



DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS

ACQUÉREURS - LOCATAIRES

COMMUNE DE TOULON

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



Commune de TOULON

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement

1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n°

du 06/08/2014

mis à jour le

servitudes

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

	naturels	X	miniers	technologiques	non
2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR		X			
approuvé				aléa	Mouvements de terrain et inondation
date					08/02/1989
Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :					
<u>Le rapport de présentation du PER</u>				consultable sur Internet *	X
<u>Le règlement du PER</u>				consultable sur Internet *	X
Les cartes réglementaires du PER				consultable sur Internet *	X
Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux				oui	non
2.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR		X			
approuvé				aléa	Chute de pierres et de blocs
date					20/12/2013
Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :					
<u>La note de présentation</u>				consultable sur Internet *	X
<u>Le règlement</u>				consultable sur Internet *	X
La carte réglementaire				consultable sur Internet *	X
Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux				oui	X non
2.3 La commune est située dans le périmètre d'un PPR					X non
prescrit				aléa	Effets de surpression, thermiques, toxiques et de projection
date					01/03/2013
Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :					
<u>L'arrêté ministériel de prescription du 1^{er} mars 2013</u>				consultable sur Internet *	
<u>L'arrêté ministériel du 30 juin 2014 prolongeant au 1^{er} mars 2016 le délai d'élaboration du PPRT</u>				consultable sur Internet *	
Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux				oui	non

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

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

pièces jointes

4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R125-28 du Code de l'environnement

Pour le PPRMvt et inondation, consulter la page

http://www.slgvar.org/fronblocks/risques/donnees_cartes_communes_risques.php?ID_CODE_INSEE=139

Pour le PPRT : périmètre d'étude joint à l'arrêté ministériel du 1^{er} mars 2013

5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique à la date de l'édition de la présente fiche communale

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

Juillet 2014

Le préfet de département

site* www.var.gouv.fr

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATIONS SUR LES RISQUES

MOUVEMENTS DE TERRAIN ET INONDATIONS

COMMUNE DE TOULON

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

Il a été institué, par arrêté préfectoral en date du 8 février 1989, sur la commune de TOULON un Plan d'Exposition aux Risques (P.E.R.). Ce document vaut Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) mouvements de terrain et inondations selon les dispositions de l'article L.562-6 du code de l'environnement.

Une révision du P.P.R ne concernant que le risque lié aux « chutes de pierres et éboulements » sur le secteur du Mont -Faron a été approuvée le 20 décembre 2013

II. Consultation du P.P.R.

Les documents des dossiers du P.P.R. approuvé (PPR Mouvements de terrain et inondation du 8 février 1989 et révision du 20 décembre 2013) sont consultables en mairie, en DDTM du Var et téléchargeables sur la page internet du SIG de la DDTM du Var à l'adresse :

http://www.sigvar.org/frontblocks/risques/donnees_cartes_comunes_risques.php?ID_CODE_INSEE=139, rubrique « h11 – P.E.R. et Art. R-111-3 ».

Ainsi, toute information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés dans le secteur du Mont Faron doit être réalisée à la lecture, d'une part du PPR approuvé en 1989, et, d'autre part, de la carte d'aléas jointe au présent dossier.

III. Informations générales

<http://macommune.prim.net>
<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr>
<http://www.var.gouv.fr>
<http://www.sigvar.org/>

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

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATIONS SUR LE RISQUE

TECHNOLOGIQUE

COMMUNE DE TOULON

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

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

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

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

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

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

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

II. Description sommaire du risque technologique:

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

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

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

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

IV. Informations générales

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

<http://macommune.prim.net>

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

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

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

ARRÊTÉ

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

Le ministre de la Défense,

- J le code de l'environnement, notamment ses articles L.515-15 à L.515-26 ;
- J le code de l'environnement, livre I^{er} - titre II relatif à l'information et à la participation de citoyens et notamment son article D.125-31 relatif aux commissions de suivi de site ;
- J le code de l'environnement, livre V- titre I relatif aux installations classées et notamment les articles R.515-39 à R.515-50 relatifs aux plans de prévention des risques technologiques ;
- J le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-1, L.230-1 et L.300-2 ;
- J le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.15-6 à L.15-8 ;
- J la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement définie aux articles R.511-9 et R.511-10 du code de l'environnement ;
- J le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- J le décret ministériel du 30 juillet 2010 autorisant l'exploitation des installations implantées dans la zone de ceinture de la pyrotechnie principale de Toulon située sur le territoire des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var) ;
- J l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;
- J l'arrêté ministériel du 20 avril 2007 fixant les règles relatives à l'évaluation des risques et à la prévention des accidents dans les établissements pyrotechniques ;
- J la décision n° 1790 du 7 juin 2006 du ministre de la défense classant la pyrotechnie principale de Toulon en opération secrète intéressant la défense nationale ;
- J l'étude de dangers jointe au dossier d'autorisation d'exploiter de mai 2008 et les informations complémentaires transmises le 19 octobre 2012 ;

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

CONSIDERANT la liste des phénomènes dangereux issue de l'étude de dangers de la pyrotechnie principale de Toulon ;

s contraintes et des règles particulières en matière d'urbanisme, de construction et d'usage ;

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

Arrête

ARTICLE 1^{ER} : Périmètre d'étude

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

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

ARTICLE 2 : Nature des risques pris en compte :

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

ARTICLE 3 : Services instructeurs

une équipe de projet interministérielle, composée de la direction départementale des territoires et de l'inspection des installations classées de la Défense du Var et de l'inspection des installations classées de la Défense de la Direction des risques technologiques de la Direction des risques technologiques prévus à l'article 1^{er}.

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

ARTICLE 4 : Personnes et organismes associés

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

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

Les réunions de travail au minimum sont organisées avec les personnes et organismes associés ou leurs représentants. La première de ces réunions est tenue au début de la procédure, lorsque l'

... mions sont adressés sous quinzaine, pour observations, aux personnes et organismes associés. N...
... vent être prises en considération que les observations faites par écrit au plus tard dans les trent...
... rs suivant la réception du compte rendu.

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

ARTICLE 5 : Modalités de concertation

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

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

... nformément à l'article R.515-50 alinéa III, pour les installations relevant du ministre de la défens...
... ont fait l'objet d'une décision ministérielle en matière de protection du secret de la défens...
... ionale, les mesures d'information et de consultation prévues au livre V titre Ier chapitre V sectio...
... sous-section I du code de l'environnement ne sont pas effectuées et le projet de plan de préventio...
... risques technologiques n'est pas soumis à enquête publique.

ARTICLE 6 : Mesures de publicité

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

... era, en outre, publié au bulletin officiel des armées.

ARTICLE 7 : Délais

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

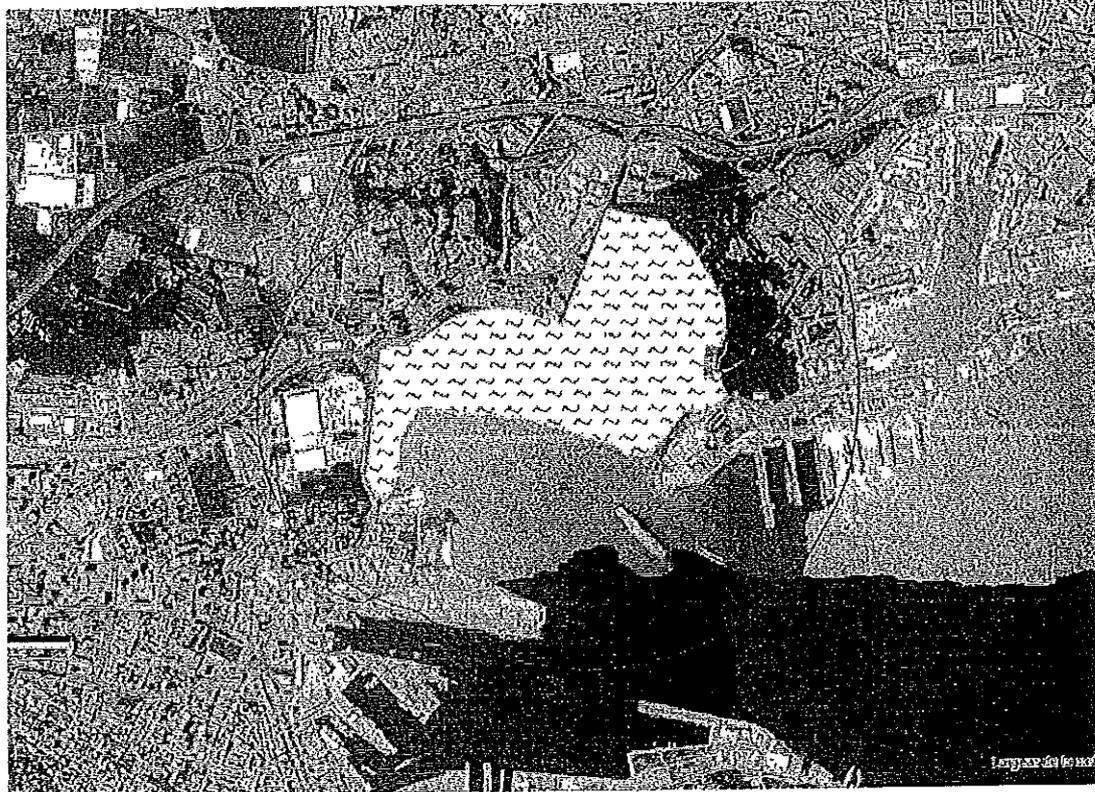
... les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleu...
... a durée des consultations, le ministre de la défense peut, par arrêté motivé, fixer un nouveau délai.

ARTICLE 8 :

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

Fait à Paris le 01 MAR 2013
Pour le Ministre et par délégation L'administratrice civile hors classe
Adjointe au sous-directeur

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



REPUBLIQUE FRANCAISE
MINISTERE DE LA DEFENSE

Arrêté

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

Le ministre de la défense,

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE

ARTICLE 1 :

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

ARTICLE 2 :

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

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

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATIONS SUR LE RISQUE SISMIQUE

COMMUNE DE TOULON

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

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

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

Un séisme est caractérisé par :

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

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

II. Le zonage sismique

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

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

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

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

La commune de TOULON est située en zone 2, sismicité faible.

III. Les règles de construction parasismique

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

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

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

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

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

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

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

industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes, parcs de stationnement ouverts au public ;

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

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

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

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

IV. Les grands principes de construction parasismique

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

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

V. Informations générales

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

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

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

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

Date d'élaboration de la fiche : avril 2011

mise à jour :

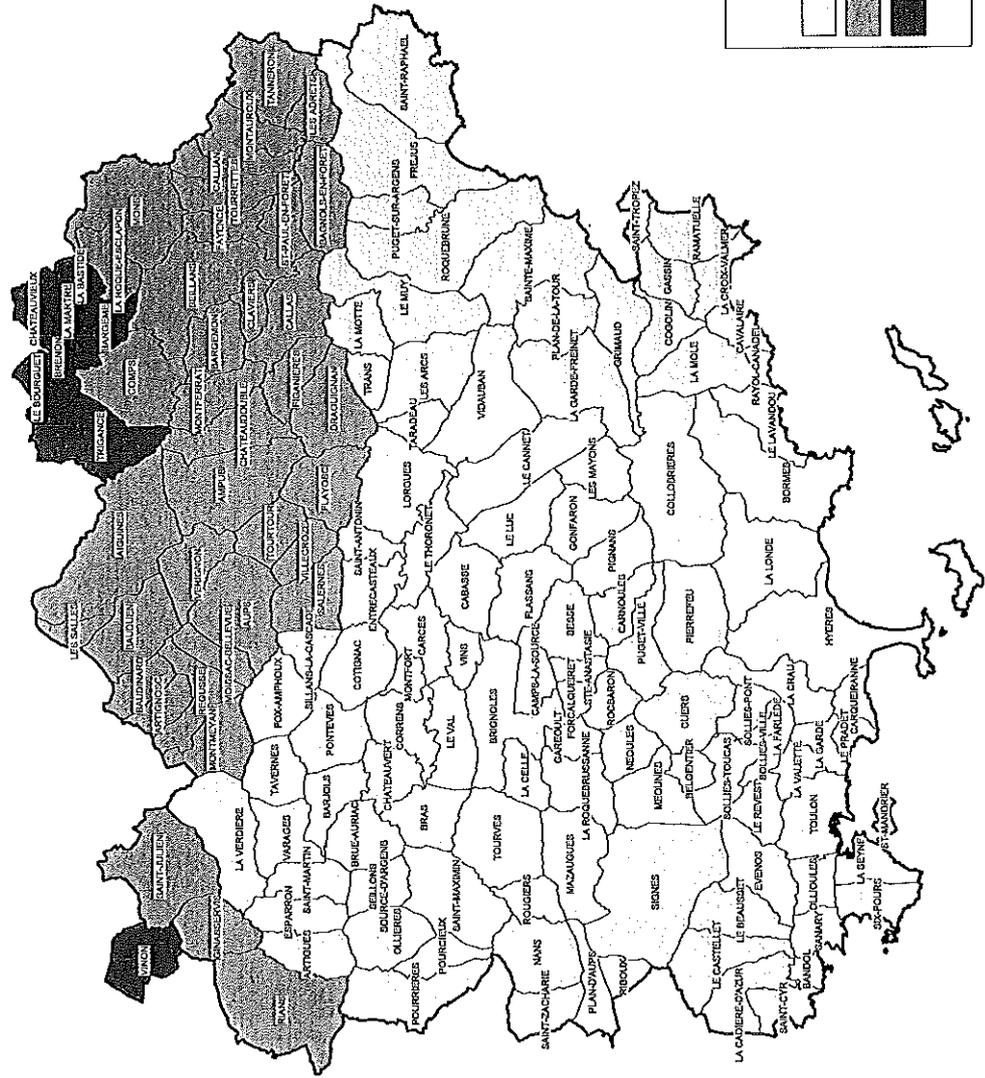
ZONES DE SISMICITE DU VAR

Décret du 22 octobre 2010



PRÉFET DU VAR

Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer



LEGENDE

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

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		2016	DEP DIR	830	COM	147 LA CRAU	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	R00980							
Propriétaire																N4(e) le 05/02/1963											
22 AV DE LA GARE																3 99 MAROC											
MEX98L																											
RUYSSEN/REMY																											
PROPRIÉTÉS BATIES																											
IDENTIFICATION DU LOCAL																											
AN	SECTION	N° PLAN	C	N° PART	VOIRIE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° N°VAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN EXO	AN RET	AN DER	FRACTION RC	FRACTION EXO	% EXO	TX EXO	COEF OM	
13	AA	520				0111	A	01	00	01001	087420	J	A	C	H	AP	6	955									P
001 LOT																230 / 1000											
R EXO																0 EUR											
R EXO																0 EUR											
R IMP																955 EUR											
R IMP																955 EUR											
PROPRIÉTÉS NON BATIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																											
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	N° PARC PRIM	SUF	CLASSE	GRS	CR	NAT CULT	HA	A	CA	CONTEANCE	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN EXO	AN RET	AN DER	FRACTION RC	FRACTION EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER			
13	AA	613		AV DE LA GARE	0110	0143	1	A	S						48	0									Failliet		
R EXO																0 EUR											
R EXO																0 EUR											
R COM																0 EUR											
R IMP																0 EUR											
R IMP																0 EUR											
TAXE AD																0 EUR											
MAJ TC																0 EUR											
MAJ TC																0 EUR											
CONT																48											

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Formulaire de publication
 (pour l'établissement d'expéditeurs, copies, etc.)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	D. N. O. Salaires : 15,00 EUR	D. N. O. VOL	Droits : 125,00 EUR N°
(1) LBF130	TAXES : SALAIRES :  TOTAL		

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
Immeuble LA CRAU (83260), 22 Avenue de la Gare
M. et Mme RUYSSSEN

L'AN DEUX MILLE ONZE
 Le SEIZE MARS

Maître Hugnette FIGAROL, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée " Alban BINDELLI- Laurence VINAI - Hugnette FIGAROL- Christophe JANET, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" dont le siège est à SOLLIES-PONT (Var), 7, Avenue Général Magnan,

A REÇU le présent acte à la requête de :
 Monsieur Remy Jacques Philippe RUYSSSEN, Mécanicien, et Madame Sabrina HAMAMES, Conseillère en Parfumerie, son épouse, demeurant ensemble à LA CRAU (83260), Avenue de La Gare N°22.

Nés savoir :
 +Monsieur à CASABLANCA (Maroc), le 05 février 1963.
 De nationalité Française.
 + Madame à CONSTANTINE (Algérie), le 27 décembre 1959.
 De nationalité Française.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de TOULON, le 10 mars 1999; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré

RR
 Y



A l'effet d'établir ainsi qu'il suit **LE MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** concernant l'immeuble situé à LA CRAU (83260), Avenue de la Gare N°22.

EXPOSE

Préalablement à ce modificatif les requérants exposent les faits et actes ci-après :

1/ Un petit immeuble situé sur la Commune de LA CRAU (83260), Avenue de la Gare N°22, comprenant un rez-de-chaussée, composé de trois locaux, un débarras, un hall et escalier et d'un étage composé d'un appartement.

+Cadastré:

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AA	550	AVENUE DE LA GARE			1	31

A fait l'objet d'un état descriptif de division reçu par Maître BRU, Notaire Associé à SOLLIES-PONT (Var), le 18 mars 1999, dont une expédition a été publiée au 2ème bureau des Hypothèques de TOULON, le 30 avril 1999, volume 1999P, N°4423.

Cet Etat Descriptif de Division a divisé ledit immeuble en TROIS LOTS, ci-après désignés :

LE LOT UN (1)

Au rez-de-chaussée : Deux pièces, un local, un wc, un sous escalier, le tout d'une surface habitable de 40,50m². (surface pondérée 60,16m²)

Droit aux parties communes générales dudit immeuble pour 281/1.000èmes.

LOT NUMERO DEUX (2)

Au rez de chaussée: deux pièces et W.C., le tout d'une surface habitable de 45,60m² (surface pondérée 48,98m²)

Droit aux parties communes dudit immeuble pour 229/1.000èmes.

LE LOT TROIS (3)

Au rez-de-chaussée : Une cage d'escalier et un escalier.

A l'étage : un appartement comprenant : cuisine, placard, salon, trois chambres, hall, wc, salle de bains, local, le tout d'une surface habitable de 87,90m² (surface pondérée 105,05m²)

Droit aux parties communes générales dudit immeuble pour 490/1.000èmes.

RR

✓
RS

TABLEAU RECAPITULATIF

Cet état descriptif de division a été résumé dans le tableau récapitulatif ci-après rapporté conformément à l'article 71 du décret n. 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par décret n. 59-90 du 7 janvier 1959.

N°LOT	QUOTE PART PARTIES COMMUNES	ETAGE	NATURE
UN	281/1.000ès	RDC	Deux pièces, sous escalier, local, w.c
DEUX	229/1.000ès	RDC	Deux pièces, w.c
TROIS	490/1.000ès	RDC ETAGE	Cage d'escalier Escalier appartement
TOTAL	1.000/1.000ès		

2/ Ces biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent, à Monsieur et Madame RUYSEN savoir :

Pour le LOT 1 en propre à Monsieur RUYSEN pour en avoir réglé le prix au moyen de fonds propres, provenant d'une donation de ses Parents.

Pour le LOT 3 à la Communauté Légale entre Monsieur et Madame RUYSEN,

En vertu d'un acte reçu par Me BRU Notaire Associé à SOLLIES-PONT le 18 mars 1999 contenant la déclaration de remploi de Monsieur RUYSEN.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON le 30 avril 1999, volume 1999P N°4430.

Pour le LOT 2 à la Communauté Légale entre Monsieur et Madame RUYSEN,

En vertu d'un acte reçu par Me HUSSON Notaire Associé à SOLLIES-PONT le 116 septembre 2004.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON le 28 Octobre 2004, volume 2004P, N°11449.

RR

V

RS

CECI EXPOSE, Monsieur et Madame Rémy RUYSSSEN, en qualité de seuls propriétaires de cet immeuble cadastré section AA, N°550 pour 131m² décident de transformer les combles au dessus du LOT 3, constituant des parties communes, en un nouveau LOT privatif.

Ainsi pour mettre l'état descriptif de division en conformité avec cette réalité, Monsieur et Madame Rémy RUYSSSEN créent un nouveau LOT privatif portant le N°4, ci-après désigné avec les autres LOT composant cet immeuble, avec une nouvelle répartition des millièmes de copropriété :

LE LOT UN (1)

Au rez-de-chaussée : Deux pièces, un local, un wc, un sous escalier, le tout d'une surface habitable de 40,50m². (surface pondérée 60,16m²)
Droit aux parties communes générales dudit immeuble pour 234/1.000èmes.

LOT NUMERO DEUX (2)

Au rez de chaussée: deux pièces et W.C., le tout d'une surface habitable de 45,60m² (surface pondérée 48,98m²)
Droit aux parties communes dudit immeuble pour 230/1.000èmes.

LE LOT TROIS (3)

Au rez-de-chaussée : Une cage d'escalier et un escalier.
A l'étage : un appartement comprenant : cuisine, placard, salon, trois chambres, hall, wc, salle de bains, local, le tout d'une surface habitable de 87,90m² (surface pondérée 105,05m²)
Droit aux parties communes générales dudit immeuble pour 472/1.000èmes.

LOT QUATRE (4)

Combles aménageables à usage d'habitation sous toiture au dessus du LOT 3 avec un accès par ce dernier Lot.
Droit aux parties communes générales dudit immeuble pour 64/1.000èmes

La nouvelle grille de répartition des millièmes a été dressée par le cabinet AEB de TOULON (83000), 168 Bd Maréchal Leclerc et demeure ci-jointe et annexée après mention.

RR

L

RR

TABLEAU RECAPITULATIF

Ce modificatif de l'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après rapporté conformément à l'article 71 du décret n. 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par décret n. 59-90 du 7 janvier 1959.

N°LOT	QUOTE PART PARTIES COMMUNES ANCIENNES/NOUVELLES	ETAGE	NATURE
UN	281/1.000ès --- 234/1.000ès	RDC	Deux pièces, sous escalier, local, w.c
DEUX	229/1.000ès --- 230/1.000ès	RDC	Deux pièces, w.c
TROIS	490/1.000ès --- 472/1.000ès	RDC ETAGE	Cage d'escalier Escalier Appartement
QUATRE	néant --- 64/1.000ès	SOUS TOIT	Combles aménageables
TOTAL	1.000/1.000ès 1.000/1.000ès		

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de TOULON (Var), conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc du notaire soussigné, 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.

RR

Y

MS

FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par Monsieur et Madame RUYSSSEN.

DONT ACTE rédigé sur SIX pages.

Fait et passé à SOLLIES-PONT

En L'Office Notarial

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, Monsieur Loïc BEAULANDE, Notaire Assistant, habilité à cet effet par acte en date du 20 avril 2010, a recueilli les signatures, puis signé.

Le notaire a été signé le même jour.

Les parties approuvent : néant

- Renvois : néant

- Mots rayés nuls : néant

- Chiffres rayés nuls : néant

- Lignes entières rayées nulles : néant

- Barres tirées dans les blancs : néant

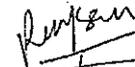
RR Y PS

ONT SIGNE :

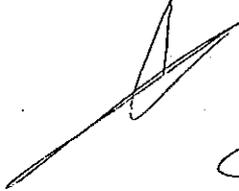
Monsieur RUYSSSEN



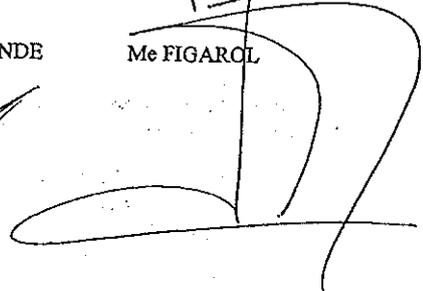
Madame RUYSSSEN



Monsieur BEAULANDE



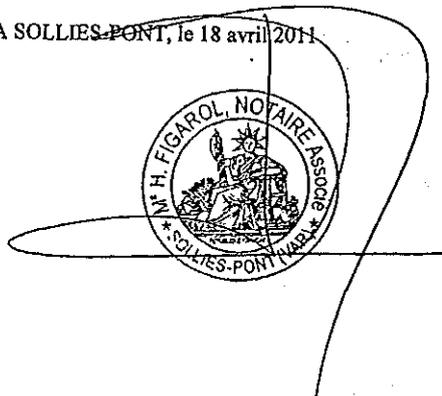
Me FIGAROL



La soussignée Maître **Huguette FIGAROL**, Notaire Associée à SOLLIES-PONT (Var) certifie la présente copie, conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication, ledit document établi sur 7 pages sans renvoi ni mot nul.

Elle certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telles qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

A SOLLIES-PONT, le 18 avril 2011



SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE I^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} — CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 — MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 — ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

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

ARTICLE 4—BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5—PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6—ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7—SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II: ENCHERES

ARTICLE 8—RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

ARTICLE 9—GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

ARTICLE 10—SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11— REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III: VENTE

ARTICLE 12 — TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

ARTICLE 13 — DESIGNATION DU SEQUESTRE ET VERSEMENT DU PRIX

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

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

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

EN CAS DE VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EN CAS DE VENTE AMIABLE

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

ARTICLE 14—VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15—PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments, fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Juge de l'Exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 16—DROITS DE MUTATION

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 17—OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 18— DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

- le tout à ses frais.

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

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 19— ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

ARTICLE 20—CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 21— TITRE DE 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.

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

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

ARTICLE 22— PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 24— DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

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

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

0 à 6.500 € = 8%

6.500 à 17.000 € = 3,30%

17.000 à 60.000 € = 2,20 %

Au-dessus de 60.000 € = 1,65 %

ARTICLE 25— ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 26 — IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n°94-624 du 21/07/94).

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

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 27 — IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

ARTICLE 28 — MISE A PRIX

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

Mise à Prix : VINGT HUIT MILLE EUROS 28 000 €

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

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

A TOULON, le Vendredi 17 Novembre 2017

F. PEYSSON - L. CHOUETTE
KALLISTE AVOCATS
Le Kalliste Bâtiment D
267 Boulevard Charles Béraud
83000 TOULON
Tél. 04 94 67 89 59

S. CAIS - E. RECOTILLET