastrée :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
AB	737	Place de la République	84ca

NG

CB

IS



EVALUATION

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur du Bureau des Hypothèques, ledit bien est évalué à :

~~SOIXANTE-HUIT-MILLE-SIX-CENT-DEUX-EUROS~~
 (68.602,06.EUR), ci ~~68.602,06.EUR~~

2°) A COLLOBRIERES (VAR) (83610) lieudit "La Rivière",

Une terre en nature de vignes avec cabanon.

Ce bien est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	217	La Rivière	00ha 52a 82ca
H	218	«	00ha 00a 13ca

Total surface : 00ha 52a 95ca

EVALUATION

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur du Bureau des Hypothèques, ledit bien est évalué à :

DIX MILLE SIX CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS
 (10.671,00 EUR), ci 10.671,00 EUR

3°) A COLLOBRIERES (VAR) (83610) lieudit « Hubac de La Malière ».

Une propriété en nature de vergers, bois, vignes et landes

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
F	683	Hubac de la Malière	00ha 47a 50ca
F	684	«	00ha 36a 00ca
F	685	«	00ha 13a 50ca
F	686	«	00ha 45a 50ca
F	687	«	00ha 50a 00ca
F	688	«	00ha 13a 50ca
F	691	«	00ha 13a 50ca
F	692	«	00ha 19a 25ca
F	693	«	00ha 29a 00ca
G	543	«	01ha 53a 00ca
G	547	«	01ha 01a 50ca
G	548	«	00ha 90a 50ca

Total surface : 06ha 12a 75ca

EVALUATION

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur du Bureau des Hypothèques, ledit bien est évalué à :

VINGT CINQ MILLE NEUF CENT SEIZE EUROS, ci 25.916,00 EUR

EFFET RELATIF

Donation-Partage suivant acte reçu par Maître PELLOUX, Notaire à LE LAVANDOU, le 14 décembre 1976, dont une copie authentique a été publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de TOULON, le 21 février 1977, volume 2294, numéro 11.

NG CB RB

Décès des donateurs savoir : Monsieur BERENGUIER Maurice le 25 janvier 1992 à COLLOBRIERES et Madame ALLIONE Thérèse le 26 février 2002 à HYERES.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits immeubles appartenant en propre à Monsieur BERENGUIER Robert pour la nue-propiété, pour lui avoir été attribués dans son lot, avec d'autres immeubles et sans soulte à sa charge,

Aux termes d'un acte reçu par Maître PELLOUX, Notaire soussigné, le 14 décembre 1976, contenant :

1ent. Donation entre vifs, à titre de partage anticipé par :

Monsieur BERENGUIER Maurice Jean André, né à COLLOBRIERES le 23 décembre 1908 et Madame ALLIONE Thérèse son épouse, née à COLLOBRIERES le 30 novembre 1910, demeurant à COLLOBRIERES, à leur deux enfants :

- Monsieur BERENGUIER Robert, né à COLLOBRIERES le 23 octobre 1935,
- Monsieur BERENGUIER César Jean-Pierre, né à COLLOBRIERES le 8 janvier 1943 ;

2ent. Et partage entre les donataires, sous la médiation des donateurs des biens donnés, appartenant en propre à Monsieur BERENGUIER Maurice ou à Madame ALLIONE oudépendant de la communauté BERENGUIER/ALLIONE.

La donation précitée a eu lieu avec interdiction aux donataires d'aliéner et hypothéquer les biens donnés, pendant la vie des donateurs.

Conditions aujourd'hui éteintes suite au décès de Monsieur BERENGUIER Maurice le 25 janvier 1992 à COLLOBRIERES et de Madame ALLIONE Thérèse le 26 février 2002 à HYERES.

Une expédition dudit acte de donation-partage a été publiée au 2^{ème} bureau des Hypothèques de TOULON, le 21 février 1977, volume 2294, n° 11.

Audit acte ledit bien a été évalué à soixante mille francs.

RECAPITULATION DES EVALUATIONS

Biens communs

La valeur transmise est de :

VINGT DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTS, ci

22.867,50 EUR

Biens propres

CENT CINQ MILLE CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS ET SIX CENTS, ci

105.189,06 EUR

1 18056,56

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance d'une réquisition de renseignements sommaires urgents hors formalités, délivrée par Monsieur le Conservateur du bureau des hypothèques compétent.

REQUISITION - PUBLICATION

L'« ayant-droit » déclare accepter ladite succession et requiert le Notaire soussigné de dresser la présente attestation de propriété pour la faire publier au 2ème Bureau des Hypothèques de TOULON.

NG

CB

RS

→

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

PAR SUITE DES FAITS ET ACTES SUS-ENONCES le Notaire soussigné certifie et atteste que les biens immobiliers faisant l'objet des présentes, appartiennent à :

Madame Roselyne **BERENGUIER** pour :

- Cinq Huitièmes (5/8°) en pleine propriété et Trois Huitièmes (3/8°) en usufruit en ce qui concerne les immeubles de communauté
- Deux Huitièmes (2/8°) en pleine propriété et Six Huitièmes (6/8°) en usufruit en ce qui concerne les immeubles propres .

Madame Carole **BERENGUIER** pour :

- Trois seizièmes (3/16°) en nue propriété en ce qui concerne les immeubles de communauté
- Trois Huitièmes (3/8°) en nue-propriété en ce qui concerne les immeubles propres .

Madame Nathalie **GRAGLIA** pour :

- Trois seizièmes (3/16°) en nue-propriété en ce qui concerne les immeubles de communauté.
- Trois Huitièmes (3/8°) en nue-propriété en ce qui concerne les immeubles propres.

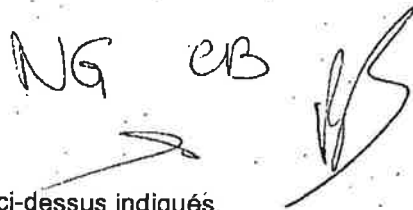
EN FOI DE QUOI, le Notaire soussigné a délivré la présente attestation de propriété destinée à être soumise à la formalité unique au Bureau des Hypothèques compétent.

Comprenant :

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans des blancs :
- blanc bâtonné :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

DONT ACTE sur sept pages.
Paraphes

NG CB



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

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

Graglia *177*

Bureau *Notaire*

Le soussigné, Me Jacques PELLOUX, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Me Jacques PELLOUX et Me Pierre BERNIE, Notaires Associés", Société titulaire d'un Office Notarial à la Résidence du LAVANDOU, Var, certifie la présente copie contenue en 8 pages exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à être publiée et approuvée sans renvoi, ni mot nul.

En outre, le soussigné, Me Jacques PELLOUX, Notaire Associé, certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leurs noms lui a été régulièrement justifiée,

LE LAVANDOU,

Le 08 décembre 2003



2004 D N° 3831
DONA

Date : 02/03/2004
Volume : 2004 P N° 2362

N° 3265

3640... 59.900,00 EUR * 0,60 % = 359,00 EUR
Y125... 359,00 EUR * 2,50 % = 9,00 EUR

(cisions judiciaires à publier)

DON

Salaires : 163,00 EUR -

Droits : 368,00 EUR

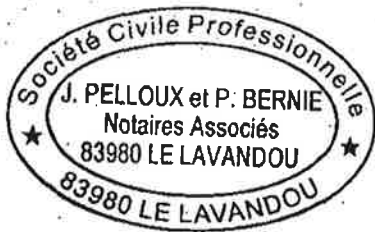
N°

*1060 59 900 (taxes)
salaires 163 120*

TAXES : 368

SALAIRES : 163

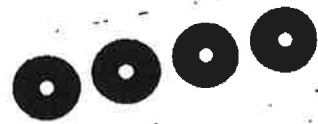
TOTAL



acte Préférence p 12

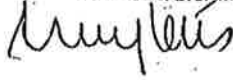
- PARTAGE ET DONATION-PARTAGE -

- ENTRE
- 1°/ Madame Roselyne BERENGUIER
 - 2°/ Madame Carole BERENGUIER
 - 3°/ Madame Nathalie BERENGUIER, épouse GRAGLIA



Enregistré à : RECETTE PRINCIPALE DES IMPÔTS DE HYERES
Le 17/02/2004 Doublé au n°2004/96 Case n°4 R-1 347
Inregistrement : 1 680 C
Timbre : Acquitté sur état ou autre
Total liquidé : mille six cent quatre-vingts euros
Montant reçu : mille six cent quatre-vingts euros

La Contrôleuse principale



985426 01
JP/HC/

PARTAGE BERENGUIER/ BERENGUIER

**L'AN DEUX MILLE QUATRE,
Le VINGT SEPT JANVIER**

**A LE LAVANDOU (Var), Avenue Maréchal Juin, au siège de l'Office
Notarial du Lavandou, ci-après nommé,
Maître Jacques PELLOUX, de la Société Civile Professionnelle
dénommée « Jacques PELLOUX ET Pierre BERNIE, Notaires, associés d'une
Société Civile Professionnelle titulaire de l'Office Notarial du Lavandou».,**

**A RECU le présent acte de PARTAGE et de DONATION- PARTAGE à la
requête des copartageants ci-après identifiés :**

COPARTAGEANTS

**1/ Madame Roselyne Marthe DERBEZ, Cadre Infirmière, demeurant à
HYERES (83400) Villa Belle vue, Chemin de l'Héritier - GIENS,
Née à DIGNE (04070), le 23 juin 1941,
Veuve et non remariée de Monsieur Robert César Jacques BERENGUIER.
De nationalité française.
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.
Ici présente et intervenante en qualité de co-partageant et de donatrice**

**2/ Madame Carole Roselyne Martine BERENGUIER, Vaguemestre à l'I.M.E,
demeurant à COLLOBRIERES (83610) Place de la République,
Née à SISTERON (04200) le 15 février 1966,
Divorcée et non remariée de Monsieur Pascal Louis Michel GHIO suivant
jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULON le 29 août 1995.
De nationalité française.
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.
Ici présente et intervenante en qualité de co-partageant et de donataire**

**3/ Madame Nathalie Roberte Roseline BERENGUIER, Agent des Services
Hospitaliers, épouse de Monsieur Roland Louis Marcel Michel GRAGLIA, demeurant
à COLLOBRIERES (83610), Hubac de la Malière, Route de Bormes,
Née à SISTERON (04200) le 6 juin 1963,
Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à
défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de
COLLOBRIERES (83610), le 12 novembre 1988.
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.
Ici présente et intervenante en qualité de co-partageant et de donataire**



LESQUELS ont, par ces présentes, procédé amiablement entre eux aux opérations de liquidation et de partage de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame BERENGUIER - DERBEZ, de la succession de Monsieur Robert BERENGUIER et Madame BERENGUIER Roselyne fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, à ses deux filles, Madame Carole BERENGUIER et Madame Nathalie BERENGUIER, présomptives héritières d'une partie des biens lui revenant.

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

EXPOSE

Mariage de Monsieur et Madame BERENGUIER - DERBEZ

Monsieur et Madame BERENGUIER-DERBEZ se sont mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SISTERON (04200), le 21 juillet 1962.

Ouverture de la succession de Monsieur Robert BERENGUIER

Monsieur Robert César Jacques Justin BERENGUIER, en son vivant Infirmier, époux de Madame Roselyne Marthe Yvette DERBEZ, demeurant à COLLOBRIERES (83610), route de Babaou.

Né à COLLOBRIERES (83610), le 23 octobre 1935.

De nationalité française

Décédé à HYERES (83400) où il se trouvait momentanément, le 11 novembre 1993.

L'acte de notoriété constatant la dévolution successorale a été reçu par Maître Jacques PELLOUX, Notaire au LAVANDOU, le 27 avril 1994

Les ayants-droit sont les copartageants aux présentes.

Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial, Avenue du Maréchal Juin au LAVANDOU le 27 mars 2001 contenant attestation de propriété, Madame Roselyne BERENGUIER a déclaré opter pour **UN/QUART EN TOUTE PROPRIETE et TROIS/QUARTS EN USUFRUIT** de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession de Monsieur Robert BERENGUIER.

Dévolution successorale - qualités - droits

Madame Roselyne Marthe DERBEZ, Cadre Infirmière, demeurant à HYERES (83400) Villa Belle vue, Chemin de l'Héritier - GIENS.

Veuve, non remariée, de Monsieur Robert César Jacques BERENGUIER.

Qualité : conjoint survivant

Droits : commun en biens et donataire d'un/quart en pleine propriété et trois/quart en usufruit des biens de succession

Madame Carole Roselyne Martine BERENGUIER, Vaguemestre à l'I.M.E, demeurant à COLLOBRIERES (83610) Place de la République.

Divorcée, non remariée, de Monsieur Pascal Louis Michel GHIO.

Qualité : enfant héritier réservataire

Droits : trois/huitième en nue-propriété des biens de succession.

Madame Nathalie Roberte Roseline BERENGUIER, Agent des Services Hospitaliers, épouse de Monsieur Roland Louis Marcel Michel GRAGLIA, demeurant à COLLOBRIERES (83610), Hubac de la Malière, Route de Bormes.

Qualité : enfant héritier réservataire

Droits : trois/huitième en nue-propriété des biens de succession.

CG CB 

Libéralités consenties

Suivant acte reçu par Maître PELLOUX, Notaire à LE LAVANDOU le 12 décembre 1990, Monsieur BERENQUIER Robert a fait donation en avancement d'hoirie à Madame BERENQUIER Nathalie, d'une parcelle de terre en nature de bois, patecq composé de trois petites constructions rurales en mauvais état d'entretien sise sur la commune de COLLOBRIERES (Var) d'une surface totale de un hectare soixante seize ares cadastré section F N° 689 et 690 lieudit "l'Hubac". Audit acte, le donateur s'est fait réserve expresse à son profit du droit d'usage et d'habitation pendant sa vie de la construction sise côté Sud dépendant du patecq de bastides cadastré section F n° 689. Audit acte ledit bien a été évalué à 80.000 FRF en pleine propriété et à 71.000 FRF compte tenu de la réserve partielle du droit d'habitation.

Cette donation a été stipulé rapportable à la succession du donateur.

Les parties fixent d'un commun accord la valeur actuelle de cet immeuble, d'après son état à l'époque de la donation, à la somme de 12.195,92 EUR.

Par suite le montant du rapport en moins prenant à effectuer par Madame Nathalie BERENQUIER dans le cadre du partage des biens de la succession de Monsieur BERENQUIER s'élèvera à cette somme soit 12.195,92 euros.

Proposition de donation-partage

Depuis le décès de son conjoint, Madame BERENQUIER Roselyne est resté, du consentement des donataires-copartageants, héritières de ce même conjoint, en possession des biens dépendant tant de la communauté ayant existé entre lui et son conjoint que de la succession de celui-ci et elle a géré ces biens activement et passivement.

Désirant mettre fin à cette situation et s'éviter l'établissement d'un compte, Madame BERENQUIER Roselyne a proposé aux donataires co-partageants de leur faire donation des biens ci-après indiqués à la condition :

- que les donataires copartageants ne lui réclament aucun compte de sa gestion
- qu'elles réunissent aux biens donnés, ceux leur provenant de la succession de son conjoint prédécédé, à l'effet de procéder, en présence et sous la médiation de Madame BERENQUIER Roselyne, au partage entre elles de l'ensemble, sans considération d'origine.

CET EXPOSE PRELIMINAIRE TERMINE, il est passé aux opérations de liquidation, de partage et de donation-partage objet des présentes.

PLAN DES OPERATIONS

Les présentes opérations sont divisées en cinq parties comprenant, savoir :

- La première : la fixation de la jouissance divise des copartageants,
- La deuxième : la masse à partager,
- La troisième : les droits des parties,
- La quatrième : les attributions aux copartageants,
- La cinquième : les conditions générales du partage.

PREMIERE PARTIE: JOUISSANCE DIVISE

D'un commun accord, les parties fixent la jouissance divise à ce jour.

En conséquence, tous les calculs seront arrêtés à ce jour, et chacun des copartageants sera propriétaire et aura la jouissance divise des biens compris dans son attribution, à compter du même jour.

NG B B

DEUXIEME PARTIE: MASSE A PARTAGER

I. LIQUIDATION DE LA COMMUNAUTE

A/ ACTIF DE COMMUNAUTE

1°) DESIGNATION

L'actif de communauté à partager comprend : -

ARTICLE PREMIER :

Dans une maison élevée de deux étages sur rez-de-chaussée ayant fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître PELLOUX, le 16 octobre 1984, publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de TOULON, le 14 décembre 1984, volume 6404, n° 2, et située à COLLOBRIERES (83610) Place de la République

cadastrée

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	766	Place de La République	63ca

LOT NUMERO TROIS (3) :

Un appartement occupant la totalité du deuxième étage composé d'une salle-à-manger et une chambre.

Et les trois cent soixante dix sept/millièmes (377/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

ARTICLE DEUXIEME :

Une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	767	Place de La République	34ca

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

2°) EVALUATION

La valeur des biens de communauté est de :

QUARANTE CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE

CINQ EUROS, ci

45.735,00 EUR

3°) EFFET RELATIF

- Attestation immobilière suivant acte reçu par Maître PELLOUX Notaire soussigné le 18 novembre 2003, dont une copie authentique est en cours de publication au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de TOULON.

- Acquisition suivant acte reçu par Maître PELLOUX Notaire soussigné, alors notaire à COLLOBRIERES, le 10 août 1968 dont une copie authentique a été publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de TOULON, le 13 septembre 1968 volume 4967, numéro 12.

- Procès-verbal de cadastre n° 3528 du 12 décembre 1984, publié au 2ème bureau des Hypothèques de TOULON le 13 décembre 1984, volume 6399, n°14, portant division de AB 736 en AB 766 767.

4°) ORIGINE DE PROPRIETE

1/ Lesdits Immeubles (qui ne formaient à l'origine qu'un seul immeuble cadastré section AB n° 217 divisé en AB n° 736 et AB n° 737) dépendaient de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur Robert BERENGUIER et Madame Roselyne DERBEZ, pour Monsieur BERENGUIER l'avoir acquis seul pour le compte de ladite communauté , de :

Acc 3 P 125

Monsieur BERENGUIER Maurice Jean André, Infirmier, né à COLLOBRIERES le 23 décembre 1908 et Madame ALLIONE Thérèse, sans profession son épouse née à COLLOBRIERES le 30 novembre 1910, demeurant ensemble à COLLOBRIERES ;

Suivant acte reçu par Maître PELLOUX Notaire soussigné, alors notaire à COLLOBRIERES, le 10 août 1968.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TRENTE MILLE FRANCS (30.000 FRF) payé comptant et quittancé aux termes dudit acte pour partie au moyen de deniers leur provenant d'un prêt à eux consenti par la SOFAL, suivant acte reçu le même jour par le Notaire soussigné et dont la dernière échéance de remboursement a eu lieu le 10 août 1982 .

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Audit acte est également intervenu Monsieur BERENGUIER César Jean Pierre, né à COLLOBRIERES le 8 janvier 1943, domicilié à COLLOBRIERES, frère de Monsieur BERENGUIER Robert, acquéreur audit acte, lequel a déclaré reconnaître la sincérité de ladite vente intervenue entre ses parents et son frère, et consentir à cette aliénation, dans les termes de l'article 918 du Code Civil.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de TOULON, le 13 septembre 1968, volume 4967, numéro 12. et inscription a été prise le même jour, volume 296, n° 11 au profit de la SOFAL pour sûreté de la somme de 14.311 francs avec effet jusqu'au 10 août 1984. Périmée depuis.

2/ Monsieur BERENGUIER Robert est décédé ainsi qu'il a été dit ci-dessus en laissant pour recueillir sa succession les copartageants aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par le Notaire soussigné le 27 avril 1994.

La transmission des biens immobiliers objets des présentes a été établie suivant acte reçu par Maître PELLOUX Notaire soussigné le 18 novembre 2003

Audit acte lesdits biens ont été évalués :

- biens communs : 22.867,50 €

- biens propres : 105.189,06 €

Une copie authentique est en cours de publication au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de TOULON.

5°) TOTAL DE L'ACTIF DE COMMUNAUTE

Le total de l'actif de communauté s'élève à QUARANTE CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE CINQ EUROS, ci

45.735,00 EUR

B/ PASSIF DE COMMUNAUTE

Le passif de communauté comprend : NEANT

Le total du passif de communauté s'élève à : ZÉRO EURO, ci

0,00 EUR

C/ BALANCE

La masse active de communauté s'élevant à

45.735,00 EUR

La masse passive de communauté s'élevant à

0,00 EUR

BALANCE FAITE, il reste un ACTIF NET DE COMMUNAUTE de : QUARANTE CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE CINQ EUROS, ci

45.735,00 EUR

Dont moitié ci

1/2

Est de

22.867,50 EUR

CLG

OB

RS

→

II. LIQUIDATION DE LA SUCCESSION**A/ ACTIF DE SUCCESSION****1°) DESIGNATION ET EVALUATION**

L'actif de succession à partager comprend :

ARTICLE TROISIEME

La moitié du boni de communauté, soit

22.867,50 EUR

ARTICLE QUATRIEME

A COLLOBRIERES (VAR) 6, place de la république,

Une maison d'habitation élevée de deux étages, sur rez-de-chaussée loué à usage commercial

Ce bien est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	737	Place de la république	00ha 00a 84ca

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

D'une valeur de :

SOIXANTE HUIT MILLE SIX CENT DEUX EUROS

ET SIX CENTS, ci

68.602,06 EUR

ARTICLE CINQUIEME

A COLLOBRIERES (VAR) lieudit "La Rivière".

Une terre en nature de vignes avec cabanon

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	217	La Rivière	00ha 52a 82ca
H	218	La Rivière	00ha 00a 13ca

Total surface : 00ha 52a 95ca

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

D'une valeur de :

DIX MILLE SIX CENT SOIXANTE ET ONZE

EUROS, ci

10.671,00 EUR

ARTICLE SIXIEME

A COLLOBRIERES (VAR) lieudit "Hubac de La Malière".

Une propriété en nature de vergers, bois, vignes et landes

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
F	684	Hubac de la Malière	00ha 36a 00ca
F	685	"	00ha 13a 50ca
F	686	"	00ha 45a 50ca
F	687	"	00ha 50a 00ca
F	688	"	00ha 13a 50ca
F	691	"	00ha 13a 50ca
F	692	"	00ha 19a 25ca
F	693	"	00ha 29a 00ca
G	543	"	01ha 53a 00ca
G	547	"	01ha 01a 50ca
G	548	"	00ha 90a 50ca

Total surface : 05ha 65a 25ca

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

D'une valeur de :
 VINGT TROIS MILLE NEUF CENT VINGT ET UN
 EUROS, ci 23.921,00 EUR

ARTICLE SEPTIEME

A COLLOBRIERES (VAR) 83610 "hubac de la Malière".

Une parcelle en nature de vignes

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
F	683	Hubac de la Malière	00ha 47a 50ca

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

D'une valeur de :
 MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT QUINZE
 EUROS, ci 1.995,00 EUR

ARTICLE HUITIEME

Il convient de réunir fictivement à l'actif net la donation relatée en l'exposé qui précède soit :

Une parcelle de terre en nature de bois, patecq composé de trois petites constructions rurales en mauvais état d'entretien sise sur la Commune de COLLOBRIERES (Var) lieudit "l'Hubac" d'une surface totale de un hectare soixante seize ares

cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
F	689	Hubac de la Malière	00ha 07a 00ca
F	690	Hubac de la Malière	01a 00a 69ca

1ha 69a 00ca

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

D'une valeur de :
 DOUZE MILLE CENT QUATRE-VINGT QUINZE
 EUROS ET QUATRE-VINGT DOUZE CENTS, ci 12.195,92 EUR

2° EFFET RELATIF

ARTICLE QUATRE à SEPT :

- Attestation immobilière suivant acte reçu par Maître PELLOUX Notaire soussigné le 18 novembre 2003 dont une copie authentique est en cours de publication au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de TOULON.

- Donation-Partage suivant acte reçu par Maître PELLOUX, Notaire à LE LAVANDOU, le 14 décembre 1976; dont une copie authentique a été publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de TOULON, le 21 février 1977, volume 2294, numéro 11.

- Décès des donateurs savoir : Monsieur BERENGUIER Maurice le 25 janvier 1992 à COLLOBRIERES et Madame ALLIONE Thérèse le 26 février 2002 à HYERES.

ARTICLE HUIT

- Donation suivant acte reçu par Maître PELLOUX, Notaire à LE LAVANDOU le 12 décembre 1990 dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de TOULON le 8 Février 1991 Volume 91P N° 1529.

clg

ab




3°) ORIGINE DE PROPRIETEEn ce qui concerne les articles quatre à sept :

1/ Lesdits immeubles appartenant en propre à Monsieur BERENGUIER Robert pour la nue-propriété, pour lui avoir été attribués dans son lot, avec d'autres immeubles et sans soulte à sa charge,

Aux termes d'un acte reçu par Maître PELLOUX, Notaire soussigné, le 14 décembre 1976, contenant :

1ent. Donation entre vifs, à titre de partage anticipé par :

Monsieur BERENGUIER Maurice Jean André, né à COLLOBRIERES le 23 décembre 1908 et Madame ALLIONE Thérèse son épouse, née à COLLOBRIERES le 30 novembre 1910, demeurant à COLLOBRIERES, à leur deux enfants :

- Monsieur BERENGUIER Robert, né à COLLOBRIERES le 23 octobre 1935,
- Monsieur BERENGUIER César Jean-Pierre, né à COLLOBRIERES le 8 janvier 1943 ;

2ent. Et partage entre les donataires, sous la médiation des donateurs des biens donnés, appartenant en propre à Monsieur BERENGUIER Maurice ou à Madame ALLIONE oudépendant de la communauté BERENGUIER/ALLIONE.

La donation précitée a eu lieu avec interdiction aux donataires d'aliéner et hypothéquer les biens donnés, pendant la vie des donateurs.

Conditions aujourd'hui éteintes suite au décès de Monsieur BERENGUIER Maurice le 25 janvier 1992 à COLLOBRIERES et de Madame ALLIONE Thérèse le 26 février 2002 à HYERES.

Une expédition dudit acte de donation-partage a été publiée au 2^{ème} bureau des Hypothèques de TOULON, le 21 février 1977, volume 2294, n° 11.

Audit acte ledit bien a été évalué à soixante mille francs.

2/ Monsieur BERENGUIER Robert est décédé ainsi qu'il a été dit ci-dessus en laissant pour recueillir sa succession les copartageants aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par le Notaire soussigné le 27 avril 1994.

La transmission des biens immobiliers objets des présentes a été établie suivant acte reçu par Maître PELLOUX Notaire soussigné le 18 novembre 2003

Audit acte lesdits biens ont été évalués :

- biens communs : 22.867,50 €
- biens propres : 105.189,06 €

Une copie authentique est en cours de publication au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de TOULON.

En ce qui concerne l'article huit :

Ledit bien appartient à Madame Nathalie BERENGUIER, par suite de la donation consentie en avancement d'hoirie par son père, Monsieur Robert BERENGUIER, sus-nommé, aux termes d'un acte reçu par Maître PELLOUX, Notaire à LE LAVANDOU le 12 décembre 1990 dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de TOULON le 8 Février 1991 Volume 91P n° 1529.

Audit acte, le donateur s'est fait réserve expresse à son profit du droit d'usage et d'habitation pendant sa vie de la construction sise côté Sud dépendant du patecq de bastides cadastré section F n° 689. Audit acte ledit bien a été évalué à 80.000 FRF en pleine propriété et à 71.000 FRF compte tenu de la réserve partielle du droit d'habitation.

4°) TOTAL DE L'ACTIF DE SUCCESSION

Le total de l'actif de succession s'élève à CENT QUARANTE MILLE DEUX CENT CINQUANTE DEUX EUROS ET QUARANTE HUIT CENTS, ci

140.252,48 EUR

CLG

OB

LB

→

B/ PASSIF DE SUCCESSION

Le passif de succession comprend : NEANT

Le total du passif de succession s'élève à : ZÉRO

EURO, ci

0,00 EUR

C/ BALANCE

La masse active de succession s'élevant à

140.252,48 EUR

La masse passive de succession s'élevant à

0,00 EUR

BALANCE FAITE, il reste un actif net de succession de
CENT QUARANTE MILLE DEUX CENT CINQUANTE
DEUX EUROS ET QUARANTE HUIT CENTS,

CI

140.252,48 EUR**TROISIEME PARTIE : DROITS DES PARTIES****Madame Roselyne BERENGUIER a droit :**

- la moitié de l'actif de communauté:

SOIT

22.867,50 EUR

- un/quart en pleine propriété et trois/quart en usufruit

de l'actif de succession (l'usufruit de Mme Roselyne

BERENGUIER est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes)

SOIT

77.138,87 EUR

TOTAL

100.006,37 EUR**Madame Carole BERENGUIER a droit :**

Trois/huitième en nue- propriété de l'actif de succession

SOIT

31.556,80 EUR**Madame Nathalie GRAGLIA a droit :**

Trois/huitième en nue- propriété de l'actif de succession

SOIT

31.556,80 EUR**QUATRIEME PARTIE: 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.

Madame Roselyne BERENGUIER

Pour fournir à Madame Roselyne BERENGUIER, la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'elle accepte savoir :

-1- l'USUFRUIT de l'ARTICLE QUATRIEME soit

l'usufruit de la maison à usage d'habitation élevée de deux étages, sur rez-de-chaussée loué à usage commercial sise à COLLOBRIERES (Var) 6 place de la république

l'usufruit de Mme Roselyne BERENGUIER est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes

SOIT

27.440,70 EUR

-2- LA PLEINE PROPRIETE de l'ARTICLE CINQUIEME

soit une terre en nature de vignes avec cabanon sise lieudit

" La Rivière" à COLLOBRIERES (Var)

SOIT

10.671,00 EUR

C/G

CB




-3- LA PLEINE PROPRIETE de l'ARTICLE SEPTIEME
soit une parcelle en nature de vignes sise à COLLOBRIERES
(Var) lieudit " Hubac de la Malière"
SOIT

1.995,00 EUR

Soit un montant égal à

40.106,70 EUR

La différence entre le montant de ses droits (100.006,37 €) et le montant attribué (40.106,70 €) soit la somme de 59.899,67 € est l'objet de la donation-partage objet des présentes consentie par Madame BERENGUIER Roselyne au profit de ses deux filles :

1. Mme Roselyne BERENGUIER fait donation à titre de partage anticipé à sa fille Carole BERENGUIER de 55.339,56 euros matérialisé par les attributions ci-après énoncées. Cette donation-partage est consentie à titre d'avancement d'hoirie imputable sur la réserve, conformément à l'article 1077 du code civil, à concurrence de 4.560,12 euros et à par préciput et hors part à concurrence de 50.779,44 euros. Mme Roselyne BERENGUIER déclare qu'elle n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour. Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code Civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve ; chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé

2. Mme Roselyne BERENGUIER fait donation à titre de partage anticipé à sa fille Nathalie BERENGUIER- GRAGLIA de 4.560,12 euros matérialisé par les attributions ci-après énoncées. Cette donation-partage est consentie à titre d'avancement d'hoirie imputable sur la réserve, conformément à l'article 1077 du code civil. Mme Roselyne BERENGUIER déclare qu'elle n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour. Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code Civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé.

Madame Carole BERENGUIER

Pour fournir à Madame Carole BERENGUIER, la part lui revenant dans la masse à partager et compte tenu de la donation-partage consentie par sa mère et sus-analysée, il lui est attribué, ce qu'elle accepte savoir :

-1- la NUE- PROPRIETE de l'ARTICLE QUATRIEME
soit la nue-propriété de la maison à usage d'habitation élevée de deux étages, sur rez-de-chaussée loué à usage commercial sise à COLLOBRIERES (Var) 6 place de la république
SOIT

41.161,36 EUR

-2- la PLEINE PROPRIETE de l'ARTICLE PREMIER
soit dans la maison élevée de deux étages sur rez-de-chaussée sise à COLLOBRIERES (Var) place de la république, le LOT N° TROIS

-3- et la PLEINE PROPRIETE de l'ARTICLE DEUXIEME
soit une maison élevée de deux étages sur rez-de-chaussée sise à COLLOBRIERES (Var) place de la république
SOIT

45.735,00 EUR

Soit un montant égal à

86.896,36 EUR

Ce montant est égal à la somme de ses droits dans la masse à partager (31.556,80 €) et des biens à elle donnés (55.339,56 €) et qu'elle accepte expressément, soit 86.896,36 €.

CGA

CB

RS

Madame Carole BERENGUIER entend bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements prévus par les articles 779, 780 et suivants, 790, 793 et suivants du Code Général des Impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Valeur des biens donnés		55.339,56 EUR
Abattement		46.000,00 EUR
Reste taxable		9.339,56 EUR
7.600,00 EUR	à 5% =380,00 EUR	
1.739,56 EUR	à 10% =174,00 EUR	
Droits		554,00 EUR
Réduction de 50%		277,00 EUR
Total des droits à payer		277,00 EUR

Madame Nathalie BERENGUIER- GRAGLIA

Pour fournir à Madame Nathalie GRAGLIA, la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'elle accepte savoir :

-1- la PLEINE PROPRIETE de l'ARTICLE SIXIEME
soit une propriété en nature de vergers, bois, vignes et landes
sise à COLLORBIERES (Var) lieudit "Hubac de la Malière"
SOIT 23.921,00 EUR

- 2- la PLEINE PROPRIETE de l'ARTICLE HUITIEME
soit le rapport en moins prenant de la donation consentie par
son père le 12 décembre 1990
SOIT 12.195,92 EUR

Soit un montant égal à 36.116,92 EUR.
Ce montant est égal à la somme de ses droits dans la masse à partager
(31.556,80 €) et des biens à elle donnés (4.560,12 €) et qu'elle accepte
expressément, soit 36.116,92 €.

Madame Nathalie BERENGUIER- GRAGLIA entend bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements prévus par les articles 779, 780 et suivants, 790, 793 et suivants du Code Général des Impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Valeur des biens donnés	4.560,00 EUR
Abattement	46.000,00 EUR
Reste taxable	NEANT
Total des droits à payer	NEANT

CINQUIEME PARTIE : CONDITIONS DU PARTAGE

Le présent partage a lieu sous les conditions suivantes, auxquelles les copartageants s'obligent, chacun en ce qui le concerne, savoir :

Garanties

Les copartageants seront soumis aux garanties ordinaires et de droit en matière de partage.

Propriété

Conformément aux articles 883 et suivants du Code Civil, chacun des copartageants sera censé avoir succédé seul et immédiatement, aux biens, sommes et valeurs compris dans son attribution.

Jouissance

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la jouissance divise est fixée à ce jour.

En conséquence, chaque attributaire jouira et disposera des biens, sommes et valeurs à lui attribués en toute propriété à compter dudit jour.

CLG

CB

BB →

Confusion

Chacun des copartageants se trouvera libéré par confusion du montant des sommes dont il se trouvait débiteur ou comptable envers la masse des biens à partager et qui lui ont été attribués.

Prise de possession - Etat - Contenance

Chacun des copartageants prendra les immeubles compris dans son lot, dans l'état où ils se trouvent, sans garantie ni répétition l'un contre l'autre pour raison de mauvais état des bâtiments s'ils existent, vices de construction apparents ou cachés, dégradations, défaut de réparations, défaut d'alignement, mitoyenneté, erreur dans la désignation ou dans la contenance, ou pour tout autre cause.

Assurance Incendie

Chacun des copartageants fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats d'assurance contre l'incendie des constructions comprises le cas échéant dans ses attributions.

Il en acquittera toutes sommes ou cotisations à compter du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise.

Impôts et charges

Les impôts, contributions et autres charges de toute nature dont les immeubles partagés sont ou pourront être grevés, seront acquittés séparément par les copartageants, à compter du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise.

Servitudes

Ils jouiront des servitudes actives et supporteront celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent exister au profit ou à la charge des immeubles partagés, sans recours l'un contre l'autre.

PACTE DE PREFERENCE

Madame Roselyne BERENQUIER, attributaire notamment des articles cinquième et septième de la masse à partager, fait réserve expresse au profit de Madame Nathalie BERENQUIER épouse GRAGLIA d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux de tout ou partie des biens immobiliers suivants :

1/ Sur la Commune de COLLOBRIERES (VAR)

Une terre en nature de vignes avec cabanon cadastrée

Section	N°	Lieudit	Surface
H	217	La Rivière	00ha52a82ca
H	218	La Rivière	00ha00a13ca

Total surface : 00ha52a95ca

2/ Sur la Commune de COLLOBRIERES (VAR)

Une parcelle en nature de vignes cadastrée

Section	N°	Lieudit	Surface
F	683	Hubac de la Malière	00ha47a50ca

Total surface : 00ha47a50ca

Ce pacte constitue une disposition dépendante sans laquelle le présent acte n'aurait pas été conclu.

WG

CB

AB

Si une vente amiable doit intervenir, Madame Nathalie BERENGUIER épouse GRAGLIA aura un droit de préférence pour se rendre acquéreur aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que ceux auxquels Madame Roselyne BERENGUIER aura traité, et qui devront lui être communiqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en même temps que l'identité de la personne avec laquelle ces charges, modalités et prix auront été arrêtés.

La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations de la présente vente, faute de quoi le délai ci-après ne s'ouvrira pas.

Le bénéficiaire du droit de préférence disposera alors d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette lettre pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître, également par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant son refus d'acquiescer ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

Si une adjudication intervient, Madame Nathalie BERENGUIER épouse GRAGLIA aura un droit de préférence pour se porter adjudicataire aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que le dernier enchérisseur. Il ne pourra exercer son droit qu'aussitôt après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

Pour lui permettre d'exercer son droit de préférence, Madame Nathalie BERENGUIER épouse GRAGLIA devra être informé de l'adjudication par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins quinze jours avant la date fixée pour celle-ci. A cette lettre recommandée qui devra réitérer les modalités de l'exercice du pacte de préférence devra être jointe la copie du cahier des charges.

Le droit de préférence ainsi conféré ne pourra en aucun cas être cédé à un tiers, mais restera librement transmissible aux ayants-droit à titre gratuit du bénéficiaire.

En cas de prédécès de Madame Roselyne BERENGUIER la présente obligation sera transmise à ses ayants-droit.

Le présent pacte est évalué à cent cinquante euros (150 EUR)

REGLEMENT DEFINITIF - DECHARGE RECIPROQUE

Les copartageants déclarent qu'ils sont remplis au moyen de la présente liquidation-partage de tous leurs droits dans lesdites communauté et succession, renonçant en conséquence à élever de réclamation relativement à celles-ci.

FISCALITE - PUBLICATION

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 1% sur l'actif net partagé dont les parties demandent à bénéficier, et la taxe de publicité foncière au taux de 0,60%, majorée des frais d'assiette est perçue sur la valeur des biens donnés, et dans la mesure où ils sont de nature immobilière.

A ce sujet, les parties déclarent :

- que l'actif partagé s'élève, tel qu'il a été déterminé ci-dessus, à la somme de CENT QUARANTE MILLE DEUX CENT CINQUANTE DEUX EUROS ET QUARANTE HUIT CENTS (140.252,48 EUR)

- que la valeur des biens donnés s'élève à CINQUANTE NEUF MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF EUROS ET SOIXANTE SEPT CENTS (59.899,67 EUR)

Publication :

Les présentes seront publiées au 2ème Bureau des Hypothèques de TOULON.

CLG

CB

SB →

CAPACITE

La **DONATRICE** et les **DONATAIRES** déclarent :

Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

Qu'ils ne sont pas concernés par les dispositions relatives à l'aide sociale; mais qu'ils ont parfaite connaissance des conséquences de celle-ci lorsque la donation intervient après l'obtention de celle-ci ou dans les dix ans précédant cette obtention.

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 dans les trois mois précédant le décès de la **DONATRICE**

DISPENSE D'URBANISME

Les copartageants déclarent avoir parfaite connaissance de la situation des **BIENS** objet des présentes au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent expressément 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 et décharger le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

TITRES

Les copartageants se reconnaissent en possession des titres de propriété concernant les immeubles ci-dessus désignés.

POUVOIRS

Les parties requièrent l'établissement de toutes attestations et de tous certificats de propriété nécessaires en vue de l'exécution définitive des présentes, ainsi que toutes significations.

En outre, elles donnent tous pouvoirs, pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière à tout cleric de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs du présent acte, permettant de mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes sont supportés par les copartageants.

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, Avenue du Maréchal Juin au LAVANDOU.

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 encourues en cas d'inexactitude de ces affirmations.

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

U G

CB

Handwritten signature with an arrow pointing to the right.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties contractantes lui a été régulièrement justifiée.

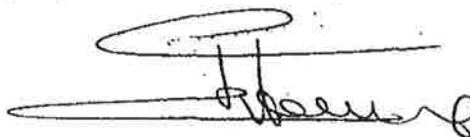
Comprenant :

- renvoi approuvé : 0
- barre tirée dans des blancs : 0
- blanc bâtonné : 0
- ligne entière rayée : 0
- chiffre rayé nul : 1
- mot nul : 0

DONT ACTE sur quinze pages.Paraphes

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

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



Le soussigné, Me Jacques PELLOUX, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Me Jacques PELLOUX et Me Pierre BERNIE, Notaires Associés", Société titulaire d'un Office Notarial à la Résidence du LAVANDOU, Var, certifie la présente copie contenue en 16 pages exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à être publiée et approuvée sans renvoi, ni mot nul et 1 chiffre rayé nul.

En outre, le soussigné, Me Jacques PELLOUX, Notaire Associé, certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leurs noms lui a été régulièrement justifiée,

LE LAVANDOU,

Le 19 février 2004



Cahier des conditions de vente sur saisie immobilière

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

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

Le juge peut autoriser 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 – ÉTAT 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 consistence 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.

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

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. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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 ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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 : Enchères

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients, de même que l'attestation prévue à l'article R.322-41-1 du CPCE, ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre de la CARPA, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

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

ARTICLE 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 judiciaire 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 dénoncé 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 surenchères 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 de 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, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

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

L'acquéreur 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 la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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

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 décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur, sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code Civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, 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 taxés et émoluments 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 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois de l'adjudication définitive, l'adjudicataire sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal, par l'intermédiaire de son avocat entre les mains du séquestre désigné, 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 au 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 d'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 aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

Le cas échéant, il sera redevable des intérêts sur le solde du prix, au taux prévu à l'alinéa 3 du présent article, 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 présenter 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 au tarif en vigueur, 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.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, 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.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, 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 17 – DROITS DE MUTATION

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (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 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – 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 :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) 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 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;

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

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

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

ARTICLE 21 – 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 dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

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 22 – TITRES DE PROPRIETE

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.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, 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 sur autorisation judiciaire, 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 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou 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 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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 faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

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 25 – 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 ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la répartition et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir, en cas de pluralité de créanciers inscrits, ou en cas de créancier unique, selon les modalités ci-après définies :

- Si l'état hypothécaire sur formalité de publication du jugement d'adjudication ou du jugement constatant la vente amiable judiciairement ordonnée, révèle l'existence de plusieurs créanciers inscrits sur le bien, ou s'il existe un ou plusieurs créanciers privilégiés au sens du 1° bis de l'article 2374 et de l'article 2375 du Code civil, la rétribution de l'avocat en charge de la distribution est prélevée sur les fonds à répartir, dans la proportion prévue à l'article A. 444-192 du Code de Commerce, renvoyant à l'article A. 663-28 du même Code, sauf accord de majoration en cas de diligences particulières.

- Si, à la lecture de l'état hypothécaire sur formalité de publication du jugement d'adjudication ou du jugement constatant la vente amiable judiciairement ordonnée, il apparaît que le créancier poursuivant est seul inscrit sur le bien saisi, et qu'il n'existe aucun créancier privilégié au sens du 1° bis de l'article 2374 et de l'article 2375 du Code civil, la rétribution de l'avocat en charge de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir, dans la proportion prévue à l'article A. 444-192 alinéa 2 du Code de Commerce, renvoyant à l'article A. 663-28 du même Code, sauf accord de majoration en cas de diligences particulières.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – 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 juillet 1994).

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 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification 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 29 – MISE A PRIX

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

MISE A PRIX : CENT MILLE EUROS - 100000 €

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 Maître Fredéric PEYSSON, Avocat poursuivant

A TOULON, le Mardi 13 Décembre 2022

