

Me James TURNER
AARPI PLATON MAGNE TURNER
Avocats Associés
6, Rue Molière
83000 TOULON
Tél. 04.94.93.64.64

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**Cie EUROPEENNE DE GARANTIES ET
CAUTIONS**

C/

Mr NYS Jean-François

Audience d'Orientation : JEUDI 9 AVRIL 2020 à 9 Heures

**MISE A PRIX : 10.000,00 €
(DIX MILLE EUROS)**

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Poursuivie par devant le Juge de l'Exécution Immobilier près le
TRIBUNAL JUDICIAIRE de TOULON,

L'immeuble suivant :

Un appartement d'environ 26 m² au premier étage d'un immeuble sis à
CUERS (Var) 7 Place Victor Hugo.

MISE A PRIX. : 10.000,00 €
(DIX MILLE EUROS)

SAISI A L'ENCONTRE DE :

Monsieur NYS Jean-François, Jacques, né le 02/04/1980 à GUEBWILLER (68), de nationalité française, demeurant et domicilié 64 Place Jules Rovel, 88100 NEUVILLERS SUR FAVE.

A LA REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), société anonyme au capital de 160.995.996 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 382 506 079, dont le siège social est 16 Rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 LA DEFENSE CEDEX (92919), prise en la personne de son Président directeur général en exercice demeurant de droit es qualité audit siège, venant aux droits de La Société d'Assurance des crédits des Caisse d'épargne de France (SACCEF), après approbation d'un traité de fusion entre la Société Compagnie Européenne de Garanties Immobilière et la Société SACCEF en date du 30 juin 2008, selon Procès-verbal d'Assemblée Générale en date du 25 Novembre 2008.

Ayant pour Avocat **Maître James TURNER**, Membre de l'AARPI PLATON MAGNE TURNER, Avocats Associés au Barreau de TOULON, y demeurant : 6 Rue Molière, 83000 TOULON, (Toque N° 1003), lequel se constitue sur la présente et chez lequel domicile est élu.

. Suivant Commandement de payer valant saisie délivré le 3 Janvier 2020, suivant acte de Maître Pierre-Yves PICOT, Huissier de Justice associé de la SELARL PHA, Huissiers à EPINAL (Vosges),

. Suivant Jugement du TGI TOULON du 19/01/2017 et d'une hypothèque Judiciaire Définitive publiée le 04/04/2017, Vol. 2017 V N°1519 (et bordereau rectificatif publié le 04/05/2017, Vol. 2017 V N° 1935) se substituant à une provisoire publiée le 14/03/2016, Vol. 2016 V N° 1035 (et bordereau rectificatif publié le 25/05/2016, Vol. 2016 V N° 1873),

. Suivant Jugement du TGI TOULON du 25/02/2016 et d'une Hypothèque Judiciaire publiée le 22/11/2019, Vol. 2019 V N° 04658.

POUR AVOIR PAIEMENT DES SOMMES CI-APRES DEVENUES EXIGIBLES, PROVISOIREMENT ARRETEES AU 03/01/2020 :

I - En vertu du Jugement du TGI TOULON du 19/01/2017 et d'une hypothèque Judiciaire Définitive publiée le 04/04/2017, Vol. 2017 V N°1519 (et bordereau rectificatif publié le 04/05/2017, Vol. 2017 V N° 1935) se substituant à une provisoire publiée le 14/03/2016, Vol. 2016 V N° 1035 (et bordereau rectificatif publié le 25/05/2016, Vol. 2016 V N° 1873) :

. Principal	73.884,94 €
. Intérêt taux légal courant du 28/05/2015 au 28/10 2019, majorés de 5% le 01/05/2017	12.206.80 €
. Intérêts postérieurs courant du 28/10/2019, majorés.....	Mémoire
. Art. 700 + Dépens + Frais Hypothèques	<u>3.937,00 €</u>
. TOTAL, sauf Mémoire	90.028,74 €

TOTAL DE LA CREANCE SAUF MEMOIRE, quatre-vingt-dix mille vingt-huit euros et soixante-quatorze centimes

II- En vertu du Jugement du TGI TOULON du 25/02/2016 et d'une Hypothèque Judiciaire publiée le 22/11/2019, Vol. 2019 V N° 04658 :

. Principal	95.733,29 €
. Intérêt taux conventionnel de 4,30 % l'an courant du 20/05/2015 au 20/12/2016	6.541,34 €
. Art. 700 + Dépens + Frais Hypothèques	4.402,00 €
- Versement partiel du 20/12/2016	<u>- 32.126,13 €</u>
. Intérêts au taux conventionnel de 4,30% l'an courant du 20/12/2016 au 28/10/2019	9.160,32 €
. Intérêt postérieurs au 28/10/2019 4,30% l'an jusqu'au paiement	<u>Mémoire</u>
. TOTAL, sauf Mémoire	83.710,56 €

TOTAL DE LA CREANCE SAUF MEMOIRE, quatre-vingt-trois mille sept cent dix euros et quatre-vingt-deux centimes.

. Coût acte 575,86 €

. **Soit la somme totale, sauf Mémoire de :** **174.315,16 €**
=====

Sans préjudice de tous autres dus, notamment des frais judiciaires, et de ceux d'exécution.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de TOULON, le 6 Février 2020, Vol. 2020 S N° 9 et saisie rectificative publiée le 14/02/2020, Vol. 2020 S N° 10.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Dans un ancien immeuble sis à CUERS (Var), 7 Place Victor Hugo, cadastré Section AB N° 257 pour 40 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division dressé par Maître MARTIN, Notaire, le 19 Octobre 1984, publié le 14 Novembre 1984, Vol. 6347 N° 13, à savoir le lot N° 2 du règlement de copropriété soit :

- UN APPARTEMENT au premier étage d'un immeuble élevé de deux étages sur rez-de-chaussée à usage de remise, occupé par Monsieur LEDANOIS Martiel, selon contrat de location non meublée, avec prise d'effet au 1er Janvier 2019, d'une durée de trois ans, moyennant un loyer mensuel de 300 € et 10 € de provision sur charges.

Cet appartement, d'une superficie d'environ 26, 20 m² se composant de :

- Une cuisine : de la cage d'escalier on y accède par une porte en bois. Pièce éclairée par une fenêtre menuiserie bois ancienne sans volets. Le plafond et pans de mur sont peints, le sol carrelé. La pièce dispose d'un évier vétuste et d'un tableau électrique ancien.
- Une chambre : éclairée par une fenêtre menuiserie bois donnant sur la place Victor Hugo, avec volets. Le plafond et les pans de murs sont peints, le sol carrelé. Le tout ancien.
- Une salle d'eau avec toilettes : pièce équipée d'un lavabo, d'un cabinet de douche et d'un cabinet d'aisance. La peinture plafond et murale est passée. Le carrelage du sol ancien.

Production d'eau chaude par cumulus électrique. Chauffage individuel par convecteur électrique.

Immeuble sans ascenseur situé dans le centre-ville de CUERS, sans Syndic, donnant sur une placette.

Façade : enduit gris ancien. Cage d'escalier : étroite sans ascenseur.

Et plus amplement décrit, notamment quant à la composition, aux surfaces, aux éventuelles locations en cours, dans le procès-verbal descriptif en date du 21 Janvier 2020, dressé par Maître Patrick LAURE, Huissier de Justice à TOULON (Var).

Le tout figurant au cadastre de la Ville de CUERS (Var), tel que cela résulte de l'extrait de matrice cadastrale, ci-après reproduit :

PROPRIETES BATIES

Section	N° du Plan	N° de Voirie	Nature et Nom de la Voie ou lieudit	Code Voie Clé	Nature
AB	257	7	PL VICTOR HUGO 001 lot 00000é 0/0	0520	AP

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les renseignements ci-dessous donnés concernant l'origine de propriété le sont sans aucune garantie et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de vente puisse en aucune façon être inquiété, ni recherché pour quelque cause que ce soit.

DETAIL DE L'ORIGINE :

Immeuble acquis selon acte reçu par Maître THIBAUT-LEBEAU, Notaire à CUERS (Var), le 30/01/2007, publié au 2^{ème} Bureau du SPF de TOULON, le 23/02/2007, Vol. 2007 P N° 2042.

CLAUSES SPECIALES

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION :

Ce document fera l'objet d'une annexion ultérieure.

CLAUSE TERMITES :

Il est joint au présent :

L'Arrêté Préfectoral du 26 Octobre 2001 applicable à compter du 6 Octobre 2001, délimitant les zones contaminées par les termites.

L'immeuble objet de l'adjudication est situé dans une zone contaminée par les termites et il est joint un ETAT PARASITAIRE, attestant d'une absence d'indices d'infestation de termites, dressé par la Sté NOSTIKA Expertises, le 21 Janvier 2020.

CLAUSE SATURNISME :

- L'Arrêté Préfectoral du 14 Mai 2001 applicable à compter du 01/10/2001.

L'immeuble objet de l'adjudication, construit après 1948, bien que situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral en date du 14 Mai 2001 ci-après annexé, n'est pas soumis à l'obligation d'établissement d'un état des risques d'accessibilité au plomb.

CLAUSE AMIANTE :

- Un RAPPORT de REPERAGE DES PRODUITS ET MATERIAUX SUSCEPTIBLES de CONTENIR de L'AMIANTE dressé le 24 Janvier 2020 par l'EURL NOSTIKA Expertises, conformément aux Articles R 1334-14 à R 1334-29 et R 1336-5 du Code de la Santé Publique, aux Décrets des 12 Septembre 1997, 13 Septembre 2001 et 3 Mai 2002 et Arrêté du 22/08/2002, révélant que dans l'immeuble visité, il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

- Un Diagnostic de Performance Energétique est annexé, dressé le 24 Janvier 2020 par la Sté NOSTIKA Expertises, en application des Décrets N° 2006-1114 du 5 Septembre 2006, N° 2006-1147 du 14 Septembre 2006, Arrêtés du 15 Septembre 2006, 17/10/2012 et 24/12/2012.

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

- Un diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité dressé par la Sté NOSTIKA Expertises le 24 Janvier 2020.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

- Un état des risques et pollutions dressé le 24 Janvier 2020.

LOI CARREZ

Conformément à la Loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et au Décret N° 97-532 du 23 Mai 1997, il est joint au présent :

Un Certificat de Superficie et son annexe, dressé par la Sté NOSTIKA Expertises, le 24 Janvier 2020.

DIVERS

Est également annexé le contrat de location pour locaux non meublés, en date du 17/12/2018.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante et tous vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'Article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

Société Civile Professionnelle
Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice
Patrick LAURE & Henri ALDEGUER
17, avenue Vauban
83000 TOULON
tél. : 04.94.92.22.90
fax. : 04.94.22.97.43

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT ET UN JANVIER

A LA REQUETE DE :

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), Société Anonyme au capital de 160.995.996€, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B382 506 079, dont le siège social est 16 Rue Hoche, Tour Kupka B – TSA 39999 à LA DEFENSE CEDEX (92919), prise en la personne de son président directeur général en exercice demeurant de droit es qualité audit siège, venant au droit de La Société d'Assurances des crédits des Caisses d'Epargne de France (SACCEF), après approbation d'un traité de fusion entre la Société Compagnie Européenne de Garanties Immobilière et la Société SACCEF en date du 25 Novembre 2008.

LAQUELLE NOUS REQUIERT

De procéder à un descriptif d'un bien appartenant à Monsieur NYS Jean-François, sis à CUERS, 7 Place Victor Hugo, cadastré Section AB N°257 pour 40ca, à savoir le lot N°2 du règlement de copropriété, et ce suite à un commandement valant saisie en date du 03 Janvier 2020 demeuré infructueux.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je, Patrick LAURE, Huissier de Justice associé de la Société Civile Professionnelle Patrick LAURE et Henri ALDEGUER, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, audienciers près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON, VAR, y demeurant 17 avenue Vauban, soussigné.

EXPEDITION

Certifie m'être transporté ce jour à 09h00, à CUERS (VAR), 7 Place Victor Hugo, où accompagné de Monsieur COTTURA, diagnostiqueur, j'ai rencontré Monsieur Martial LEDANOIS, locataire du lot 2, auquel j'ai décliné mon identité et l'objet de ma mission :

DESCRIPTIF

Dans ancien immeuble sis à CUERS (VAR), 7 Place Victor Hugo cadastré Section AB N°257 pour 40ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division dressé par Maître MARTIN, notaire, le 19 Octobre 1984, publié en le 14 Novembre 1984, Vol. 6347 N°13, à savoir le lot N°2 du règlement de copropriété, soit un appartement au premier étage d'un immeuble élevé de deux étages sur rez-de-chaussée à usage de remise, occupé par Monsieur LEDANOIS Martial, selon contrat de location non meublée, avec prise d'effet au 1^{er} Janvier 2019, d'une durée de trois ans moyennant un loyer mensuel de 300 euros, et 10 euros de provision pour charges.

Appartement d'une superficie d'environ 26,20 m², se composant de :

- Cuisine
- Chambre
- Salle d'eau avec toilettes

Production d'eau chaude par cumulus électrique.

Chauffage individuel par convecteur électrique.

CUISINE (Photo 4)

De la cage d'escalier, on y accède directement par une porte en bois.

Pièce éclairée par une fenêtre menuiserie bois ancienne sans volets.

Plafond et pans de mur peints.

Sol carrelage.

Un évier vétuste.

Tableau électrique ancien.

CHAMBRE (Photos 5 – 6)

Pièce éclairée par une fenêtre menuiserie bois donnant sur la place Victor Hugo, avec volets.

Plafonds et murs peints.

Sol : carrelage.

Le tout ancien.

SALLE D'EAU (Photos 7 – 8)

Pièce équipée d'un lavabo, une cabine douche et un cabinet d'aisance.

Peinture plafond murale passée.

Carrelage sol ancien.

Immeuble sans ascenseur situé dans le centre-ville de CUERS, sans syndic, donnant sur une placette.

Façade : enduit gris ancien.

Cage d'escalier étroite sans ascenseur.

A l'appui de mes constatations, j'annexe 08 photographies, copie du bail et les diagnostics obligatoires.

Et de tout ce que dessus nous avons fait et dressé le présent procès-verbal de DESCRIPTIF, sous les plus expresses réserves de notre requérant pour servir et valoir ce que de droit.





PHOTO 1



Photo 2



PHOTO 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



PHOTO 8

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 6165 CEGC NYS

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

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 2 Etage: 1er Adresse : Bâtiment 7 place Victore Hugo 83390 CUERS	Réf. Cadastre : AB - 257 Bâti : Oul Mitoyenneté : Oul Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997
Propriétaire : SA CEGC NYS	

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
26,20 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, 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 et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 271 kWh_{ep}/m².an		Estimation des émissions : 12 kg_{eqCO2}/m².an	
Logement économe 		Faible émission de GES 	
Logement énergivore		Forte émission de GES	

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

GAZ

Sans objet

Absence d'installation de gaz intérieure

ERP

Le bien objet de l'expertise se situe dans une zone soumise
à des mesures de prévention : (Sols argileux) Niveau de risque moyen
Le bien se situe dans une zone de sismicité faible

Radon : Niveau 3

Extraits des documents de référence consultables sur internet
et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

PRÉFECTURE DU VAR

N° / Service

Arrêté préfectoral
délimitant les zones contaminées par les termites

5068

Le Préfet du Var, Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu la loi n° 99-471 du 8 juin 1999,
Vu le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000,
Vu l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble,
Vu le code de la construction et de l'habitation,
Vu le code pénal et notamment les articles 121-2, 131-13, 131-41 et 132-11,
Vu la circulaire ministérielle (Equipe-Transports et logement) DGUHC N° 2001-21 du 23 mars 2001 relative à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,
Vu les éléments complémentaires au rapport de la DDE du Var en date du 12 décembre 2000 motivant la délimitation de zones contaminées par les termites,
Vu les avis des conseils municipaux des 69 communes du département, contaminées par les termites
Sur proposition du directeur départemental de l'équipement :

ARRETE

Article 1^{er} :

les communes du Département du Var désignées ci-après, sont classées en zones contaminées par les termites. Pour chacune d'elles la totalité du territoire communal est concerné.

Les Arcs, Aups, Bandol, Barjols, Le Beausset, Besse S/Issole, Bormes les Mimosas, Brignoles, La Cadière d'Azur, Le Cannet des Maures, Carcès, Camoules, Carqueiranne, Le Castellet, Cavalaire S/Mer, Cogolin, La Crau, La Croix Valmer, Cuers, Draguignan, Evenos, La Farède, Flassans S/Issole, Flayosc, Forcalqueiret, Fréjus, La Garde, Garéoult, Grimaud, Hyères, La Londe-les-Maures, Lorgues, Le Luc-en-Provence, Montfort S/Argens, Le Muy, Ollioules, Pierrefeu, Plan de la Tour, Le Pradet, Puget sur Argens, Ramatuelle, Régusse, Le Revest-les-Eaux, Rians, Roquebrune S/Argens, Ste Anastasie, St Antonin du Var, St Cyr S/Mer, St Mandrier, Ste Maxime, St Maximin la Ste Baume, St Raphaël, St Tropez, St Zacharie, Salernes, Sanary S/Mer, La Seyne S/Mer, Signes, Six-Fours-les-Plages, Solliès-Pont, Solliès-Toucas, Solliès-Ville, Toulon, Trans en Provence, Le Val, La Valette du Var, Vidauban, Villecroze, Vins sur Caramy.

La carte et la liste des communes contaminées visées ci-dessus, sont jointes en annexes.

Article 2 :

Dans les zones délimitées par le présent arrêté, un état parasitaire de moins de trois mois est annexé à tout acte authentique de vente ou d'achat d'un immeuble bâti. Il est établi conformément au modèle défini par l'arrêté du 10 août 2000.

Article 3 :

Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Article 4 :

Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par la présence de termites si l'état mentionné à l'article 2 n'est pas annexé aux actes susmentionnés.

Article 5 :

Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration à la mairie du lieu où se situe le bien par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire et dans les copropriétés, au syndicat de copropriétaires pour les parties communes (Décret 2000-613 article 4). La non observation de cette obligation est punie des peines prévues pour les contraventions de 3^{ème} classe.

Article 6 :

En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans les zones énumérées à l'article 1, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge. Le fait de ne pas avoir exécuté l'incinération ou le traitement est puni des peines prévues pour les contraventions de 5^{ème} classe.

Article 7 :

Les communes qui auraient pris un arrêté municipal antérieur à la loi susvisée et à ses textes d'application, devront le mettre en concordance avec l'ensemble de ces dispositions ainsi qu'avec celles du présent arrêté.

Article 8 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental de l'équipement, les maires des communes du Var visées à l'article 1^{er}, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, et affiché pendant trois (3) mois dans les mairies concernées.

Mention de l'arrêté et des modalités de consultation de celui-ci est insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

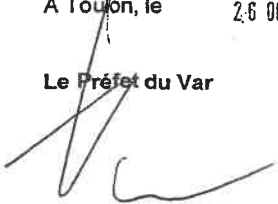
L'arrêté et ses annexes peuvent être consultés dans les mairies des communes concernées et à la préfecture.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera transmise :

- au président du Conseil supérieur du notariat,
- au président de la Chambre départementale des notaires du Var
- aux bâtonniers de l'Ordre des avocats des Barreaux constitués près les tribunaux de grande instance de TOULON et de DRAGUIGNAN
- aux maires des communes du département du Var visées à l'article 1^{er} pour affichage pendant trois (3) mois. Il prendra effet à compter du 1^{er} jour de son affichage.

A Toulon, le 26 OCT. 2001

Le Préfet du Var


Daniel CANEPA

**Liste des communes contaminées
par les termites
Département du Var
Situation au 16/10/2001**

Code INSEE	Communes
004	Les Arcs
007	Aups
009	Bandol
012	Barjols
016	Le Beausset
018	Besse sur Issole
019	Bormes les Mimosas
023	Brignoles
027	La Cadière d'Azur
031	Le Cannet des Maures
032	Carcès
033	Carnoules
034	Carqueiranne
035	Le Castellet
036	Cavalaire sur Mer
042	Cogolin
047	La Crau
048	La Croix Valmer
049	Cuers
050	Draguignan
053	Evenos
054	La Farlède
057	Flassans sur Issole
058	Flayosc
059	Forcalqueiret

Code INSEE	Communes
061	Fréjus
062	La Garde
064	Garéoult
068	Grimaud
069	Hyères
071	La Londe les Maures
072	Lorques
073	Le Luc en Provence
083	Montfort sur Argens
086	Le Muy
090	Ollioules
091	Pierrefeu
094	Plan de la Tour
098	Le Pradet
099	Puget-sur-Argens
101	Ramatuelle
102	Régusse
103	Le Revest les Eaux
104	Rians
107	Roquebrune S/Argens
111	Ste Anastasie
112	St Cyr sur Mer
115	Ste Maxime
116	St Maximin la Ste Baume
118	St Raphaël

Code INSEE	Communes
119	St Tropez
120	St Zacharie
121	Salernes
123	Sanary sur Mer
126	La Seyne sur Mer
127	Signes
129	Six-Fours les Plages
130	Solliès-Pont
131	Solliès-Toucas
132	Solliès-Ville
137	Toulon
141	Trans en Provence
143	Le Val
144	La Valette du Var
148	Vidauban
149	Villecroze
151	Vins sur Caramy
153	St Mandrier
154	St Antonin du Var

Total : 69 communes contaminées

**ALPES DE HAUTE
PROVENCE**

VAUCLUSE

Centre Var et Nord Var

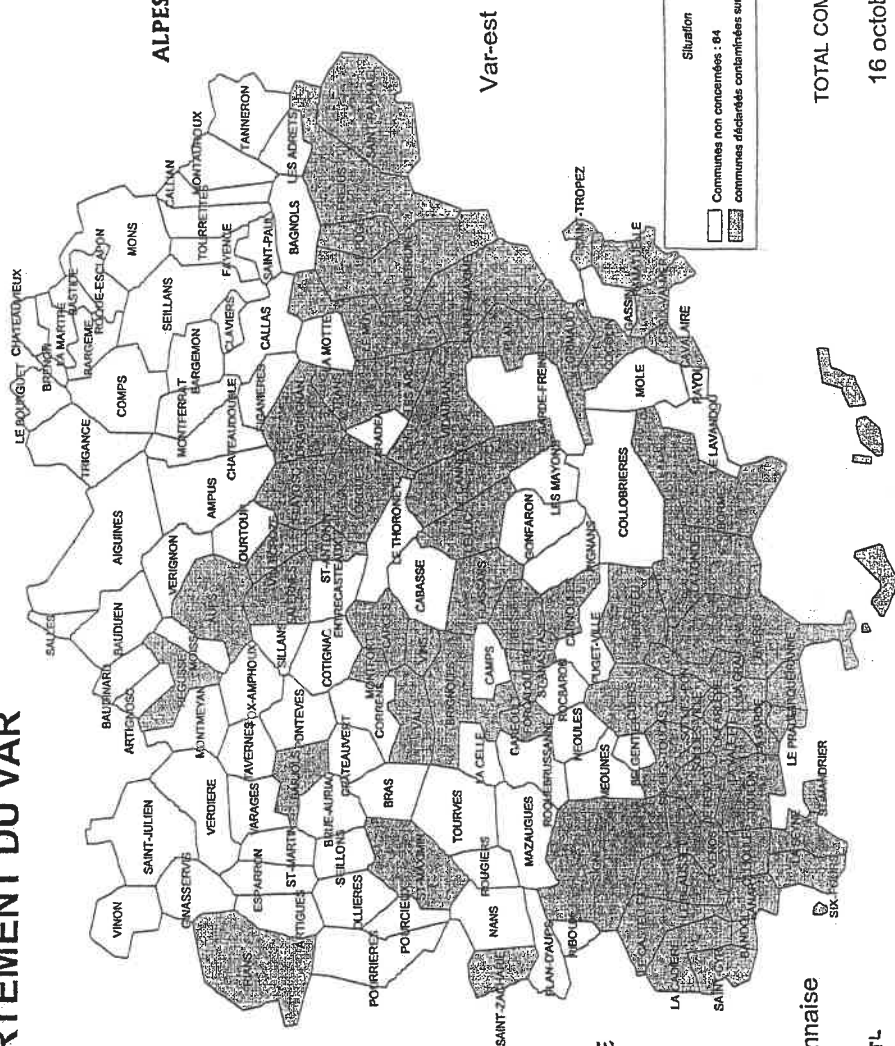
BOUCHES DU RHONE

Sud et agglomération toulonnaise

DDE du Var - SCPH - BAPTL

TOTAL COMMUNES : 153

16 octobre 2001

**Situation**

84

Communes non concernées : 84
communes déclarées contaminées sur la base de foyers identifiés : 69

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	
Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.	
A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS	
Localisation du ou des bâtiments	
Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement	Descriptif du bien : Appartement de 2 pièces au 1er étage comprenant : 1 séjour/cuisine, 1 chambre, 1 salle d'eau/WC
Adresse : Bâtiment 7 place Victore Hugo 83390 CUERS	
Nombre de Pièces : 2	Encombrement constaté : Néant
Numéro de Lot :	Situation du lot ou des lots de copropriété
Référence Cadastre : AB - 257	Etage : 1er
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Bâtiment :
	Porte :
	Escalier :
	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant
B DESIGNATION DU CLIENT	
Désignation du client	
Nom / Prénom : SA CEGC NYS	
Qualité : Banque	
Adresse : 16 Rue Hoche Tour Kupka B 92919 NANTERRE CEDEX	
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :	
Nom / Prénom :	
Qualité :	
Adresse :	
Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Aucun	
C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Identité de l'opérateur de diagnostic	
Nom / Prénom : COTTURA Laurent	Organisme d'assurance professionnelle : AXA Assurance
Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL NOSTIKA Expertises	
Adresse : 32 Rue du docteur Coulet 83220 Le Pradet	
N° siret : 509 764 528 00022	N° de contrat d'assurance : 10147629504
N° certificat de qualification : CPDI2353	
Date d'obtention : 23/10/2018	Date de validité du contrat d'assurance : 01/01/2021
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert	
Espace Performance Bat K	
Parc d'Affaires	
35760 SAINT-GRÉGOIRE	

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'infestation (3) *	Commentaires
Ter			
Chambre	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice	Des éléments en bois ne sont pas accessibles, car recouvert de plâtre.
Salle d'eau/WC	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice	Des éléments en bois ne sont pas accessibles, car recouvert de plâtre.
Séjour/Cuisine	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice	Des éléments en bois ne sont pas accessibles, car recouvert de plâtre.

LEGENDE

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

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION
F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Plenum inaccessible dans toutes les pièces (volume situé entre le plafond rapporté et le plancher haut)
Présence éventuelle de champignons lignivores, d'insectes à larves xylophages et autres dans les parties non visibles.

Toutes les parties bois prises dans la maçonnerie, toutes les parties inaccessibles sans destruction (faces cachées des menuiseries ; éléments bois sous-sol carrelé, doublages murs et plafonds...) les solivages bois recouverts par des matériaux divers

Notre responsabilité ne saurait être engagée pour les locaux ou endroits non accessibles ou non visibles du fait de leur encombrement le jour de la visite

Les parties communes ne font pas parties de ce diagnostic,

C MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES**1. examen visuel des parties visibles et accessibles :**

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

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

RESULTATS

Absence d'indices d'infestation de termites

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **23/07/2020**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

EURL NOSTIKA
LAURENT COTTURA

3, rue du Maréchal Foch

83220 LE PRADET

06 13 23 72 23 / 09 43 16 35 8

SIRET : 519 764 526 000 22

Référence : 6165 CEGC NYS T

Fait à : Le Pradet le : 24/01/2020

Visite effectuée le : 21/01/2020

Durée de la visite :

Nom du responsable : COTTURA Laurent

Opérateur : Nom : COTTURA

Prénom : Laurent

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

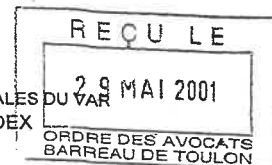
Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CGH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.



PREFECTURE DU VAR

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
Cité Sanitaire, avenue Lazare Carnot, 83076 TOULON CEDEX



Arrêté préfectoral en date du 14 mai 2001
portant création et délimitation d'une zone à risque d'exposition au plomb
dans le département du Var

Le Préfet du VAR,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de la santé publique, notamment les articles L.1311-1, L.1311-2, L.1311-4, L.1311-26 à L.1336-4, L.1312-1, L.1421-4, L.1422-1, L.1416-1, L.1421, complétés par les nouveaux articles L.1334-1 à L.1334-5 et R.32-1 à R.32-12 ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2212-2 et suivants, dont le 5^{ème} ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article R.123-19 ;

VU le nouveau code pénal, notamment les articles 223-1 et 225-14 ;

VU le code civil, notamment les articles 1382 et suivants ;

VU le code du travail ;

VU le code de la sécurité sociale ;

VU la loi N° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, notamment son article 123 ;

VU le décret N° 99-484 du 9 juin relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.1334-5 du code de la santé publique et le modifiant ;

VU l'arrêté du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R.32-12 du code de la santé publique ;

VU la circulaire interministérielle (Santé - Equipement) DGS/VS3 N° 99/533 et UHC/QC/18 N° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme ;

Vu la circulaire N°DGS/SD7C/2001/27 du 16 janvier 2001 et UHC/QC/1 2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L.1334-5 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

VU le rapport conjoint de la DDASS et de la DDE, en date du 26 mai 2000 motivant la mise en place des zones à risque d'exposition au plomb dans le département du Var ;

VU les observations émises par les maires, ou le cas échéant les présidents des établissements publics de coopération intercommunale ayant compétence en matière de logement, suite à la lettre du Préfet en date du 24 janvier 2000 ;

VU l'avis des conseils municipaux, ou le cas échéant des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale ayant compétence en matière de logement, selon un délai imparti de deux mois à compter de la saisine, en date du 24 janvier 2000, par le Préfet, des maires ou des présidents des établissements publics concernés.

VU l'avis du conseil départemental d'hygiène en date du 14 juin 2000 qui a émis un avis favorable, à l'unanimité des membres présents, pour délimiter une zone à risque d'exposition au plomb étendue à tout le département du Var et concernant les immeubles d'habitation construits avant 1948.

Considérant :

- que la loi précitée impose la délimitation de zones à risque d'exposition au plomb au niveau de chaque commune ;
- qu'aucun cas de saturnisme avéré n'a été déclaré à ce jour en application de l'article L.1334-1 du code de la santé publique ;
- qu'il n'existe pas d'immeubles ou de zones d'accessibilité au plomb recensés à ce jour ;
- que les décrets d'application récents ne permettent pas la création de zones à risque d'exposition au plomb, par commune, à la date de la parution des textes, au motif que cette création nécessite l'établissement d'un recueil de données exhaustives et précises, inexistant à ce jour ;
- que le risque d'accessibilité au plomb concerne l'ensemble des immeubles d'habitation construits avant 1948 ;

ARRETE

Article 1 : L'ensemble du département du Var est classé zone à risque d'exposition au plomb, pour ce qui concerne les immeubles d'habitation construits avant 1948.

Article 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb sera annexé à tout contrat ou avant contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté, en tout ou partie, à l'habitation et construit avant 1948. Cet état devra avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

Article 3 : Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

Article 4 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne pourra être stipulée en raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état mentionné à l'article 2 précité n'est pas annexé aux actes susvisés.

Article 5 : L'état des risques d'accessibilité au plomb sera dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L.111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction, assuré pour cette mission et en application de la circulaire DGS/UHC du 16 janvier 2001 susvisée.

Article 6 : Lorsque l'état annexé à l'acte authentique de vente révélera une accessibilité au plomb au sens de l'article R.32-12 du code de la santé publique, le vendeur, ou son mandataire, en informera sans délai le Préfet, la DDASS (service santé - environnement) et la DDE (service des constructions publiques et de l'habitat). Les procédures prévues aux articles L.1334-1 à L.1334-4 pourront être mises en œuvre et, si nécessaire, simultanément aux articles L.1311-4, L.1311-26 et suivants, L.1331-24 et L.1336-3, conformément à l'article R.32-7 du code de la santé publique. Les coordonnées du vendeur, de l'acquéreur, ou de leurs mandataires, devront être signalées à la DDASS et la DDE dans le cas de peintures dégradées contenant une concentration en plomb supérieure à la norme.

Article 7 : Lorsque l'état révélera la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil défini à l'article R.32-2 du code de la santé publique, il lui sera annexé une note d'information générale à destination du vendeur, ou de son mandataire, lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants ou pour les personnes physiques ou morales éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cet état sera tenu à disposition des agents mentionnés aux articles L.1422-1 et L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, qu'aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

Article 8 : La procédure d'urgence citée à l'article 6 pourra également être engagée, selon l'article L.1334-1 du code de la santé publique pour toute détection de plombémie dont la teneur en plomb est mentionnée dans la circulaire susvisée du 30 août 1999.

Article 9 : Cet arrêté sera affiché pendant un mois dans chaque mairie et inséré dans deux journaux locaux. Il prendra effet à compter du premier jour qui suit le mois d'affichage dans chaque mairie.

Article 10 : Une copie de cet arrêté sera adressée, sans délai, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires du Var ainsi

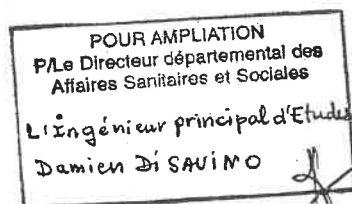
qu'aux barreaux constitués près les Tribunaux de Grande Instance de Toulon et de Draguignan en application de l'article R.32-9 du code de la santé publique.

Article 11 : le présent arrêté sera applicable à compter du ~~1^{er} octobre 2001~~ 1^{er} octobre 2001. Il pourra être révisé ultérieurement selon les dispositions édictées à l'article L.1334-5 du code de la santé publique si un historique constitué par la connaissance de cas de saturnisme avéré et les états de risque d'accessibilité au plomb mentionnés à l'article 5 de cet arrêté permettaient de délimiter avec plus de précision de telles zones.

Article 12: Le secrétaire général de la préfecture du Var, les sous-préfets de Brignoles et de Draguignan, le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, le directeur départemental de l'équipement, le directeur départemental de l'emploi et de la solidarité, les maires du département, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

A Toulon, le

14 MAI 2001



Daniel CANEPA

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

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

A	INFORMATIONS GENERALES	
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement		Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)		Bâtiment :
Nombre de Locaux : 2		Porte :
Etage : 1er		Propriété de: SA CEGC NYS
Numéro de Lot :		Tour Kupka B 16 Rue Hoche
Référence Cadastre : AB - 257		92919 NANTERRE CEDEX
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997		
Adresse : Bâtiment 7 place Victore Hugo		
83390 CUERS		
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SA CEGC NYS		Documents fournis : Néant
Adresse : Tour Kupka B 16 Rue Hoche		Moyens mis à disposition : Néant
92919 NANTERRE CEDEX		
Qualité : Banque		
A.3	EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 6165 CEGC NYS A		Date d'émission du rapport : 24/01/2020
Le repérage a été réalisé le : 21/01/2020		Accompagnateur : Aucun
Par : COTTURA Laurent		Laboratoire d'Analyses : AIR LAB
N° certificat de qualification : CPDI2353		Adresse laboratoire : 30 Av du Château de Jouques 13420 Gémenos
Date d'obtention : 06/12/2018		Numéro d'accréditation :
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :		Organisme d'assurance professionnelle : AXA Assurance
I.Cert		Adresse assurance : 81 Bd Pierre Premier 33110 LE BOUSCAT
Espace Performance Bat K		N° de contrat d'assurance : 10147629504
Parc d'Affaires		Date de validité : 01/01/2021
35760 SAINT-GRÉGOIRE		
Date de commande : 24/01/2020		
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise		Date d'établissement du rapport :
		Fait à Le Pradet le 24/01/2020
		Cabinet : NOSTIKA Expertises
		Nom du responsable : COTTURA Laurent
		Nom du diagnostiqueur : COTTURA Laurent

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

6165 CEGC NYS A

NOSTIKA Expertises

RCS TOULON -RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B

C SOMMAIRE

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

D CONCLUSION(S)

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante**

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante d'après la liste A et la liste B de matériaux figurant en annexe 13-9 du code de la santé publique.

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 21/01/2020

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

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

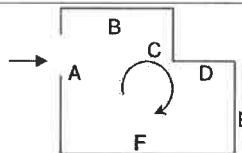
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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

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

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :

**G RAPPORTS PRECEDENTS**

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visité	Justification
1	Chambre	1er	OUI	
2	Salle d'eau/WC	1er	OUI	
3	Séjour/Cuisine	1er	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

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

ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLAN DE L'IMMEUBLE - PROPOSÉ			
N° dossier : 6165 CEGC NYS		Adresse de l'immeuble : Bâtiment 7 place Victore Hugo 83390 CUERS	
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis N°1	

Séjour/Cuisine

Chambre

Salle d'eau/WC

Amiante

Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

Je soussigné, **Philippe TROYAUX**, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur COTTURA Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel LCert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention Amiante Avec Mention**
Date d'effet : 06/12/2018 - Date d'expiration : 05/12/2023

Amiante sans mention Amiante Sans Mention®
Date d'effet : 06/12/2018 - Date d'expiration : 05/12/2023

Gaz Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 08/03/2018 - Date d'expiration : 07/03/2023

Termites Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
Date d'effet : 23/10/2018 - Date d'expiration : 22/10/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
 Edité à Saint-Gregoire, le 14/12/2018.

* Mélanges de la série des mouillures en produits de la série A et des mouillures en produits de la série B et des mouillures primaires de l'élan de conservation, des mouillures et produits de la série A dans les mouillures autres que ceux relatifs au 1^{er} mélange.

[illegible]

I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnosticneur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K 35760 Saint-Grégoire



CBE 06 Feb 13 10:21:27

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

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

A INFORMATIONS GENERALES

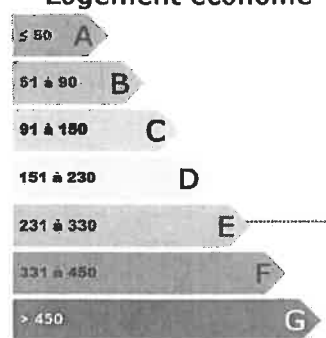
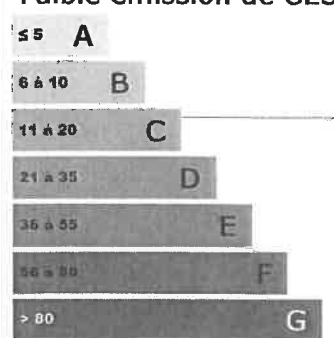
Date du rapport : 24/01/2020 N° de rapport : 6165 CEGC NYS Valable jusqu'au : 23/01/2030 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 1950 Surface habitable : 26 m²	Diagnostiqueur : COTTURA Laurent Signature : 
Adresse : 7 place Victore Hugo Bâtiment 83390 CUERS INSEE : 83049 Etage : 1er N° de Lot : Propriétaire : Nom : SA CEGC NYS Adresse : Tour Kupka B 16 Rue Hoche 92919 NANTERRE CEDEX	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ep})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 1 517	3 914	210,00 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 1 236	3 195	136,00 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	2 755	7 109	438,00 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 271 kWh _{ep} /m².an	Estimation des émissions : 12 kg _{eqCO2} /m².an
Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*	
Logement économe 	Faible émission de GES 
Logement énergivore	Forte émission de GES

* rayer la mention inutile

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS**C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT****TYPE(S) DE MUR(S)**

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu	9,38	Extérieur	45	Non isolé
Mur 2	Simple briques pleines	5,06	Circulation	9	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Inconnu	26,19	Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Inconnu	26,19	Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	1,8	Circulation - Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	,44	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	3,9	Extérieur	Oui	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	
Convecteur électrique NFC	Electrique		94,05%	NA		Non requis	Individuel	
Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage								
Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 26,19 m²)								
TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -								
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		53,28%	NA		Non requis	Individuel	
C.4	DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION							
TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION								
Type de système						Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe	
Ventilation naturelle par conduit						Non	Non	
C.5	DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -							
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :				Néant				

NOTICE D'INFORMATION**Pourquoi un diagnostic**

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

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Usages recensés

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

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

Variations des conventions de calcul**et des prix de l'énergie**

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

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

Énergies renouvelables

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

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages**Eclairage :**

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Recommandation 1	Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité.	271				
Recommandation 1	Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.	271				
Recommandation 1	L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	271				
Recommandation 1	Pour les bâtiments anciens: les parois anciennes possèdent un équilibre hygrothermique qui doit être préservé. Il ne faut pas mettre en place de produit étanche (enduit, revêtement, isolant). Toujours choisir des matériaux perméables à la vapeur d'eau ($Z < 4$, $\mu = 1$)	271				
Recommandation 2	Remplacement des fenêtres ou porte-fenêtre en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)	268	€	☆	⊙	30 % *

* Les travaux doivent être réalisés par une entreprise certifiée "RGE"

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

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature


FUEL NOSTIKA
LAURENT COTTURA
10 rue de la République
92220 LE PRADET
05 142 71775 / 05 142 716358
N° 764 626 000 22

Etablissement du rapport :

Fait à Le Pradet le 24/01/2020

Cabinet : NOSTIKA Expertises

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurance

N° de police : 10147629504

Date de validité : 01/01/2021

Date de visite : 21/01/2020

Nom du responsable : COTTURA Laurent

Le présent rapport est établi par COTTURA Laurent dont les compétences sont certifiées par : I.Cert

Espace Performance Bat K

Parc d'Affaires 35760 SAINT-GRÉGOIRE

N° de certificat de qualification : Date d'obtention :

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 3CL-2012		Référence du DPE :
Diagnostic de performance énergétique <i>fiche technique</i>		
Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).		
Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	83 -Var
	Altitude	146 m
	Type de bâtiment	Immeuble collectif
	Année de construction	<1950
	Surface habitable	26,19 m²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,45 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu, Epaisseur (cm) : 45, Surface (m²) : 9,38, U (W/m²K) : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Inertie lourde Mur 2 : Simple briques pleines, Epaisseur (cm) : 9, Surface (m²) : 5,06, U (W/m²K) : 2, Donne sur : Circulation, Coefficient de réduction des déperditions : 0,3, Inertie lourde
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Inconnu, Surface (m²) : 26,19, U (W/m²K) : 2, Donne sur : Local chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Inertie lourde
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Inconnu, Surface (m²) : 26,19, U (W/m²K) : 2, Donne sur : Local chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m²K) = 4,7, Surface (m²) : 0,44, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : aucune, , Obstacle d'environnement homogène : angle = 89° Fenêtre 2 : U (W/m²K) = 3,5, Surface (m²) : 1,95, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : Persienne coulissante ou volet battant PVC, volet battant bois, (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$), , Obstacle d'environnement homogène : angle = 89°
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : U (W/m²K) = 3,5, Surface (m²) : 1,8, Donne sur : Circulation, Coefficient de réduction des déperditions : 0,3, Type de porte : Opaque pleine, Type de menuiserie : Bois, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm

Systèmes	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 5,6 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m Total des liaisons Refend - Mur : 0 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 13,9 m
	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation naturelle par conduit
	Caractéristiques du chauffage	Convecteur électrique NFC : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) : Convecteur électrique NFC, Surface chauffée : 26,19 m², Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution, Intermittence : Chauffage divisé, Avec régulation pièce par pièce, équipement d'intermittence : Par pièce avec minimum de température
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Présence d'un ballon d'accumulation de 100 litres de volume de stockage, Production en volume habitable, Pièces alimentées contiguës, installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	

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

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

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage Individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage Individuel	
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage ou de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels			
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

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

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 : **Appartement**
Département : **VAR**
Commune : **CUERS (83390)**
Adresse : **7 place Victor Hugo**
Lieu-dit / Immeuble : **Bâtiment**
Date de construction :
Année de l'installation :
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Réf. Cadastre : **AB - 257**
Rapport n° : **6165 CEGC NYS ELEC**
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :
Etage : **1er**
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 : **CEGC NYS**
Tél. : Email :
Adresse : **Tour Kupka B 16 Rue Hoche 92919 NANTERRE CEDEX**
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☒
Autre le cas échéant (préciser) ☐

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : **COTTURA**
Prénom : **Laurent**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **NOSTIKA Expertises**
Adresse : **32 Rue du docteur Coulet**
83220 Le Pradet
N° Siret : **509 764 528 00022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurance**
N° de police : **10147629504** date de validité : **01/01/2021**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par , le , jusqu'au
N° de certification :

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(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
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.		B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1) L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif de protection différentielle à haute sensibilité ≤ 30 mA. la sécurité est provisoirement assurée, dans l'attente de travaux visant à remédier pleinement aux

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
					anomalies en question

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.	Séjour/cuisine	les ENVELOPPES des MATERIELS ELECTRIQUES sont présentes, en place et en bon état
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Séjour/cuisine	Les dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) doivent être placés dans des boîtes de connexion équipées de leur capot d'obturation ou dans des goulottes ou plinthes équipées de couvercles

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
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.	Séjour/cuisine	Les CONDUCTEURS isolés sont placés sur toute leur longueur dans des conduits, goulottes, plinthes ou huisseries en matière isolante ou métallique et ce, jusqu'à leur pénétration dans l'APPAREILLAGE, boîtes de CONNEXION, tableaux électriques et MATERIELS D'UTILISATION.

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

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
 (*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

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

(1) Référence des informations complémentaires selon 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.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.

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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

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

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

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

Néant

Installations ou parties d'Installation non couvertes

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

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

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;
- Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité);
- Parties d'Installation électrique situées dans les parties communes alimentant les MATERIELS D'UTILISATION placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les CONTACTS INDIRECTS et surintensités appropriées;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

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

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 21/01/2020 Date de fin de validité : 23/01/2023 Etat rédigé à Le Pradet Le 24/01/2020 Nom : COTTURA Prénom : Laurent 

Etat de l'installation intérieure d'électricité



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

7 BIS PLACE VICTOR HUGO 83390 CUERS
AB 257

Adresse : 7 bis Place Victor Hugo 83390 CUERS
Lat/Long : 43.23643286356278 ;
6.071410372836907
Cadastré : AB 257

Date de commande : 24/01/2020
Reference EO : 867988

Code Insee : 83049
Commune : CUERS

Vendeur-Bailleur :
7 place Victor Hugo
Acquéreur-locataire :



Radon : NIVEAU 3

4 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
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 68)
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Naturels
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<http://www.info-risques.com/short/CCJDG>

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 et sols pollués

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

N° du 20/05/2011 Mis à jour le
2. Adresse 7 bis Place Victor Hugo code postal ou Insee 83390 commune CUERS

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 Non X

prescrit	anticipé	approuvé	date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

> 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		
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

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

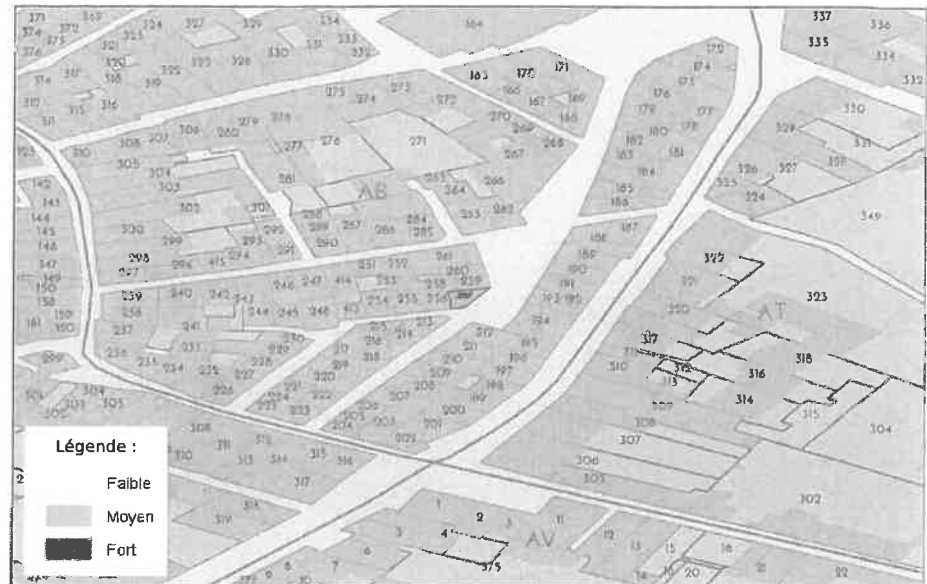
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

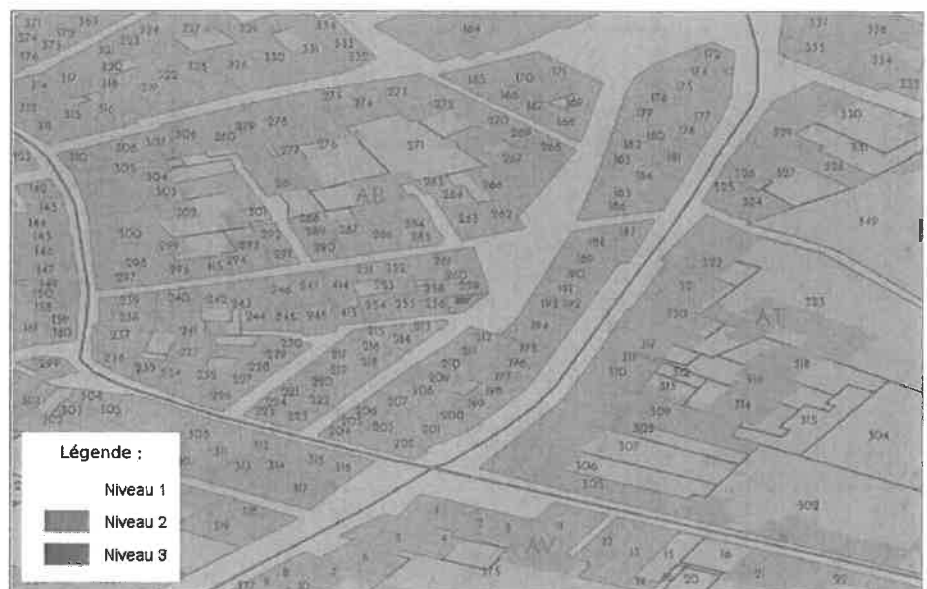
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
7 place Victor Hugo	24/01/2020 / CUERS	

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



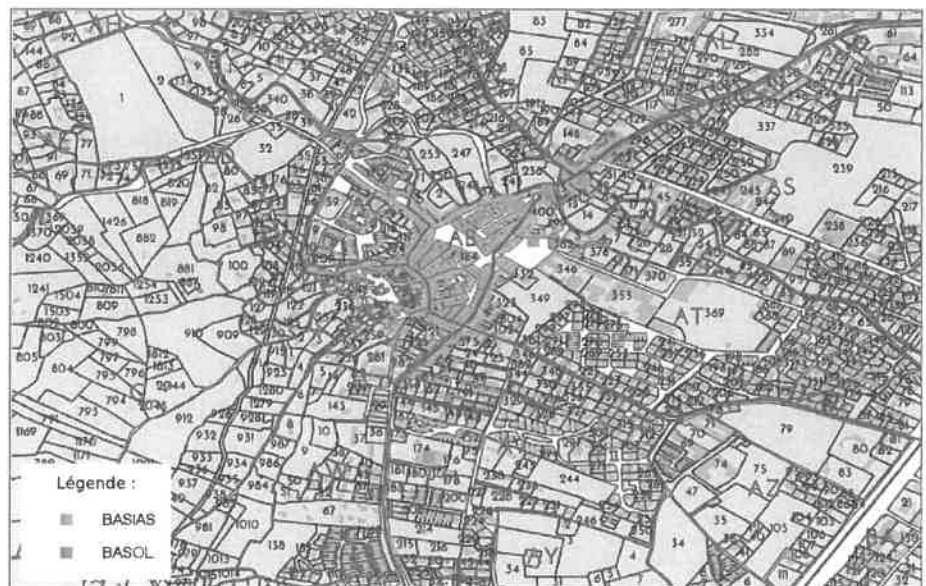
RADON



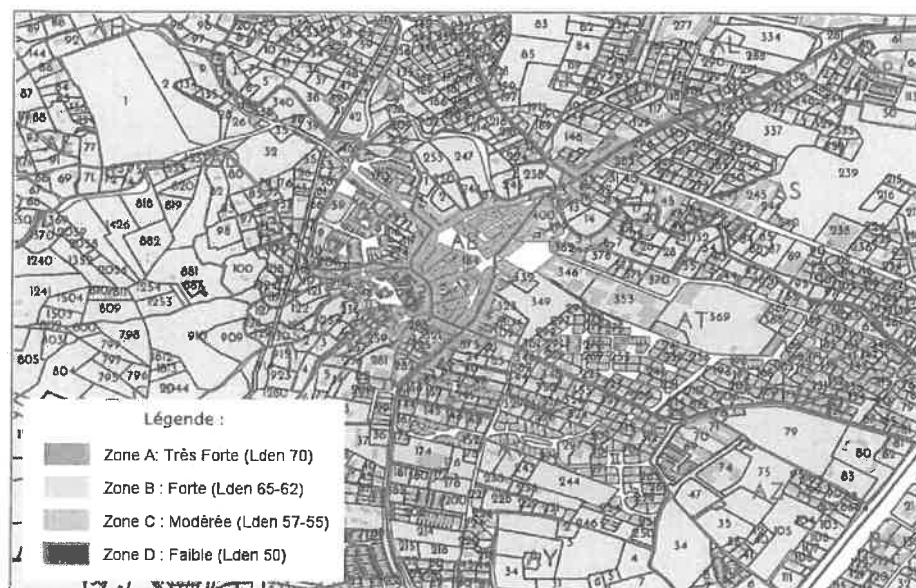
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB) [POUR INFORMATION]



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
PAC8302423	établissements aster-provence, fabrique de remplacement de savon, cuers (83049)	276 mètres
PAC8302073	dépôt de gaz, cuers (83049)	285 mètres
PAC8301384	garage guillemin, station service, 38 avenue maréchal foch du cuers (83049)	398 mètres
PAC8301369	rallye supermarché, station service, avenue léon amic cuers (83049)	426 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 à 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 à moins de 500 mètres	

Préfecture : Var
Commune : CUERS

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

7 bis Place Victor Hugo
83390 CUERS

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	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	17/01/1999	18/01/1999	23/02/1999	10/03/1999	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	26/10/2012	26/10/2012	20/02/2013	28/02/2013	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	25/11/2014	27/11/2014	03/03/2015	04/03/2015	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2016	30/09/2016	24/10/2017	01/11/2017	☐ OUI	☐ 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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement	Adresse : Bâtiment 7 place Victore Hugo 83390 CUERS
Nombre de Pièces : 2	Bâtiment :
Etage : 1er	Escalier :
Numéro de lot :	Porte :
Référence Cadastre : AB - 257	Propriété de: SA CEGC NYS Tour Kupka B 16 Rue Hoche 92919 NANTERRE CEDEX
	Mission effectuée le : 21/01/2020 Date de l'ordre de mission : 24/01/2020 N° Dossier : 6165 CEGC NYS C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
Total : 26,20 m² (Vingt-six mètres carrés vingt)	
Commentaires : Néant	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	1er	12,62 m ²	0,00 m ²
Chambre	1er	10,33 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau/WC	1er	3,25 m ²	0,00 m ²
Total		26,20 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,00 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par NOSTIKA Expertises qu'à titre indicatif.

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

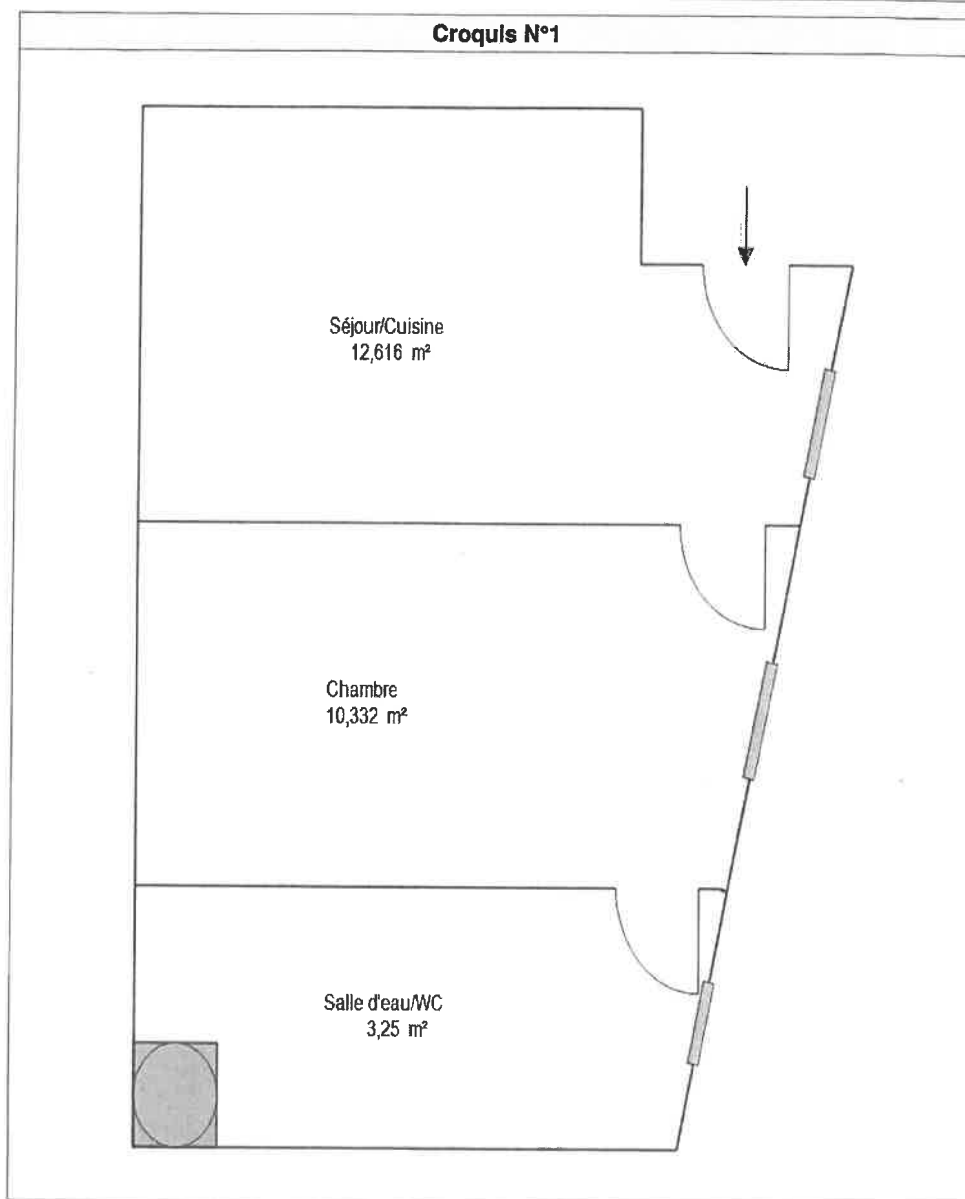

 Le Technicien :
 Laurent COTTURA

à Le Pradet, le 24/01/2020

Nom du responsable :
 COTTURA Laurent

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Modalités de raccordement internet : 100% fibre optique

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence) : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

peinture, changement d'ampoule, radiateur, feut du carrelage ect.
Montant de la diminution du loyer : 40 € pendant une durée de 36 mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant de 0 € (en toutes lettres 3000 euros).

) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : la rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : €/m² de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : €/m² de surface habitable.

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 1er janvier 2019

B. Durée du contrat ☒ 3 ans ☐ 6 ans ☐ Durée réduite à : _____ (minimum 1 an)

Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local : _____

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 300 €.

(Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.)

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : ☒ Oui ☒ Non

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : ☐ Oui ☒ Non

Si oui, le loyer de référence est de _____ €/m², et le loyer de référence majoré est de _____ €/m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : ☐ Oui ☒ Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de _____ €, et le complément de loyer est de _____ €, justifié par les caractéristiques suivantes : _____

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire est de 160 €, versé le 01.02.2018

et révisé pour la dernière fois le _____

Le loyer sera automatiquement révisé le _____ chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) : _____

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

☒ Provisions sur charges avec régularisation annuelle

☐ Paiement périodique des charges sans provision

☐ Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à 10 €.

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : _____ € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de : _____

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution : _____

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

☐ Oui ☐ Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de _____ € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit _____ € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 310 € (en toutes lettres trois cent dix), détaillé comme suit : loyer : 300 €, charges récupérables : 10 €, contribution pour le partage des économies de charges : _____ €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : _____ €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 310 de chaque mois, à l'adresse du ☒ Bailleur ☐ du Mandataire.

F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à _____ € appliquée ☐ par tiers ☐ par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) : _____

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) : _____

- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) : _____

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) : _____

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) : _____

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Le bailleur, perçoit le montant de l'allocation logement, le résiduel restant sera placé sur un compte épargne et utilisé pour financer les travaux d'amélioration du logement.

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

☐ Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

☐ Un dossier de diagnostic technique comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique ;

- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;

- le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;

- le cas échéant, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;

- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

☒ Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

☒ Un état des lieux (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.)

☐ Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location.

☐ Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Le 14/12/18 à Paris, en _____ originaux dont un remis à chaque signataire.

1 original au locataire + 1 copie
enveloppe par courrier au bailleur

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Lu et approuvé



LE(S) LOCATAIRE(S)
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Lu et approuvé



REÇU LE
17 FEV. 2020



N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 2020 F 237
Déposée le :
Références du dossier : 6 FEV. 2020

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

6 FEV. 2020

Service de publicité foncière : 202059
TOULON 2^e BUREAU

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : Me James TURNER - AARPI PMT AVOCATS
Adresse : 6, Rue Mollère
83000 TOULON
CEGC / NYS - 20190065 - Etat S/PUB CDT
Courriel ² : avocats@platon-avocats.fr
Téléphone : 04 94 93 64 64
À TOULON le 05 / 02 / 2020
Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	CUERS (Var), 7 Place Victor Hugo	Section AB N° 257		2
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956¹ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	12 €

MODE DE PAIEMENT	
☐ Carte bancaire	☐ Virement
☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public	
☒ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)	☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
☐ défaut ou insuffisance de provision	
☐ demande non signée et/ou non datée	
☐ autre : _____	
Le _____ / _____ / _____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

CERTIFICAT DE DEPOT DU 16/01/2019 AU 06/02/2020

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop./Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
22/11/2019 D20266	HYPOTHEQUE JUDICIAIRE ADM. TGI DE TOULON TOULON	25/02/2016	CEGC NYS	V04638
06/02/2020 D02514	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI PICOT Pierre-Yves EPINAL (VOSGES)	03/01/2020	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - CEGC NYS Jean-François	S00009

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 2

Demande de renseignements n° 8304P04 2020F237
déposée le 06/02/2020, par Maître AARP1 PL/ATON/MAGNE/TURNER
Complémentaire de la demande initiale n° 2019H37445 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : CDT PAYER SAISIE CEGC/NYS

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants :

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDII : du 07/11/2018 au 15/01/2019 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 16/01/2019 au 06/02/2020 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON 2, le 07/02/2020

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Francoise PETITTE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.


MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P04 2020F237

PERIODE DE CERTIFICATION : du 07/11/2018 au 06/02/2020

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE 8304P04 2019H37445

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
49	CUERS	AB 257		2	(A) (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 2
171 AVENUE DE VERT COTEAU
83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 0494039529
Télécopie : 0494039557
Mél. : spl.toulon2@dgfip.finances.gouv.fr



Maitre AARPI PLATONMAGNE/TURNER
6 RUE MOLIERE
83000 TOULON

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivies d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.


MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

REÇU LE 12 NOV 2019

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 191437445
Déposée le : 31 OCT 2019
Références du dossier : 12038

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

TOULON 2^e BUREAU

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : AARPI PLATON MAGNE TURNER - Me James TURNER

Adresse : Avocats Associés

6, Rue Molière

83000 TOULON

Courriel ² : contact@pmt-avocats.fr

Téléphone : 04 94 93 84 84

À TOULON , le 29 / 10 / 2019

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'état - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	NYS		Jean-François Jacques	né le 02/04/1980 à GUEBWILLER (68)
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'état - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	CUERS, 7 Place Victor Hugo	Section AB N° 257		2
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

CÔÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT			
☒ chèque à l'ordre du Trésor public	☐ virement	☐ carte bancaire	☐ numéraire (si n'excède pas 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
☐ défaut ou insuffisance de provision	
☐ demande non signée et/ou non datée	
☐ autre : _____	
Le ____ / ____ / ____	<i>Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière</i>

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 06/11/2018

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 04/05/2017	Référence d'enlissement : 8304P04 2017V1935	Date de l'acte : 03/05/2017
Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 04/04/2017 Sages : 8304P04 Vol 2017V N° 1519			
Rédacteur : ME PLATON EMMANUEL / TOULON			
Domicile élu : TOULON au cabinet d'avocat PLATON			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2017V1935 : Hypothèque judiciaire définitive

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
COMPAGNIE EUROPEENNEDE GARANTIES ET CAUTIONS					
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	NYS	02/04/1980			
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CUERS	AB 257		2

Montant Principal : 79.135,91 EUR
Date extrême d'effet : 30/03/2027

Complément : Hypothèque judiciaire définitive se substituant à la provisoire publiée le 14/03/2016 vol 2016 V 1035et bordereau rectificatif publiée le 25/05/2016 vol 2016 V 1873 en vertu d'un jugement TGI de TOULON DU 19/01/217 signifié le 01/02/2017et devenu définitif selon certificat de non appel du 03/03/2017 .

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 8 pages y compris le certificat.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 06/11/2018

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 25/05/2016	Référence d'enlèvement : 8304P04 2016V1873	Date de l'acte : 24/05/2016
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE 2016 V 1035 de la formalité initiale du 14/03/2016 Sages : 8304P04 Vol 2016V N° 1035		
	Rédacteur : ME PLATON EMMANUEL / TOULON		
	Domicile élu : TOULON au cabinet de Me PLATON en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2016V1873 : Hypothèque judiciaire provisoire du 11/03/2016

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
I.A COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS			
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	NYS		02/04/1980
Immeubles			
Prop.Immu/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	CUERS	AB 257	Lot
			2

Montant Principal : 73.884,94 EUR

Date extrême d'effet : 14/03/2019

Complément : En vertu d'une ordonnance rendue par Madame le Juge de l'exécution près du TGI de TOULON le 01/03/2016, Régularisation concernant la désignation cadastrale de la copropriété.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 04/04/2017	Référence d'enlèvement : 8304P04 2017V1519	Date de l'acte : 30/03/2017
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE		
	Rédacteur : ME PLATON EMMANUEL / TOULON		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2015P10771/UD111 :

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Prix	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Prix	Sec	Plan	Vol	Lot
CUERS		G	1238			CUERS	AX		99		
CUERS		H	645			CUERS	AE		67		
CUERS		F	1056			CUERS	AV		251		
CUERS		I	1807			CUERS	AC		74		
CUERS		I	1826			CUERS	AT		348		
CUERS		I	1838			CUERS	AV		76		
CUERS		C	2388			CUERS	AM		63		
CUERS		C	2428			CUERS	AO		28		
CUERS		I	425			CUERS	AB		257		
CUERS		F	1542			CUERS	AY		118		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2015P10771/UD677 :

La copropriété sur CUERS anciennement cadastrée 1 425 est désormais cadastrée AB 257.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 14/03/2016	Référence d'enlissement : 8304P04 2016V1035	Date de l'acte : 01/03/2016
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : ADM TGI de TOULON / TOULON			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2007V747 : PRIVILEGE DE PRETEURS DE DENIERS

Montant Principal : 76.000,00 EUR Accessoires : 15.200,00 EUR Taux d'intérêt : 3,70 %
Date extrême d'exigibilité : 31/01/2032 Date extrême d'effet : 31/01/2033
Complément : Taux variable

Disposition n° 2 de la formalité 8304P04 2007V747 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers			
Número	Designation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE		
Débiteurs			
Número	Designation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	N S		02/04/1980
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Lot
		CUERS	
		Désignation cadastrale	
		1 425	
		Volume	2

Montant Principal : 8.300,00 EUR Accessoires : 1.660,00 EUR Taux d'intérêt : 3,70 %
Date extrême d'exigibilité : 31/01/2032 Date extrême d'effet : 31/01/2033
Complément : Taux variable.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 07/12/2015	Référence d'enlissement : 8304P04 2015P10771	Date de l'acte : 07/12/2015
Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DE REMANEMENT CUERS			
Rédacteur : ADM CDIF TOULON 2 / TOULON			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2007P2042 :

Bénéficiaire, Donataire				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1	NYS			02/04/1980
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
1	TP	CUERS	I 425	
				2

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domener EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur trait à réhabilitation SO : Sol TE : Tenoyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 76.000,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 23/02/2007	Référence d'enlissement : 8304P04 2007V747	Date de l'acte : 30/01/2007
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE / PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT THIBAUT-LIEBEAU Chantal / CUERS			
Domicile élu : AU SIEGE DE L'ETABLISSEMENT PRETEUR A PARIS			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2007V747 : PRIVILEGE DE PRETEURS DE DENIERS

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	NYS		02/04/1980
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		CUERS	I 425
			2

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 06/11/2018

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 15/10/2004	Référence d'enlèvement : 8304P04 2004P11038	Date de l'acte : 09/09/2004
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT THIBAULT-LEBEAU CHANTAL / CUERS		

Disposition n° 1 de la formule 8304P04 2004P11038 :

Disposant, Donateur					
Número	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2	TEISSEIRE			29/10/1937	
Bénéficiaire, Donataire					
Número	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	ROUSSEAU			12/01/1973	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droit	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	CUERS	I 425		2

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 36.587,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 23/02/2007	Référence d'enlèvement : 8304P04 2007P2042	Date de l'acte : 30/01/2007
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT THIBAULT-LEBEAU Chantal / CUERS		

Disposition n° 1 de la formule 8304P04 2007P2042 :

Disposant, Donateur			
Número	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2	ROUSSEAU		12/01/1973

III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

Immeuble à l'ave de 2 étages sur rue de
craie à usage de maison. 40 m

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots de appartements)

Modèle B			
1	2	3	4
N°	N°	N°	N°
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 2

Demande de renseignements n° 8304P04 2019H37445 (65)
déposée le 31/10/2019, par Maître AARP1 PLATON/MAGNE/TURNER

Réf. dossier : HFRE NYS/CUERS AB257 LOT2

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJ1 : du 01/01/1969 au 01/04/2002
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur la face de fiche ci-jointe,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJ1 : du 02/04/2002 au 06/11/2018 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 8 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 07/11/2018 au 31/10/2019 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON 2, le 07/11/2019

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Françoise PETITPE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

**MINISTRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS**

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 25/05/2016	références d'enlissement : 8304P04 2016V1873	Date de l'acte : 24/05/2016
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE 2016 V 1035 de la formalité initiale du 14/03/2016 Sages : 8304P04 Vol 2016V N° 1035		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 04/04/2017	références d'enlissement : 8304P04 2017V1519	Date de l'acte : 30/03/2017
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 04/05/2017	références d'enlissement : 8304P04 2017V1935	Date de l'acte : 03/05/2017
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 04/04/2017 Sages : 8304P04 Vol 2017V N° 1519		

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P04 2019H37445

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1969 au 31/10/2019

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
49	CUERS	AB 257		2	(A) (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIQUES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 15/10/2004 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 8304P04 2004P11038	Date de l'acte : 09/09/2004
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 23/02/2007 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 8304P04 2007P2042	Date de l'acte : 30/01/2007
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 23/02/2007 nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE / PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlissement : 8304P04 2007V747	Date de l'acte : 30/01/2007
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 07/12/2015 nature de l'acte : PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT CUERS	références d'enlissement : 8304P04 2015P10771	Date de l'acte : 07/12/2015
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 14/03/2016 nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE	références d'enlissement : 8304P04 2016V1035	Date de l'acte : 01/03/2016



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 2
171 AVENUE DE VERT COTEAU
83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 0494039529
Télécopie : 0494039557
Mél. : spf.toulon2@dgfip.finances.gouv.fr

Maitre AARPI PLATON/MAGNE/TURNER
6 RUE MOLIERE
83000 TOULON

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et repônées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

**MINISTERE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS**

SECOND ORIGINAL

PMT AVOCATS
PLATON – MAGNE – TURNER
Avocats Associés
6, Rue Molière
83000 TOULON
Tél. : 04 94 93 64 64
contact@pmt-avocats.fr

CEGC / NYS - SAISIE IMMOBILIERE
20190065 – JT/SM/SM

PHA
HUISSIERS DE JUSTICE
3, rue F. Chopin - 88000 EPINAL
etudepha@huissier.justice.fr

TGI de TOULON
JEX - IMMOBILIER

ASSIGNATION A L'AUDIENCE D'ORIENTATION
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION
PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE *Cinq*
mois

de Pierre-Yves PICOT, Romuald ARRENAULT, Fabrice HAZARD,
Huissiers de Justice Associés de la SELARL PHA,
Huissiers de Justice dont le siège est à EPINAL (Vosges),
rue Frédéric Chopin, soussigné

A LA REQUETE DE : **La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC)**, société anonyme au capital de 160.995.996 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 382 506 079, dont le siège social est 16 Rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 LA DEFENSE CEDEX (92919), prise en la personne de son Président directeur général en exercice demeurant de droit es qualité audit siège, venant aux droits de La Société d'Assurance des crédits des Caisse d'épargne de France (SACCEF), après approbation d'un traité de fusion entre la Société Compagnie Européenne de Garanties Immobilière et la Société SACCEF en date du 30 juin 2008, selon Procès-verbal d'Assemblée Générale en date du 25 Novembre 2008.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître James TURNER**, Avocat au Barreau de TOULON, membre de l'**AARPI PLATON MAGNE TURNER**, Avocats Associés, y demeurant : 6, Rue Molière 83000 TOULON, qui se constitue sur les présentes et ses suites et au Cabinet duquel pourront être faites toutes offres et significations y relatives.

EN VERTU DE :

* Un Commandement de payer valant saisie délivré le 3 Janvier 2020 suivant acte du Ministère de Pierre-Yves PICOT, Huissier de Justice associé de la SELARL PHA, Huissiers de Justice à EPINAL.

AVONS FAIT SOMMATION A :

Monsieur NYS Jean-François, Jacques, né le 02/04/1980 à GUEBWILLER (68), de nationalité française, demeurant et domicilié 64 Place Jules Rovel, 88100 NEUVILLERS SUR FAVE, Où étant et parlant à :

De prendre connaissance des CONDITIONS DE LA VENTE figurant dans le Cahier des Conditions de Vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de TOULON (83000), siégeant au Palais de Justice de ladite Ville, Place Gabriel Péri, où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la délivrance de la présente assignation ou au Cabinet de l'Avocat du Créancier poursuivant dont l'adresse est visée en tête du présent acte.

Il vous est précisé que ce **CAHIER DES CONDITIONS de VENTE** contient les clauses et conditions de la vente de vos immeubles saisis, décrits au commandement de payer, sur la mise à prix de :

10.000,00 €
(DIX MILLE EUROS)

Rappelant au susnommé :

- qu'il a la possibilité de contester le montant de la mise à prix pour insuffisance manifeste,
- qu'il peut demander au Juge de l'Exécution à vente sur autorisation judiciaire le bien saisi à l'amiable s'il justifie qu'une vente peut être conclue dans les conditions satisfaisantes,
- qu'il peut bénéficier, s'il en a fait préalablement la demande, de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991 et le décret n° 91-1266 du 19 Décembre 1991.

ET à même requête que dessus,

AVONS DONNE ASSIGNATION au susnommé débiteur saisi,

**D'AVOIR A SE TROUVER ET COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION
DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER DU
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON (83000),
Palais de Justice, Place Gabriel Péri**

Le JEUDI 9 AVRIL 2020 à 9 heures

TRES IMPORTANT

Article R.311-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution : Les parties sont, sauf disposition contraire, tenues de constituer Avocat inscrit près le Barreau de TOULON.

Lui rappelant que conformément aux dispositions de l'Article R 322-5 du Code de Procédure Civile d'Exécution :

« S'il n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier ».

Et «A peine d'irrecevabilité, toutes contestation ou demande incidente doit être déposée au Greffe du Juge de l'exécution par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience ».

Lui rappelant en outre les dispositions des Articles R 322-16 et R 322-17 du Code précité :

Art. R 322-16 : « La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code. »

Art. R 322-17 : " La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »

OBJET DE LA DEMANDE :

L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Suivant acte de Me Pierre-Yves PICOT, Huissier de Justice associé de la SELARI PHA, Huissiers de Justice à EPINAL (88), la requérante a fait délivrer à :

Monsieur NYS Jean-François, Jacques, né le 02/04/1980 à GUEBWILLER (68), de nationalité française, demeurant et domicilié 64 Place Jules Rovel, 88100 NEUVILLERS SUR FAVE
Monsieur NYS Jean-François,

Un Commandement de payer valant saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Un APPARTEMENT situé au premier étage d'un immeuble sis à CUERS (Var), 7 Place Victor Hugo, cadastré Section AB N° 257 pour 40 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division dressé par Maître MARTIN, Notaire, le 19 Octobre 1984, publié le 14 Novembre 1984, Vol. 6347 N° 13, ledit appartement formant le lot N° 2 du règlement de copropriété.

Ce commandement de payer a été publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de TOULON, le 6 Février 2020, Vol. 2020 S N° 9 et saisie rectificative publiée le 14/02/2020, Vol. 2020 S N° 10.

La Requérante demande au Juge de l'Exécution, vu l'existence de la créance impayée et des biens hypothéqués, de statuer sur la présente procédure de saisie immobilière, sur toute demande incidente et de statuer sur les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Le créancier poursuivant demande que la saisie soit poursuivie sous la forme d'une vente forcée des biens saisis selon les modalités et conditions figurant au Cahier des Conditions de Vente déposé au Greffe.

Il sollicite également l'aménagement de la publicité légale.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces visées selon bordereau annexé,
Vu les dispositions de l'Article 56 du Code de Procédure Civile,
Vu les dispositions de l'Article L.311-2, L.311-4, L.311-6 et R.322-15 à R.322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

CONSTATER que les conditions des Articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies ;

CONSTATER que les créanciers inscrits au jour de la publication du commandement de payer délivré au débiteur le 3 Janvier 2020, dont dénoncé leur a été faite, ont été régulièrement sommés et assignés

STATUER sur les éventuelles contestations et demandes incidentes ;

DETERMINER les modalités de poursuite de la vente.

FIXER le montant retenu de la créance du poursuivant telle qu'elle résulte du commandement de payer valant saisie immobilière, provisoirement arrêté au 3 Janvier 2020 à la somme de **173.739,56 €**, en principal, intérêts, frais et autres accessoires à parfaire, étant rappelé que les intérêts continuent de courir pour la période postérieure et jusqu'à parfait paiement ;

ORDONNER la vente forcée des biens et droits immobiliers visés au cahier des conditions de vente, objet du commandement de payer valant saisie, publié auprès du SPF de TOULON.

FIXER le montant de la mise à prix tel que mentionnée dans le cahier des conditions de vente à la somme de **10.000,00 € (DIX MILLE EUROS)**, en un seul lot.

FIXER la date de l'audience à laquelle il sera procédé à la vente forcée dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de la décision ;

DETERMINER les modalités de visite de l'immeuble en présence de **Maître Patrick LAURE**, Huissier de Justice, associé de la SCP "Patrick LAURE & Henri ALDEGUER", Huissiers de Justice à TOULON, accompagné d'un serrurier et, si besoin est, avec le concours de la Force Publique, également accompagné de tel Technicien de son choix pour dresser l'ensemble des diagnostics imposés par la Loi ;

DIRE que la date de visite sera fixée par le créancier poursuivant dans les 15 jours précédant la date de la vente et que les frais seront passés en frais privilégiés de vente.

AUTORISER un aménagement judiciaire de la publicité par internet et dire que les frais correspondants seront passés en frais privilégiés de vente.

ORDONNER l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, dont distraction au profit de Me TURNER, sur son affirmation de droit.

A DEFAUT, si le Tribunal autorise Monsieur NYS à vente à l'amiable l'immeuble saisi,

STATUER ce que de droit sur la demande éventuelle de vente amiable du bien saisi ; en cas d'autorisation de ladite vente amiable, fixer ces modalités de réalisation ;

FIXER le prix minimum de vente eu égard aux conditions économiques du marché, le cas échéant les conditions de la vente et au montant des créances.

DIRE que le prix sera net de toutes charges et sera intégralement consigné, nonobstant les obligations du Notaire de payer divers frais et la plus-value éventuelle sur le produit de la vente

DIRE que le débiteur rendra compte au créancier poursuivant, et sur sa simple demande, des démarches accomplies pour vendre l'immeuble.

DIRE que le Notaire ne pourra procéder à la rédaction de l'acte notarié de vente qu'après justification du paiement du prix de vente et des frais taxés ;

FIXER l'audience de rappel ;

RAPPELER que la vente amiable se déroulera conformément aux dispositions du cahier des conditions de vente.

TAXER les frais de poursuite qui devront être réglés à Me James TURNER, Avocat poursuivant, au jour du Jugement d'Orientation, sous réserve des frais de poursuite ultérieurs et nonobstant les émoluments revenant à l'Avocat du créancier poursuivant.

BORDEREAU DE PIÈCES

- Extrait d'acte de naissance,
- Matrice cadastrale,
- Copie du plan cadastral,
- Grosse d'un Jugement du TGI de TOULON, du 19/01/2017,
- Copie de la signification à Partie de ladite décision.
- Certificat de Non Appel,
- Bordereau d'hypothèque Judiciaire Définitive se substituant à Provisoire et Bordereau Rectificatif,
- Décompte de créance,
- Grosse d'un Jugement du TGI de TOULON, du 25/02/2016,
- Copie de la signification à Partie de ladite décision,
- Certificat de Non Appel,
- Copie du Bordereau d'hypothèque Judiciaire publié le 22/11/2019,
- Décompte de créance,
- Etats Hypothécaires x 2

SOUS TOUTES RESERVES



PH.A

HUISSIERS DE JUSTICE

www.huissier-88.com

3, rue Frédéric Chopin
88000 EPINAL

Bureau annexe
4 Rue de la Colombière 88100 SAINT
DIE DES VOSGES

Tél. 03 29 55 16 46
Fax. 03 68 38 96 46
eludepha@huissier-justice.fr

Accueil téléphonique
Du lundi au vendredi
de 08h à 18h

CDCCFRPPXXX
FR3540031000010000334408L12

REFERENCES A RAPPELER
MD:1090888 - EG
Service :
Responsable : EG

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



COUT DE L'ACTE	
Emol.	53,62
SCT	7,67

H.T.	61,29
Tva 20%	12,26
Taxe	14,89

T.T.C	88,44

MD:1090888

Acte : 27871

PROCES VERBAL DE REMISE A PERSONNE PHYSIQUE

Requérant : SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS (CEGC)

Titre de l'acte signifié :

ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Date de signification : 05 mars 2020

Destinataire : **Monsieur NYS Jean-François Jacques** demeurant 64 place Jules Rovel
88100 NEUVILLERS SUR FAVE

Cet acte a été signifié par Clerc assermenté, au destinataire susnommée ainsi déclaré.

Le présent acte est soumis à taxe fiscale.

Les mentions relatives à la signification sont visées par l'Huissier de Justice.

Romuald ARRENAULT



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 de 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 dénonce de surenchère prévue à l'Article R.322-52 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et en justifier sur la sommation de tout intéressé.

L'Avocat du surenchérisseur devra remettre à l'Avocat poursuivant le chèque de banque ou la caution bancaire à l'audience de revente sur surenchère éventuellement complété par un chèque de banque ou une caution bancaire permettant de porter à la garantie au moment 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 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 entre les mains de l'avocat poursuivant d'ores et déjà désigné en qualité de séquestre, pour être distribué à sa diligence entre les créanciers visés à l'article L.331.1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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

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

- EN CAS DE VENTE FORCEEE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- EN CAS DE VENTE AMIABLE

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

ARTICLE 14 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15— PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 16 - DROITS DE MUTATION

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de

vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

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

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

ARTICLE 17 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 18 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

- de le publier au bureau des hypothèques 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, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suivra cette vente ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} 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 depositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

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

ARTICLE 22— PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 23— PAIEMENT PROVISIONNEL DU 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 30.000 € = 2,20 %

Au dessus de 30.000 € = 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 un seul lot de vente,

sur la mise à prix de :..... 10.000,00 €
(DIX MILLE EUROS)

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

Ainsi fait et dressé par Me James TURNER, Avocat poursuivant,

A TOULON, le 6 Mars 2020.