

Me James TURNER
AARPI PMT AVOCATS
Avocats Associés
6, Rue Molière
83000 TOULON
Tél. : 04.94.93.64.64

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**Mr le Responsable du Service des Impôts des
Particuliers d'HYERES**

C/

Epoux WARWICKER

Une MAISON sise à BORMES LES MIMOSAS (Var),
117 Allée du Haut Batailler,
édifiée sur un terrain cadastré Section AV N° 3 pour 19 a 77 ca.

Audience d'Orientation : Jeudi 10 Septembre 2020 à 9 Heures

**MISE A PRIX : 160.000,00 €
(CENT SOIXANTE 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 : Une MAISON sise à BORMES LES MIMOSAS (Var),
117 Allée du Haut Batailler, édifiée sur un terrain cadastré Section AV N° 3
pour 19 a 77 ca.

MISE A PRIX : 160.000,00 €
(CENT SOIXANTE MILLE EUROS)

SAISI A L'ENCONTRE DE :

Monsieur WARWICKER Graham Ralph, né le 11 août 1974 à COLCHESTER (Royaume Uni), demeurant et domicilié : 117, Allée du Haut Batailler à BORMES LES MIMOSAS (83230),

Et : Madame WARWICKER Sophie Marie Georgette Niamé née GANDEGA, née le 7 octobre 1972 à AMIENS (Somme) de nationalité Française, demeurant et domiciliée 117, Allée du Haut Batailler à BORMES LES MIMOSAS (83230),

A LA REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Monsieur le Responsable du Service des Impôts des Particuliers de HYERES, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en les Bureaux du Centre des Finances Publiques, Avenue Jean Moulin, 83408 HYERES Cedex.

Ayant pour Avocat **Maître James TURNER**, Avocat au Barreau de TOULON, Membre de l'**AARPI PLATON MAGNE TURNER**, Avocats Associés, demeurant 6, Rue Molière 83000 TOULON, lequel se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilière, leurs suites et chez qui domicile est élu.

. Suivant Commandement de payer valant saisie délivré le 19 Février 2020, suivant acte de Maître Patrick LAURE, Huissier de Justice associé de la SCP Patrick LAURE et Henri ALDEGUER, Huissiers à TOULON,

* rôles d'impôts directs compris dans les rôles homologués par délégation par le Directeur des services fiscaux du Var et les rôles de taxes d'habitation 206 et 2017 mis en recouvrement les 30/09/2016 et 131/10/2017, les rôles d'impôt sur les revenus 2015 et 206 mis en recouvrement les 31/07/2016 et 31/07/2017, le rôle de taxe foncière 2017 mise en recouvrement le 31/12/2017, ensuite desquels une hypothèque légale a été publiée le 28/06/2018, Vol. 2018 V N° 2564,

. rôle de taxe d'habitation 2018 mis en recouvrement le 31/10/2018 et rôle d'impôt sur le revenu 2017 mis en recouvrement le 31/07/2018, ensuite desquels une hypothèque légale a été publiée le 23/05/2019, Vol. 2019 V N° 2052.

POUR AVOIR PAIEMENT DES SOMMES CI-APRES DEVENUES
EXIGIBLES, PROVISOIREMENT ARRETEES AU 19/02/2020 :

* Principal / Solde sur impositions	96.710,00 €
* Majoration 10 %	10.171,00 €
* Frais Commandement	573,62 €

• TOTAL sauf Mémoire, arrêté au 19/02/2020	107.454,62 €

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 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de TOULON, le 14/03/2020, Vol. 2020 S N° 14.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Une maison à usage d'habitation
et garage
sise à BORMES LES MIMOSAS (Var),
117 Allée du Haut du Batailler,
cadastrée Section AV N° 3
pour 00 ha 19 77 ca.

Maison d'un étage sur rez-de-chaussée, d'une superficie totale, au sens de la Loi 96-1107 du 18/12/1996, de 175,54 m² outre garage et mezzanine pour 44,95 m².

Cette maison est ainsi distribuée :

- Rez-de-chaussée : pièce de stockage, Logement indépendant avec séjour, deux chambres, un couloir, une salle de bains, une cuisine.
- A l'étage : entrée avec couloir, séjour, cuisine, deux chambres, une salle de bain, cabinet d'aisance, mezzanine à usage de bureau, pièce en travaux, salle d'eau en travaux et une terrassasse orientée Sud-Ouest.

Et plus amplement décrit, notamment quant à la composition, aux surfaces, aux éventuelles locations en cours, dans le procès-verbal descriptif en date du 2 Mars 2020, dressé par Maître Patrick LAURE, Huissier de Justice à TOULON.

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

PROPRIETES BATIES

Section	N° du Plan	N° de Voirie	ADRESSE	Code Rivoli	Nature Loc
AV	3	117	ALL DU HAUT BATAILLER	0411	MA

PROPRIETES NON BATIES

Section	N° du Plan	N° de Voirie	ADRESSE	Code Rivoli	Contenance Ha a ca
AV	3	117	ALL DU HAUT BATAILLER	0411	19 77

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 TISSOT, Notaire à SAMOENS (74), le 19/02/2016, publié le 25/03/2016, Vol. 2016 P N° 3001.

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 3 Mars 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 3 Mars 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 3 Mars 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 3 Mars 2020.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

- Un état des risques et pollutions dressé le 5 Mars 2020.

LOI CARREZ

Conformément aux Articles 46 et 54 de la Loi N° 2014-366 du 23 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. L'Article 2 du décret N° 97-532 du 23 Mai 1997 modifiant l'Article R.111-2 du CCH et les Articles 4-1 et 4-2 du décret N° 67-223 du 17 Mars 1967, il est joint au présent :

- Un Certificat de Superficie et son annexe, dressé par la Sté NOSTIKA Expertises, le 26 Mars 2020.

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 DEUX MARS

A LA REQUETE DE :

Monsieur le Responsable du Services des Impôts des Particuliers de HYERES, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en Ses Bureaux du Centre des Finances Publiques, Avenue Jean Moulin, 83408 HYERES.



LEQUEL NOUS REQUIERT

De procéder à un descriptif d'un bien appartenant à Monsieur et Madame WARWICKER Graham Ralph, sis 117 Allée du Haut du Batailler, 83230 BORMES LES MIMOSAS, et ce suite à un commandement valant saisie immobilière 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.

Certifie m'être transporté ce jour à 17h00 à BORMES LES MIMOSAS (VAR) 117 Allée du Haut du Batailler, où, accompagné de Monsieur COTURRA, diagnostiqueur, j'ai rencontré les époux WARWICKER Graham, auxquels j'ai décliné l'objet de ma mission, et j'ai procédé au descriptif suivant :

DESCRIPTIF

Une maison à usage d'habitation sise à BORMES LES MIMOSAS (VAR) 117
Allée du Haut du Batailler, cadastrée Section AV N°3 pour 00 ha 19 a 77 ca.

Maison construite durant les années 80, occupée par les propriétaires, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, d'une surface habitable d'environ 230 m², distribuée :

Au rez-de chaussée :

- Pièce de stockage
- Logement indépendant avec :
- Séjour
 - Deux chambres
 - Couloir
 - Salle de bain
 - Cuisine

A l'étage :

- Entrée avec couloir
- Séjour
- Cuisine
- Deux chambres
- Salle de bain
- Cabinet d'aisance
- Mezzanine à usage de bureau
- Pièce en travaux
- Salle d'eau en travaux
- Une terrasse orientée Sud-Ouest

Maison raccordée au tout à l'égout.

Chauffage individuel par le sol avec climatisation réversible et cheminée avec insert.

Eau chaude cumulus.

Taxe foncière : 1400 €.

Taxe d'habitation : 1300 €.

Acquisition du 19.02.2016.

Terrain clôturé sur lequel il existe un abri pour deux voitures et un petit cabanon en tôle à usage de débarras.

Permis de construire délivré le 16.03.1977 par la Mairie de BORMES LES MIMOSAS.

Déclaration d'achèvement des travaux déposée le 12.02.1981.

L'accès à la maison s'effectue depuis la voie publique par l'Allée du Haut Batailler, qui traverse plusieurs propriétés sans convention de servitude de passage (Photos 1, 2).

Habitation sans installation gaz.

Toiture deux pans en tuiles en bon état.

Façade crépit ocre ancien, écaillée et noircie par endroit.

Sous-face de la terrasse : fer à béton apparent.

Volets bois anciens, couleur passée côté Ouest.

Menuiserie bois simple vitrage, à l'exception de la menuiserie de la cuisine qui est en PVC alu récent, couleur marron.

Logement du rez-de-chaussée :

Accès par une porte en bois donnant dans le *séjour*, dont le plafond est habillé de lambris, et les murs en papier peint habillage bois en bon état. Sol : carrelage d'origine (Photo 25).

2 Chambres : plafond et pans de murs peints et sol carrelage en bon état (Photos 26, 27).

Salle d'eau : équipée d'un lavabo et d'une douche à l'italienne en bon état. Plafond faïence murale et carrelage sol en bon état.

Cuisine : plafond peint, pans de mur peints, et sol carrelage ancien en état (Photo 28). Un évier inox.

Logement sans mode de chauffage, inoccupé le jour du descriptif.

Pièce de stockage :

Situé à côté du logement, dont l'accès s'effectue par une porte deux vantaux en bois (Photo 24).

Plafond, murs et sol à l'état brut.

Etage :

Logement occupé par les propriétaires.

Séjour : (Photo 12)

Pièce éclairées par trois portes fenêtres menuiseries bois simple vitrage en état donnant sur terrasse Ouest (Photo 23).

Plafond : lambris bois avec poutre apparentes en bon état.

Mur : peinture en bon état.

Sol : carrelage en bon état.

Cheminée rustique avec insert.

Cuisine : (Photo 11)

Pièce éclairée par une fenêtre donnant à l'Est.

Plafond peint.

Pans de mur : habillage bois.

Sol : carrelage.

Deux plans de travail linéaires avec évier incorporé en état.

Deux chambres : (Photos 14, 15)

Plafond et pans de mur peint en bon état.

Sol : carrelage en bon état.

Salle d'eau :

Pièce équipée d'un lavabo et d'une douche italienne.

Plafond peint, pans de mur faïencé et sol carrelage en bon état (Photos 15, 17).

Cabinet de toilette indépendant.

Mezzanine : (Photo 19)

Accès depuis le séjour par un escalier blanc en bois (Photo 18).

Mezzanine à usage de bureau.

Plafond et pans de mur habillage bois.

Sol : parquet bois en bon état.

De la mezzanine on accède aux combles dont la pièce principale est en travaux, ainsi que la salle d'eau (Photos 20, 21, 22).

Observations :

En venant de BORMES LES MIMOSAS, il faut prendre direction le Port, puis la route du CAP BENAT.

L'allée des Hauts du Batailler se trouve sur la gauche après la ZAC du Batailler.

Le n°117 est inscrit sur la gauche en montant sur l'Allée.

A l'appui de mes constatations, j'annexe 28 photographies, ainsi que 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.

COUT : voir facture

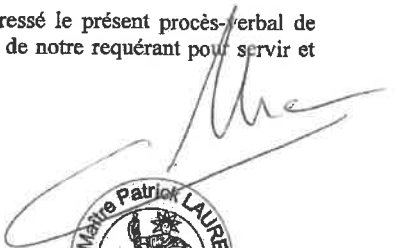





PHOTO 1



PHOTO 2



PHOTO 3



PHOTO 4



PHOTO 5



PHOTO 6





PHOTO 7



PHOTO 8



PHOTO 9



PHOTO 10



PHOTO 11



PHOTO 12





PHOTO 13



PHOTO 14



PHOTO 15



Photo16



Photo17



photo18





PHOTO 19



PHOTO 20



PHOTO 21



PHOTO 22



PHOTO 23



PHOTO 24





PHOTO 25



PHOTO 26



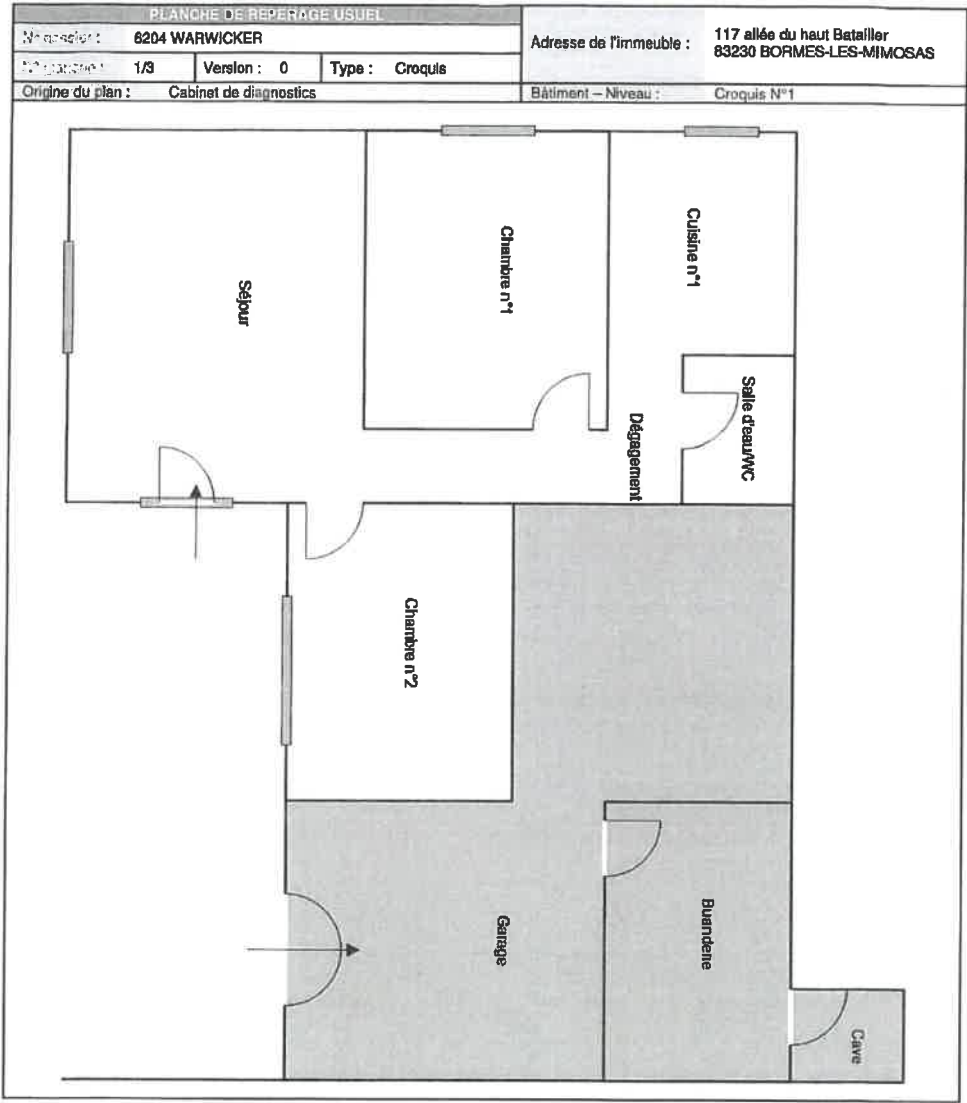
PHOTO 27



PHOTO 28



ANNEXE 1 – CROQUIS

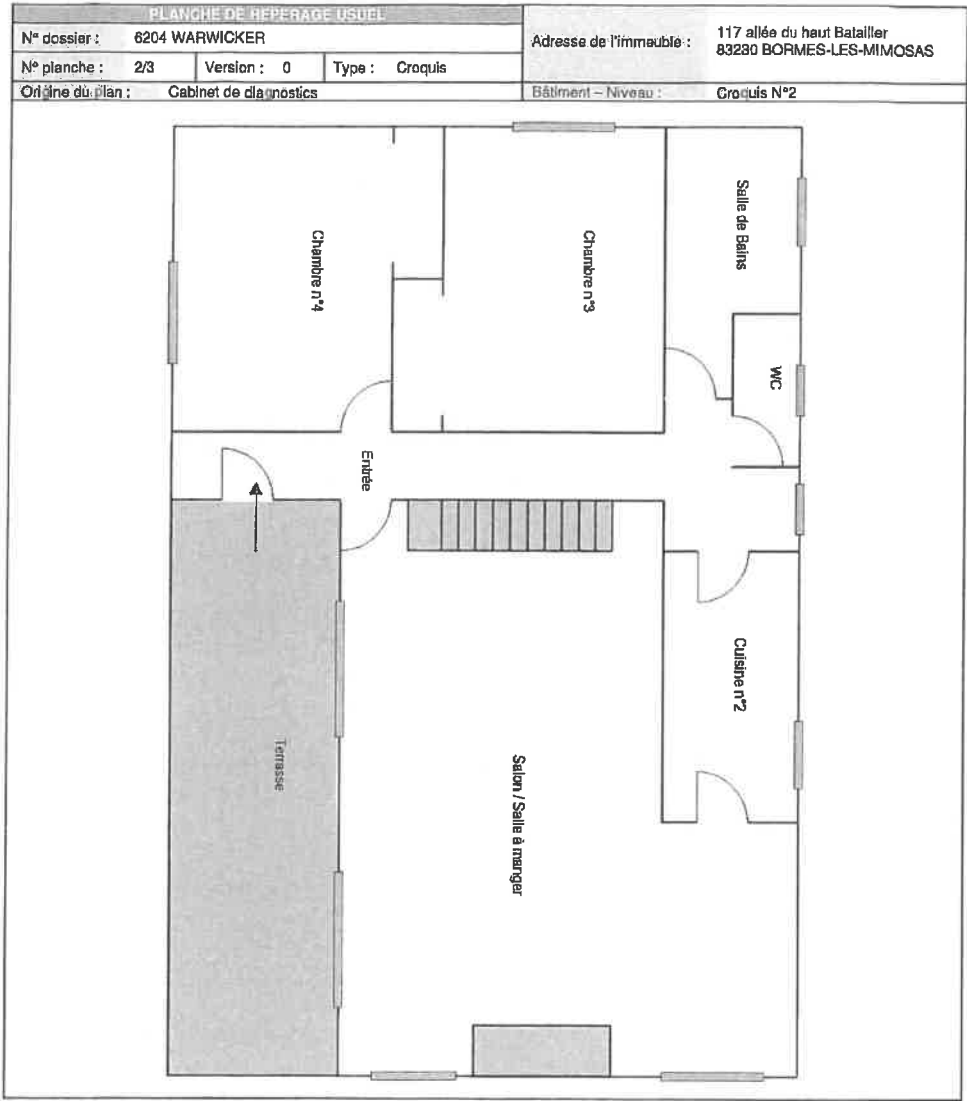


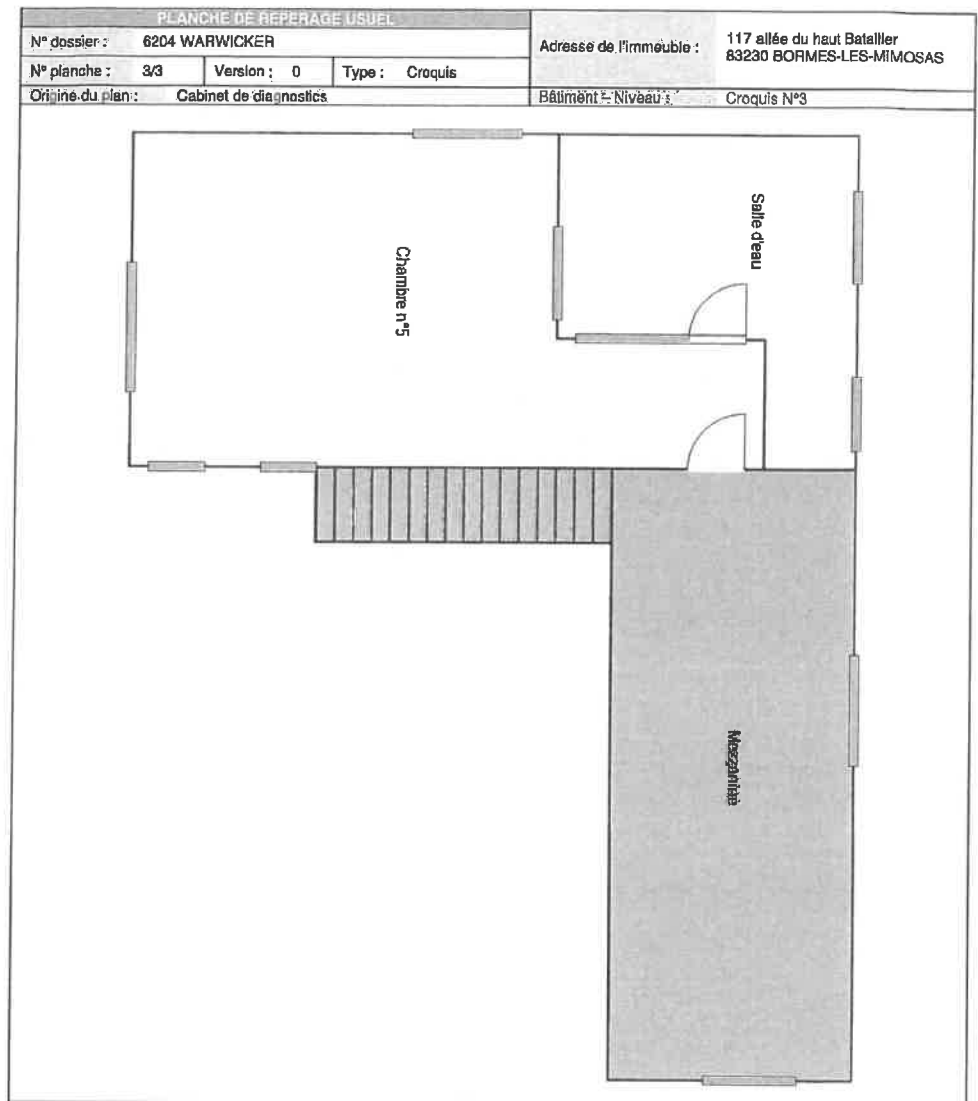
6204 WARWICKER A

NOSTIKA EXPERTISES

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







PRÉFECTURE DU VAR

N° / Service

Arrêté préfectoral

délimitant les zones contaminées par les termites

2002

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 parasite 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	Lorgues
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	Salemes
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

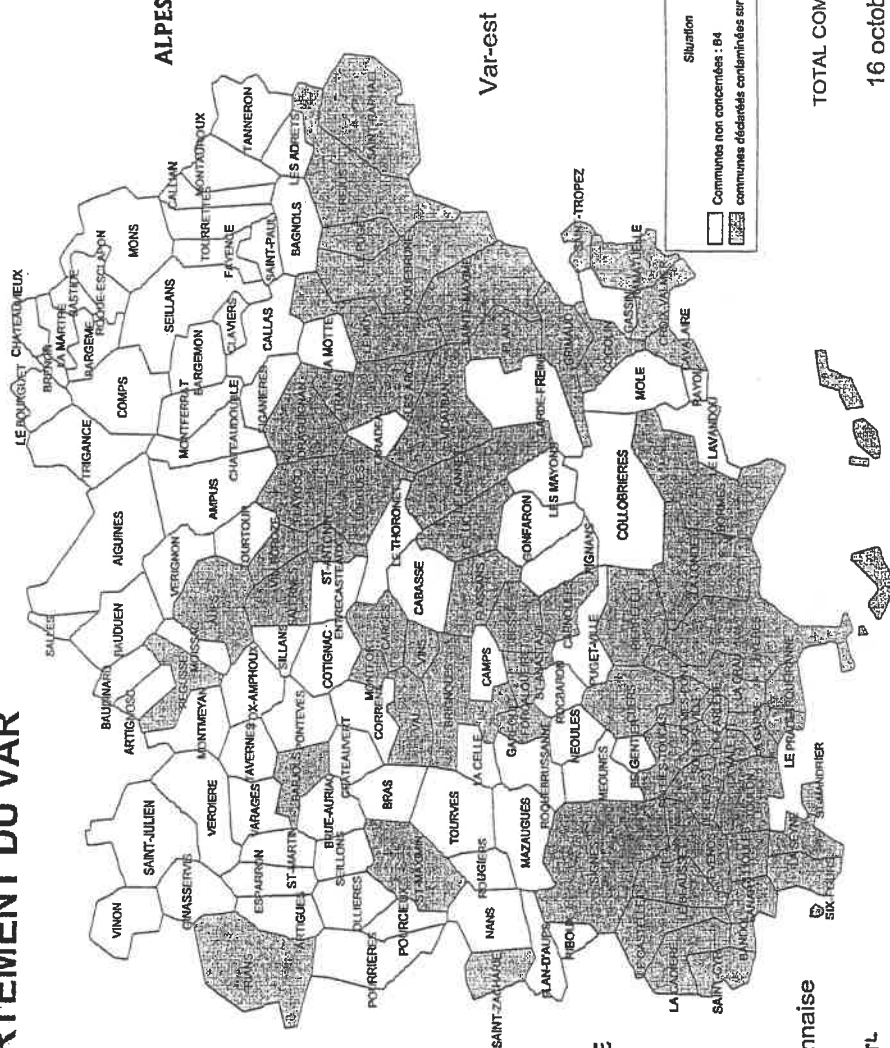
BOUCHES DU RHÔNE

Sud et agglomération toulonnaise

ODE du Var - SCPH - BAPTL

TOTAL COMMUNES : 153

16 octobre 2001



Situation	
☐	Communes non concernées : 84
☒	Communes déclarées contaminées sur

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 : Maison individuelle Adresse : 117 allée du haut Batailler 83230 BORMES-LES-MIMOSAS Nombre de Pièces : 8 Numéro de Lot : Référence Cadastrale : AV - 3 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.	Descriptif du bien : Maison individuelle de 8 pièces et de 3 étages comprenant : 1 entrée, 1 séjour, 1 salon/salle à manger, 2 cuisines, 5 chambres, 2 salles d'eau, 1 WC, 1 mezzanine, 1 garage, 1 buanderie, 1 cave Encombrement constaté : Néant Situation du lot ou des lots de copropriété Etage : Bâtiment : Porte : Escalier : Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI Document(s) joint(s) : Néant
B DESIGNATION DU CLIENT	
Désignation du client	
Nom / Prénom : SCP SERVICE IMPOTS PARTICULIERS Qualité : Administration Adresse : Avenue Jean Moulin 83400 HYÈRES 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 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° certificat de qualification : CPDI2353 Date d'obtention : 23/10/2018 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	Organisme d'assurance professionnelle : AXA Assurance N° de contrat d'assurance : 10147629504 Date de validité du contrat d'assurance : 01/01/2021

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) *
S/S		
Séjour	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°1	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Cuisine n°1	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°2	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle d'eau/WC	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Buanderie	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Garage	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Cave	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Dégagement	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
RDJ		
Chambre n°3	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°4	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Cuisine n°2	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Entrée	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salle de Bains	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Salon / Salle à manger	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
WC	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Terrasse	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Sans		

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Abri bois	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
1 ^{er}		
Salle d'eau	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Chambre n°5	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
Mezzanine	Tous les éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice

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

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

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES**Absence d'indice d'infestation de termites aux abords de la construction****Combles aménagés**

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 **02/09/2020**.

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

31 RUE DU JARDIN CHALUS

83220 LE PRADET

0613227278 / 0494316358

SIRET : 505 764 528 000 22

Référence : 6204 WARWICKER T

Fait à : Le Pradet le : 03/03/2020

Visite effectuée le : 02/03/2020

Durée de la visite : 1 h 45 min

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU VAR

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

REÇU LE

29 MAI 2001

ORDRE DES AVOCATS
BARREAU DE TOULON

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. 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

POUR AMPLIATION
P/Le Directeur départemental des
Affaires Sanitaires et Sociales
L'ingénieur principal d'Etudes
Damien DI SAVINO

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 : Maison individuelle Cat. du bâtiment : Nombre de Locaux : 8 Etage : Numéro de Lot : Référence Cadastre : AV - 3 Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Adresse : 117 allée du haut Batailler 83230 BORMES-LES-MIMOSAS		Escalier : Bâtiment : Porte : Propriété de : M. et Mme WARWICKER Graham Ralph 117 Allée du haut Batailler 83230 BORMES-LES-MIMOSAS
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SCP SERVICE IMPOTS PARTICULIERS Adresse : Avenue Jean Moulin 83400 HYÈRES Qualité : Administration		Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant
A.3	EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 6204 WARWICKER A Le repérage a été réalisé le : 02/03/2020 Par : COTTURA Laurent N° certificat de qualification : CPDI2353 Date d'obtention : 06/12/2018 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 Date de commande : 05/03/2020		Date d'émission du rapport : 03/03/2020 Accompagnateur : Aucun Laboratoire d'Analyses : AIR LAB Adresse laboratoire : 30 Av du Château de Jouques 13420 Gémenos Numéro d'accréditation : Organisme d'assurance professionnelle : AXA Assurance Adresse assurance : 81 Bd Pierre Premier 33110 LE BOUSCAT N° de contrat d'assurance : 10147629504 Date de validité : 01/01/2021
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise 		Date d'établissement du rapport : Fait à Le Pradet le 03/03/2020 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.

6204 WARWICKER A

NOSTIKA Expertises

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

1/12

Amiante

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	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
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).....	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8
ATTESTATION(S)	11

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

E 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 : 02/03/2020

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 faisant 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.

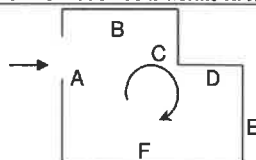
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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 PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION				
N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Séjour	S/S	OUI	
2	Chambre n°1	S/S	OUI	
3	Cuisine n°1	S/S	OUI	
4	Chambre n°2	S/S	OUI	
5	Salle d'eau/WC	S/S	OUI	
6	Buanderie	S/S	OUI	
7	Garage	S/S	OUI	
8	Cave	S/S	OUI	
9	Chambre n°3	RDJ	OUI	
10	Chambre n°4	RDJ	OUI	
11	Cuisine n°2	RDJ	OUI	
12	Entrée	RDJ	OUI	
13	Salle de Bains	RDJ	OUI	
14	Salon / Salle à manger	RDJ	OUI	
15	WC	RDJ	OUI	
16	Terrasse	RDJ	OUI	
17	Salle d'eau	1er	OUI	
18	Chambre n°5	1er	OUI	
19	Mezzanine	1er	OUI	
20	Abri bois	Sans	OUI	
21	Dégagement	S/S	OUI	

DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	
Néant	

LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR	
Néant	

LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRÈS ANALYSE	
Néant	

LA LISTE DES MATÉRIAUX 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

I ELEMENTS D'INFORMATION

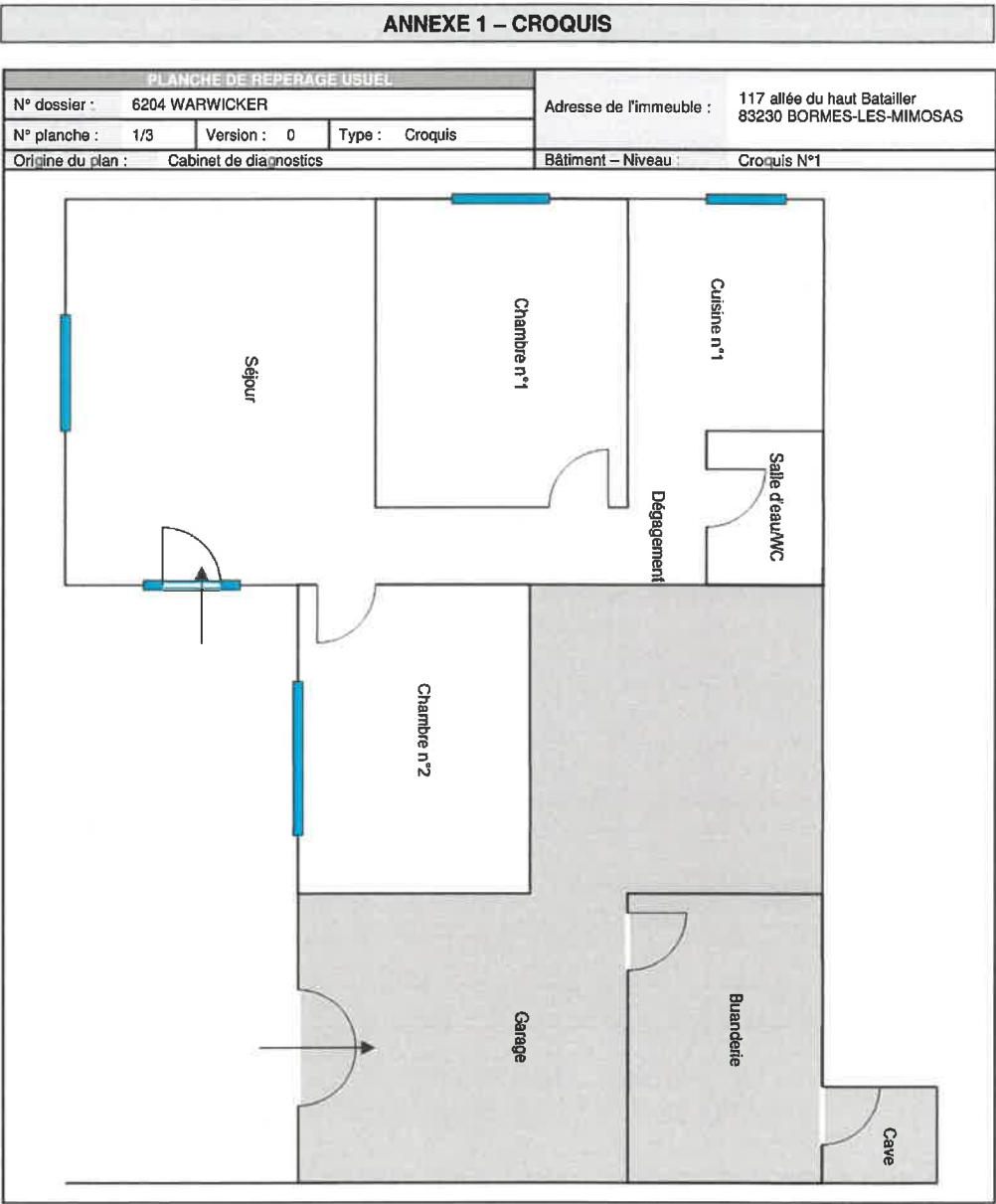
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies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

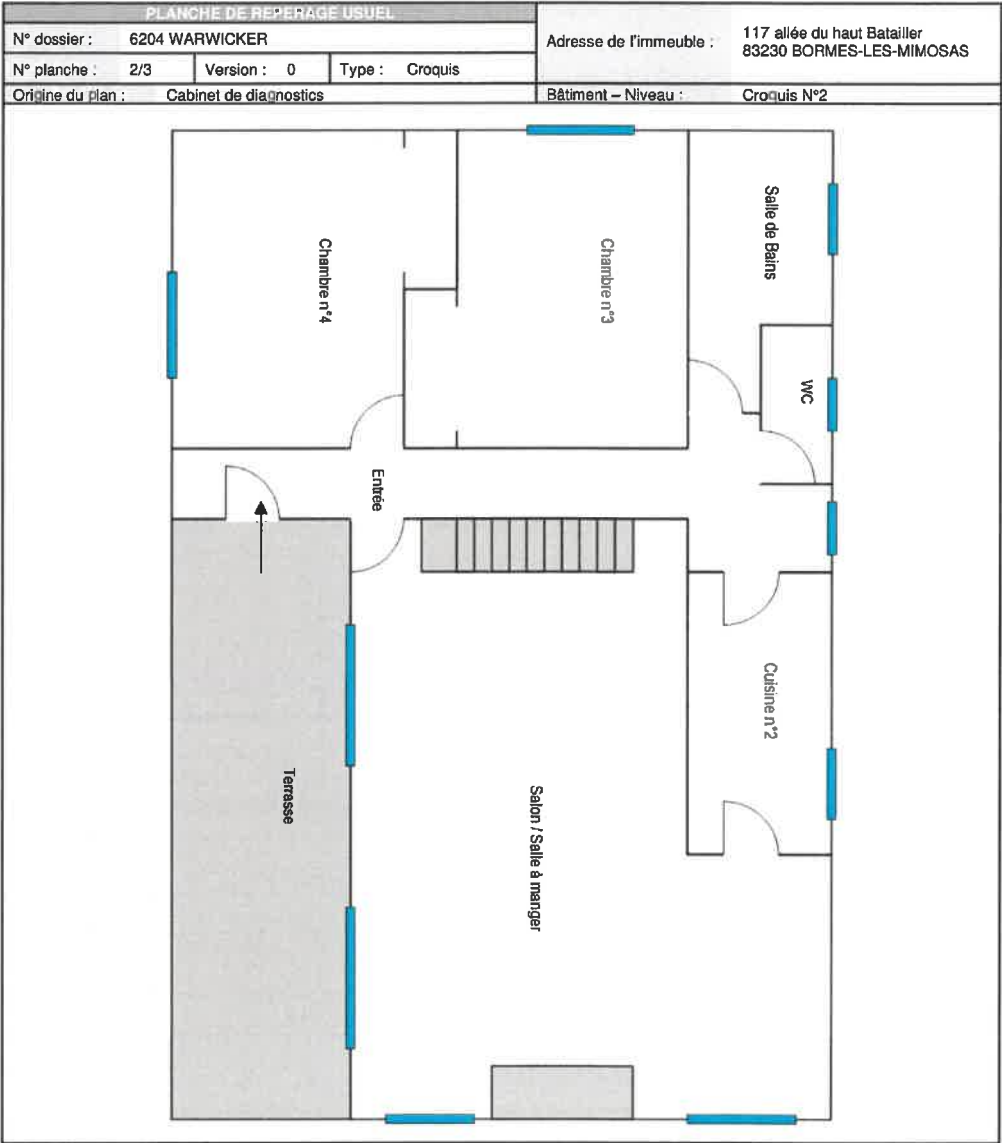
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents 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.

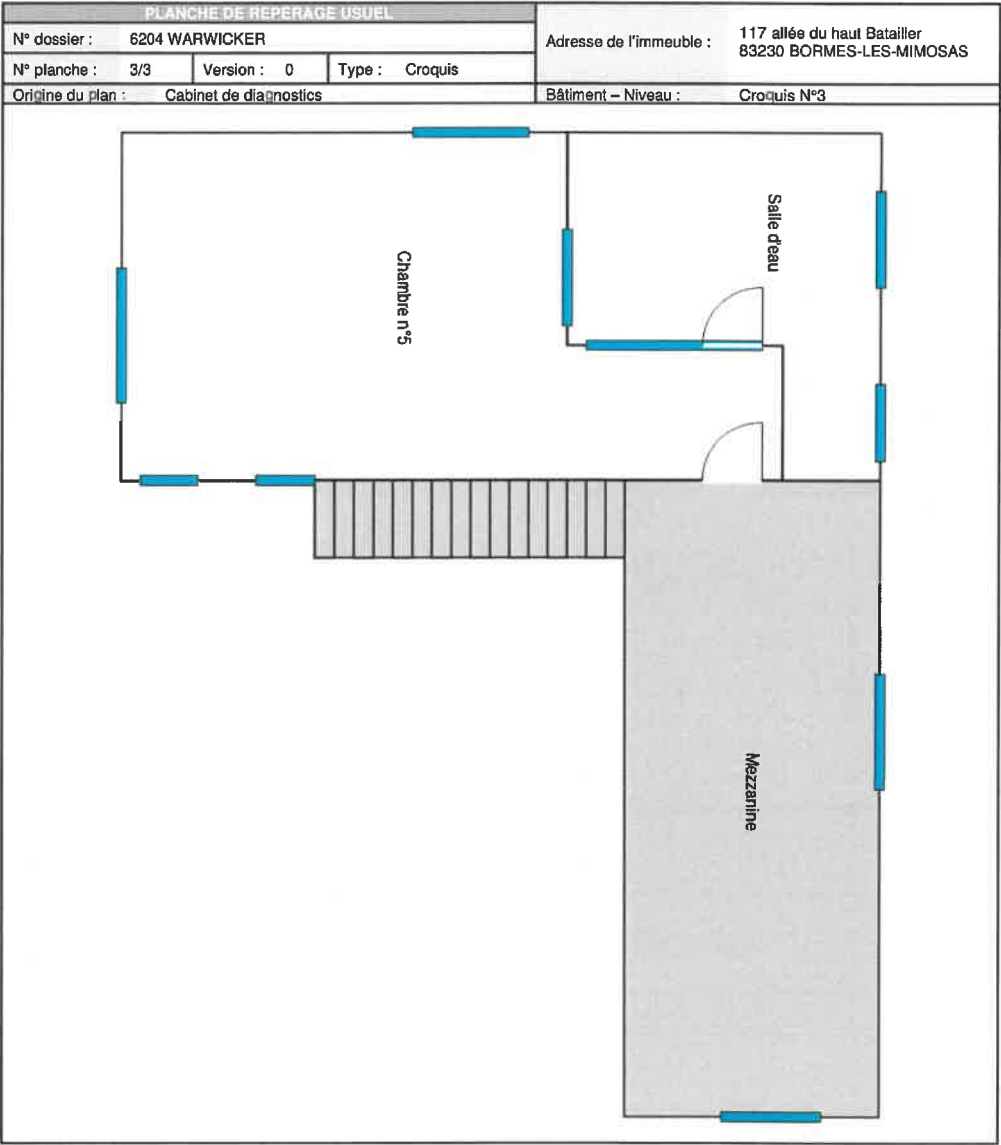
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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





Amiante



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2353 Version 006

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

Monsieur COTTURA Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel LCert dénommé CPE D1 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-Grégoire, le 14/12/2018.

* Minimum du prixage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et explanation géométrique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les débris autres que ceux relevant de la rubrique.

[illegible]

Certification de personnes
Diagnosticheuse
Portée disponible sur www.acert.fr



2013年11月20日

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 : 03/03/2020
N° de rapport : 6204 WARWICKER
Valable jusqu'au : 02/03/2030
Type de bâtiment : Maison Individuelle
Nature : Maison Individuelle
Année de construction : 1970
Surface habitable : 176 m²

Diagnosticteur : COTTURA Laurent
Signature :

CURT NOSTIKA
LAURENT COTTURA
32 RUE DU DOCTEUR COULET
83220 LE PRADET
0613237279 / 0494316358
SIRET 784 328 800 22

Adresse : 117 allée du haut Batailler
83230 BORMES-LES-MIMOSAS INSEE : 83019

Etage :
N° de Lot :

Propriétaire :
Nom : M. et Mme WARWICKER Graham Ralph
Adresse : 117 Allée du haut Batailler
83230 BORMES-LES-MIMOSAS

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 _{uf})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 9 438	24 349	1 304,00 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 2 910	7 507	319,00 €
Refroidissement	Electrique 431	1 113	68,00 €
Consommations d'énergie pour les usages recensés	12 779	32 969	1 953,00 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus

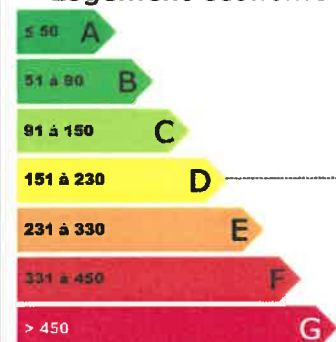
Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 187 kWh_{ep}/m².an

Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*

Logement économe



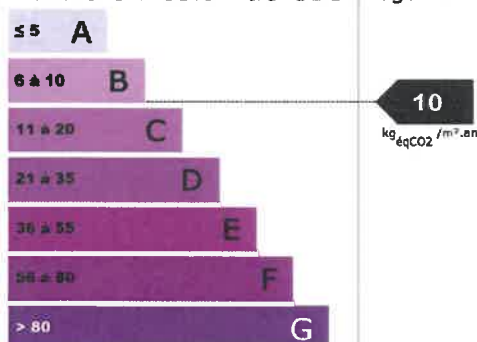
Logement énergivore

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 10 kg_{eqCO2}/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

* rayer la mention inutile

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	166,1	Extérieur	25	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Combles aménagés	86,28	Extérieur	Période d'isolation : à partir de 2006 (Intérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	50,62	Terre-plein	Non isolé
Plancher 2	Dalle béton	35,66	Local non 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 Vitrée 30-60% simple vitrage	2,14	Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm)	1,2	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	3,6	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 3	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	1,2	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 4	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	1,2	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 5	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	2,64	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 6	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	6,16	Extérieur	Oui	Non

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 7	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	2,88	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 8	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	2,88	Extérieur	Oui	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFOIDISSEMENT

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
Pompe à chaleur air/eau	Electrique		197,6%	NA	2006	Non requis	Individuel
Convecteur électrique NFC	Electrique		94,05%	NA		Non requis	Individuel
Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage							
Plancher chauffant à eau, basse température (surface chauffée : 86,28 m²)							
Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 89,26 m²)							

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFOIDISSEMENT	
Type de système	Surface climatisée (m²)
Individuelle électrique	86,28

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		66,44%	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
--	-------

D NOTICE D'INFORMATION**Pourquoi un diagnostic**

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

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Usages recensés

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

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'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'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

E 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	Mur en béton ou en briques non isolé avec dessin ou parement extérieur : isolation par l'intérieur. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un R ≥ 3,7 m².K/W, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)	105	€€€€	☆☆☆☆	☆☆☆	30 % *
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.	105	€€€€	☆☆☆☆	☆☆☆	
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.	105	€€€€	☆☆☆☆	☆☆☆	
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.	105	€€€€	☆☆☆☆	☆☆☆	
Recommandation 1	Les entrées d'air d'un vide-sanitaire ne doivent jamais être obstruées, au risque d'engendrer des problèmes d'humidité.	105	€€€€	☆☆☆☆	☆☆☆	
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 Uw ≤ 1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 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.)	186	€€	☆	☆☆	30 % *
Recommandation 3	Le vide-sanitaire n'est pas isolé mais est accessible, envisager la mise en place d'un isolant en sous-face de plancher. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un isolant avec R ≥ 3,0 m².K/W, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 150 € par mètre carré de parois isolées par l'extérieur)	176	€€€	☆☆	☆☆	30 % *

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (Cv.1)

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.aspVous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.frPour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature
 ENRI MARTINA
 LAURENT COTTURA
 31-100 00 (SAINTE-CHAPPE)
 03 22 81 41 00
 00 32 22 72 72 / 0 01 51 03 56
 51000 764 526 000 22

Etablissement du rapport :
 Fait à Le Pradet le 03/03/2020
 Cabinet : NOSTIKA Expertises
 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurance
 N° de police : 10147629504
 Date de validité : 01/01/2021

Date de visite : 02/03/2020
 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 fiche technique		
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	42 m
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	1970
	Surface habitable	175,54 m ²
	Nombre de niveaux	3
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 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) : 25, Surface (m ²) : 166,1, U (W/m ² K) : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Inertie lourde
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Dalle béton, Surface (m ²) : 50,62, U (W/m ² K) : 0,31, Donne sur : Terre-plein, Périmètre sur terre plein (m) : 15, Surface sur terre plein (m ²) : 50,62, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Inertie lourde Plancher 2 : Dalle béton, Surface (m ²) : 35,66, U (W/m ² K) : 2, Donne sur : Local non chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0,7, Inertie lourde
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Combles aménagés, Surface (m ²) : 86,28, U (W/m ² K) : 0,25, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : à partir de 2006
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m ² K) = 2,9, Surface (m ²) : 1,2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 6 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm), Fenêtre 2 : U (W/m ² K) = 3,4, Surface (m ²) : 1,2, Nombre : 3, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, 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 PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm), Fenêtre 3 : U (W/m ² K) = 3,4, Surface (m ²) : 1,2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Simple vitrage vertical, Type de menuiserie : Menuiserie Bois

Systèmes		ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$), , Fenêtre 4 : U (W/m²K) = 3,4, Surface (m²) : 0,6, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Nord, 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 dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$), , Fenêtre 5 : U (W/m²K) = 3,2, Surface (m²) : 2,64, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, 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 dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$), , Fenêtre 6 : U (W/m²K) = 3,2, Surface (m²) : 3,08, 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 dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$), , Fenêtre 7 : U (W/m²K) = 3,4, Surface (m²) : 1,44, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, 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 dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$), , Fenêtre 8 : U (W/m²K) = 3,4, Surface (m²) : 1,44, 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 dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$), ,
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : U (W/m²K) = 4,5, Surface (m²) : 2,14, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Type de porte : Vitrée 30-60% simple vitrage, Type de menuiserie : Bois, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 5 cm
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 76 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 38 m Total des liaisons Refend - Mur : 5 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 69,68 m
	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation naturelle par conduit
	Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur air/eau ;, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) : Plancher chauffant à eau, basse température, Surface chauffée : 86,28 m², Réseau de distribution :

		Aéraulique (Distribution entièrement en volume chauffé), Intermittence : Chauffage central, Sans régulation pièce par pièce, équipement d'intermittence : Central avec minimum de température Convecteur électrique NFC ; 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 : 89,26 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 d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Présence d'un ballon d'accumulation de 200 litres de volume de stockage, Production en volume habitable, Pièces alimentées contiguës, installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	Individuelle électrique , Surface climatisée : 86,28 m²

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	
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	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 : **Maison individuelle**
Département : **VAR**
Commune : **BORMES-LES-MIMOSAS (83230)** Date de construction : **Non communiquée**
Adresse : **117 allée du haut Batailler** Année de l'installation :
Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : **Enedis**
Réf. Cadastre : **AV - 3** Rapport n° : **6204 WARWICKER ELEC**
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : 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 : **SERVINCE IMPOTS PARTICULIERS**
Tél. : Email :
Adresse : **Avenue Jean Moulin 83400 HYÈRES**
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Administration**
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
M. et Mme WARWICKER Graham Ralph 117 Allée du haut Batailler 83230 BORMES-LES-MIMOSAS

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 : Icert, le 03/12/2015, jusqu'au 03/12/2020
N° de certification : **CPDI 2353**

4	RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles. Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment : - les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ; - les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ; - inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.	

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	Garage	Permet d'interrompre, de l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement, l'alimentation de l'installation électrique en cas d'urgence. Il peut être situé dans un garage ou un local annexe à condition qu'il existe un ACCES DIRECT entre ce local et le logement. Il est admis que cet accès puisse être fermé à clé; Faire installer à l'intérieur de la partie privative une protection de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Chambre 5, salle d'eau Localisation non exhaustive	Tous les socles de prise de courant doivent comporter un contact de terre relié à la terre par l'intermédiaire d'un CONDUCTEUR DE PROTECTION. Pour les socles de prise de courant de courant assigné ≤ 16 A, ce contact de terre est réalisé par une broche ; pour les socles de prise de courant de courant assigné 20 A ou 32 A, une alvéole de terre est admise. Un socle de prise de courant alimenté par un transformateur de séparation (par exemple prise rasoir) n'est pas concerné. Faire installer à l'intérieur de la partie privative une protection de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. la sécurité sera provisoirement assurée, dans l'attente de travaux visant à remédier pleinement aux anomalies en question
B.3.3.10 a)	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		Faire installer à l'intérieur de la partie privative une protection de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	Salle d'eau	La liaison équipotentielle supplémentaire locale doit relier : • la broche de terre des socles de prise de courant ; Ne sont pas concernés, les socles de prise de courant alimentés par un transformateur de séparation (prise rasoir). • les canalisations métalliques d'eau froide, d'eau chaude, de vidange ; • les canalisations métalliques de chauffage et de gaz, situées (2) à moins de 3 m du bord de la baignoire ou du bac à douche (en

Etat de l'installation intérieure d'électricité

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
			horizontal) ou du sol (en vertical) ; • les huisseries métalliques de porte et de fenêtre, situées (2) à moins de 3 m du bord de la baignoire ou du bac à douche (en horizontal) ou du sol (en vertical) ; • les masses des matériels de classe I, situées (2) à moins de 3 m du bord de la baignoire ou du bac à douche (en horizontale) ou du sol (en vertical) ; • le corps métallique de la baignoire ou du bac à douche ; • le siphon métallique lorsqu'il est raccordé à un matériel électrique.

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.	Chambre 5, salle d'eau Localisation non exhaustive	les ENVELOPPES des MATÉRIELS ÉLECTRIQUES sont présentes, en place et en bon état

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

Néant

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 a3)	Il n'y a aucun 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 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C15-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	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 C15-600 - Annexe C

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

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

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

Néant

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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 02/03/2020 Date de fin de validité : 02/03/2023 Etat rédigé à Le Pradet Le 03/03/2020 Nom : COTTURA Prénom : Laurent 



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

117 ALLEE DU HAUT BATAILLER 83230 BORMES-LES-MIMOSAS
AV 3

Adresse : 117 Allée du Haut Batailler 83230
BORMES LES MIMOSAS
Lat/Long : 43.128537 ; 6.351718
Cadastre : AV 3

Date de commande : 05/03/2020
Reference EO : 910542

Code Insee : 83019
Commune : BORMES LES MIMOSAS

Vendeur-Bailleur :
WARWICKER

Acquéreur-locataire :



Radon : NIVEAU 3

0 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		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Inondation ✓ Les Maures	Approuvé	21/11/2000
PPR Naturels Feu de forêt	OUI	Feu de forêt Feu de forêt	Approuvé	15/01/2014
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/SQZZZ>

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	08/07/2014	Mis à jour le
2. Adresse	code postal ou Insee	commune	
117 Allée du Haut Batailler	83230	BORMES LES MIMOSAS	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N				Oui	X	Non
prescrit	anticipé	approuvé	X	date	15/01/2014	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe			avalanches	
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique			feux de forêt	X
séisme	volcan	autres				
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte						

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

Oui	Non
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
Oui	Non

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Information relative à la pollution de sols

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

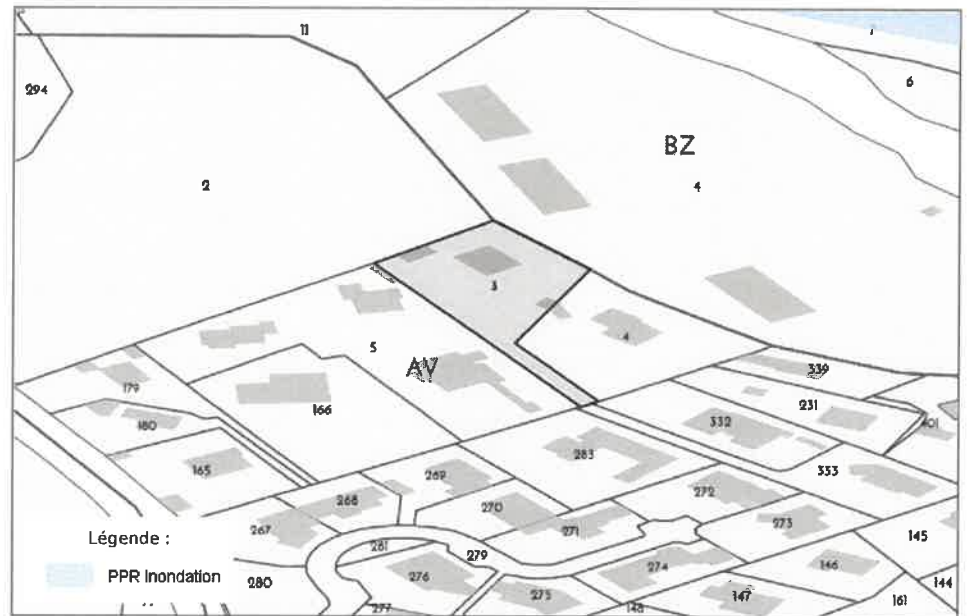
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

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

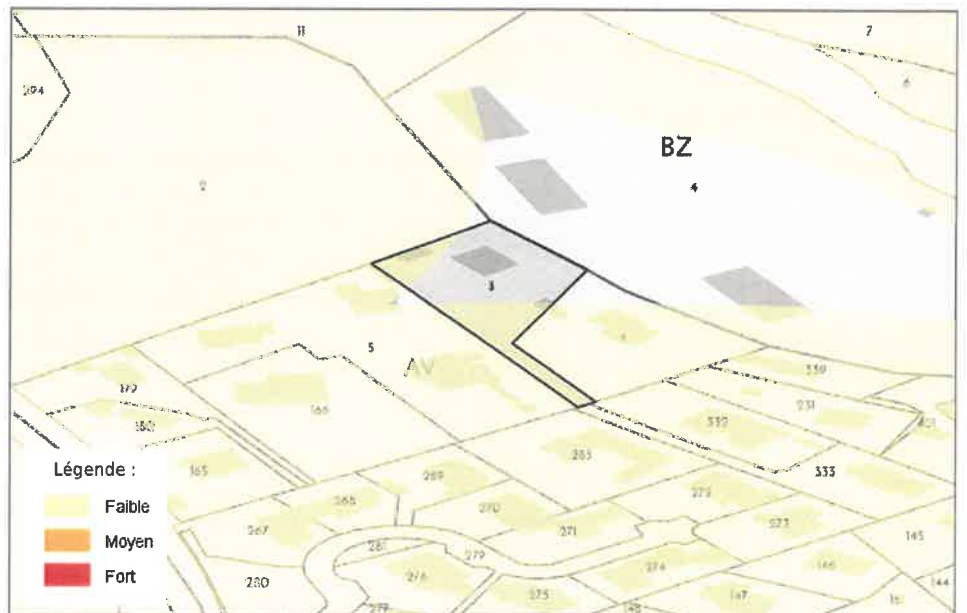
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique			
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente			
vendeur / bailleur	date / lieu	Oui	Non
WARWICKER	05/03/2020 / BORMES LES MIMOSAS	acquéreur / locataire	

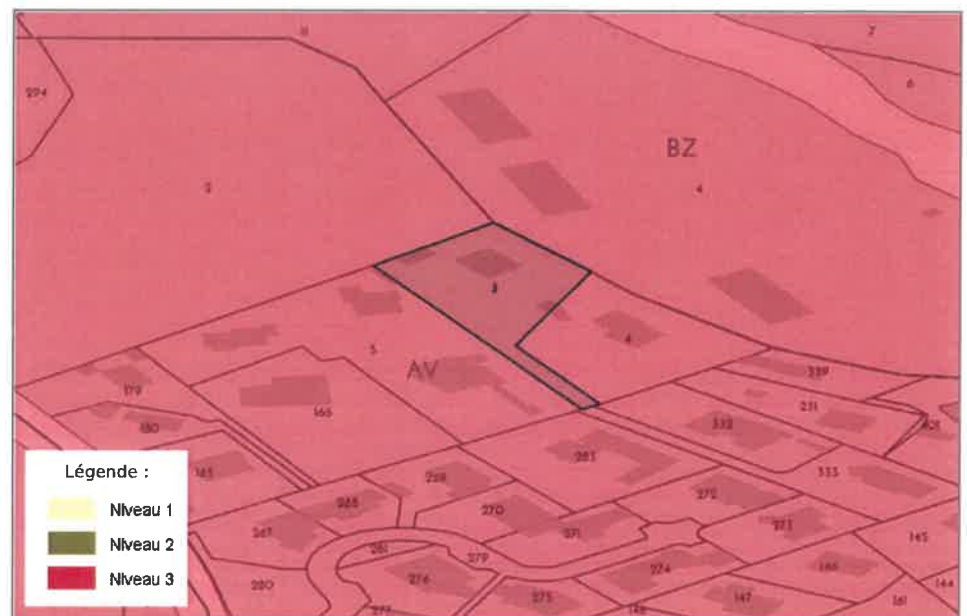
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



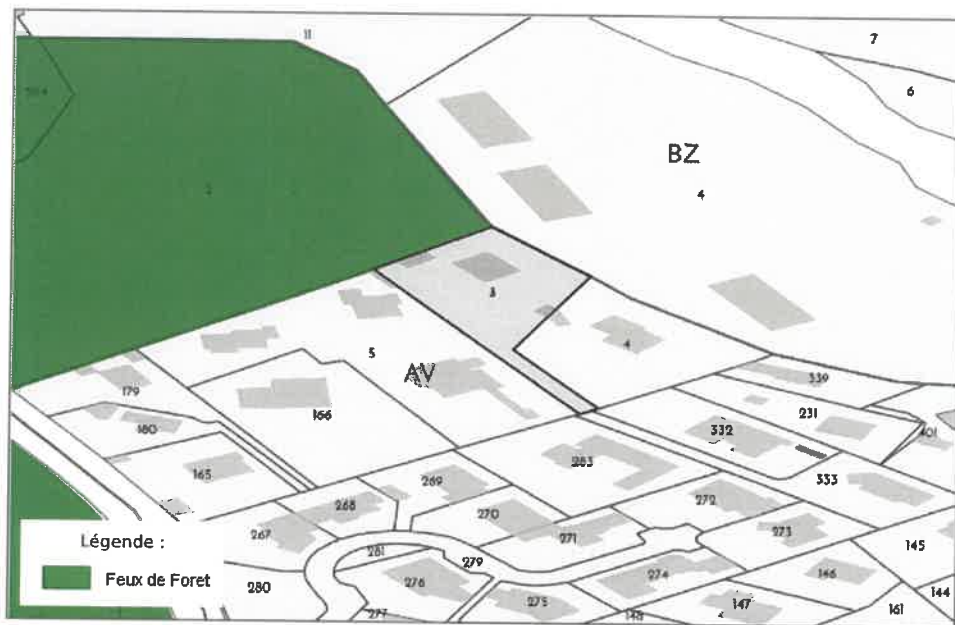
RADON



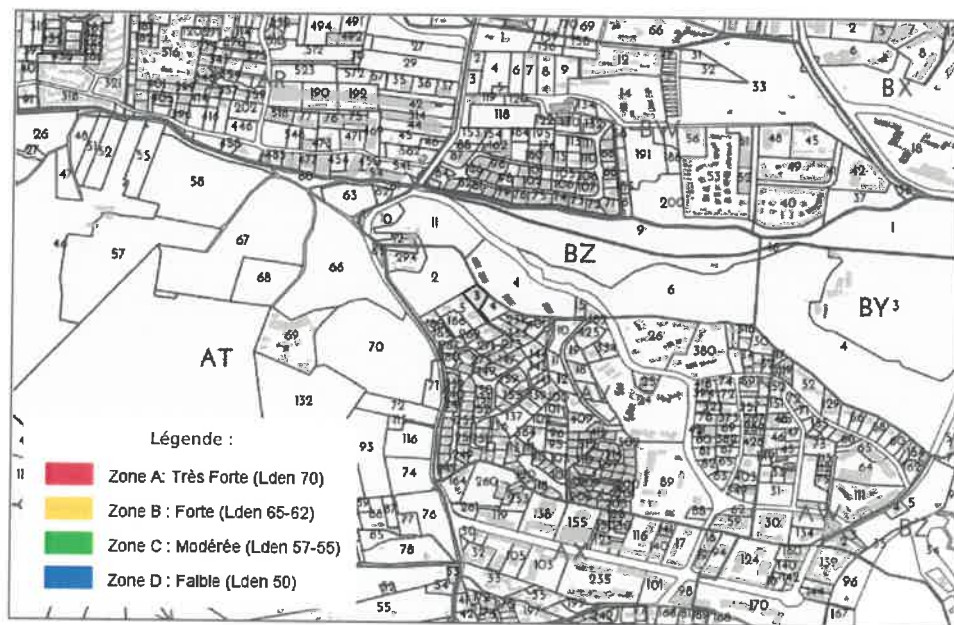
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS



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
Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres		

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

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

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

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

Préfecture : Var
Commune : BORMES LES MIMOSAS

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

117 Allée du Haut Batailler
83230 BORMES LES MIMOSAS

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	☐ OUI	☐ NON
Glissement de terrain	20/01/1996	27/01/1996	09/12/1996	20/12/1996	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	10/11/1996	13/11/1996	21/01/1997	05/02/1997	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	11/08/1997	11/08/1997	12/06/1998	01/07/1998	☐ OUI	☐ NON
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14/12/2001	14/12/2001	01/08/2002	22/08/2002	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	09/10/2002	10/10/2002	17/01/2003	24/01/2003	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	14/12/2008	16/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	☐ OUI	☐ NON
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	26/12/2008	27/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	13/12/2012	14/12/2012	20/02/2013	28/02/2013	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	18/01/2014	19/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain	18/01/2014	21/01/2014	28/07/2014	06/08/2014	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	25/11/2014	26/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	23/06/1993	08/07/1993	☐ 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

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
 Nombre de Pièces : **8**
 Référence Cadastre : **AV - 3**

Adresse : **117 allée du haut Batailler 83230 BORMES-LES-MIMOSAS**
 Propriété de : **M. et Mme WARWICKER Graham Ralph**
117 Allée du haut Batailler
83230 BORMES-LES-MIMOSAS
 Mission effectuée le : **02/03/2020**
 Date de l'ordre de mission : **05/03/2020**
 N° Dossier : **6204 WARWICKER 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 : 175,54 m²
 (Cent soixante-quinze mètres carrés cinquante-quatre)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez	Commentaire
Séjour	S/S	17,21 m²	0,00 m²	
Chambre n°1	S/S	10,66 m²	0,00 m²	
Cuisine n°1	S/S	5,02 m²	0,00 m²	
Chambre n°2	S/S	9,13 m²	0,00 m²	
Salle d'eau/WC	S/S	2,77 m²	0,00 m²	
Buanderie	S/S	0,00 m²	8,56 m²	
Chambre n°3	RDJ	11,49 m²	0,00 m²	Placard compris
Chambre n°4	RDJ	11,92 m²	0,00 m²	Placard compris
Cuisine n°2	RDJ	5,82 m²	0,00 m²	
Entrée	RDJ	9,46 m²	0,00 m²	
Salle de Bains	RDJ	5,26 m²	0,00 m²	
Salon / Salle à manger	RDJ	40,82 m²	0,00 m²	
WC	RDJ	1,51 m²	0,00 m²	
Salle d'eau	1er	8,84 m²	0,00 m²	
Chambre n°5	1er	29,80 m²	0,00 m²	
Dégagement	S/S	5,83 m²	0,00 m²	
Total		175,54 m²	8,56 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Garage	S/S	30,43 m²
Mezzanine	1er	14,52 m²
Total		44,95 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.

Laurent COTTURA
 32 Rue du docteur Coulet
 83220 Le Pradet
 06.13.23.72.79 / 04.94.31.63.58
 nostika.expertises.83@gmail.com

Le Technicien :
Laurent COTTURA

à Le Pradet, le 26/03/2020

Nom du responsable :
COTTURA Laurent

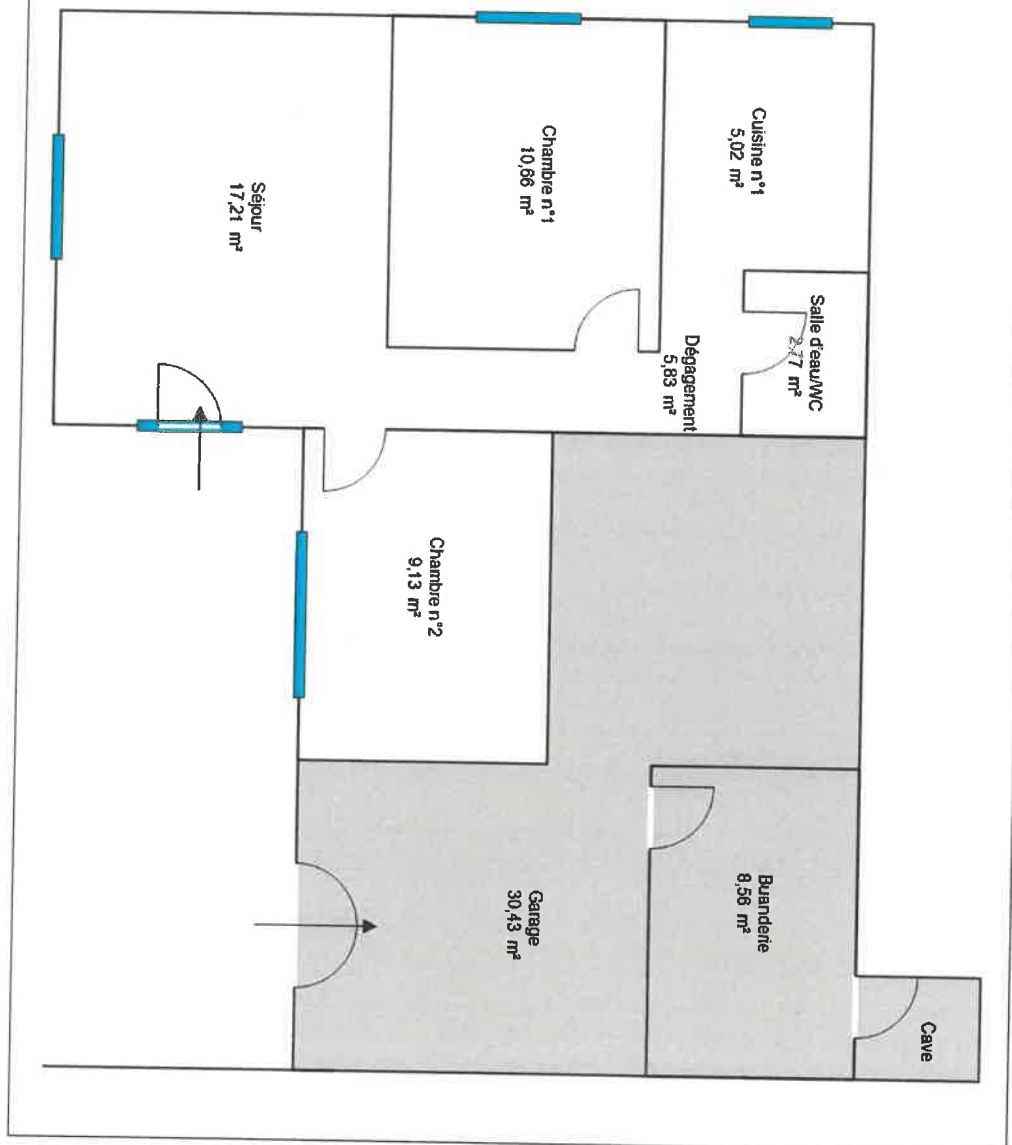
6204 WARWICKER C

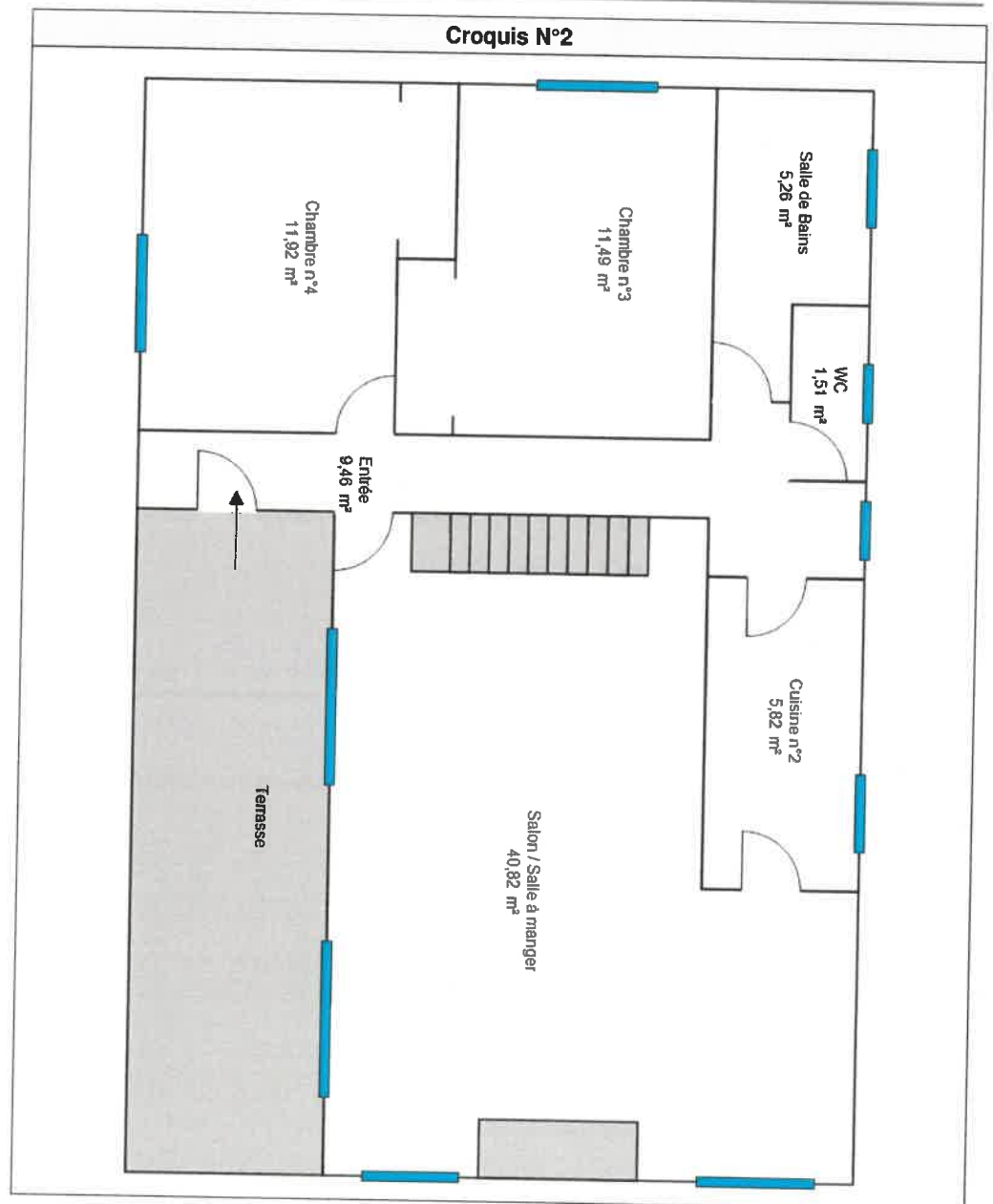
NOSTIKA Expertises

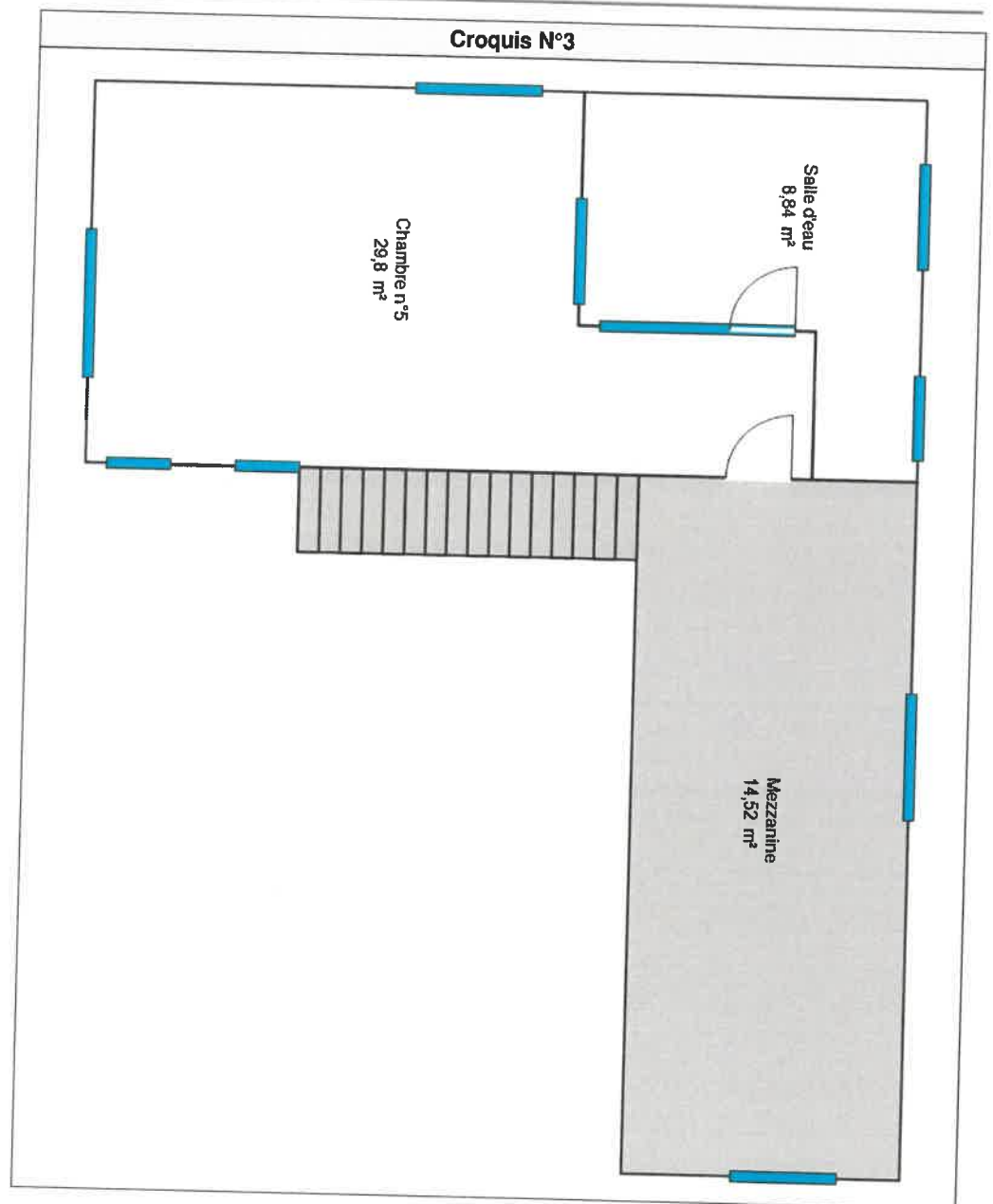
RCS TOULON -RCP : AXA Assurance - APE/NAF : 7120B

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1







CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2020 H 20639
Déposée le : 6/7/2020
Références du dossier : 38640

**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 : Me James TURNER - AARPI PMT AVOCATS

Adresse : 6, Rue Molière

83000 TOULON

SIP HYERES/WARWICKER-20180133-Etat Si/Pub.CDT IMMO

Courriel ² : contact@pmt-avocats.fr

Téléphone : 04 94 93 64 64

À TOULON , le 04 / 03 / 2020

Signature (obligatoire) :

Pas Recu

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - 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				
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - 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	BORMES LES MIMOSAS - 117 Allée du haut Batailler	Section AV N° 3		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉCLARATION

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) : 21 / 01 / 2019

- 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-NOI-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 ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*



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. : spt.toulon2@dgfip.finances.gouv.fr

Maire 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 publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P04 2020H20639

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1970 au 06/07/2020

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
19	BORMES-LES-MIMOSAS	AV 3		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 15/03/2016	références d'enlissement : 8304P04 2016V1045	Date de l'acte : 19/02/2016
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 25/03/2016	références d'enlissement : 8304P04 2016P3001	Date de l'acte : 19/02/2016
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 02/05/2016	références d'enlissement : 8304P04 2016D6641	Date de l'acte : 19/02/2016
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 15/03/2016 Sages : 8304P04 Vol 2016V N° 1045		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 28/06/2018	références d'enlissement : 8304P04 2018V2564	Date de l'acte : 22/06/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 23/05/2019	références d'enlissement : 8304P04 2019V2052	Date de l'acte : 17/05/2019
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		



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

Demande de renseignements n° 8304P04 2020H20639
déposée le 06/07/2020, par Maître AARPI PLATON/MAGNE/TURNER

Réf. dossier : ADRE SF BORMES AV 3

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 FIDJI : du 01/01/1970 au 01/04/2002
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 4 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/04/2002 au 17/06/2019 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 5 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 18/06/2019 au 06/07/2020 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON 2, le 10/07/2020
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Françoise 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

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE N° 1 Commissaire Portes

Autre Éléments à ordonner au sein de l'Individu

N° Cm Cm
N° Cm Cm
N° Cm Cm

NOM: BERNARD né le 19/01/1931
Prénoms: Georges Paul
Epx: Château de la 1ère, à Alain (Général)
Epx: de la 1ère, à Alain (Général)

I - INSTRUCTIONS GÉNÉRALES

Références aux fiches énumérées, mention n°

II - FORMALITÉS CONCERNANT LES INSTRUCTIONS GÉNÉRALES

Section plan

A - MUTATIONS ET SERVICES ACTIFS

Section plan

B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

Moins A

II - INSTRUCTIONS GÉNÉRALES

N° de page	Section plan	N° de page	Section plan	N° de page	Section plan	N° de page	Section plan
1		19		27			
2		20		28			
3		21		29			
4		22		30			
5		23		31			
6		24		32			
7		25		33			
8		26		34			
9		27		35			
10		28		36			
11		29		37			
12		30		38			
13		31		39			
14		32		40			
15		33		41			
16		34		42			
17		35		43			
18		36		44			
		37		45			
		38		46			
		39		47			
		40		48			
		41		49			
		42		50			
		43		51			
		44		52			
		45		53			
		46		54			
		47		55			
		48		56			
		49		57			
		50		58			
		51		59			
		52		60			
		53		61			
		54		62			
		55		63			
		56		64			
		57		65			
		58		66			
		59		67			
		60		68			
		61		69			
		62		70			
		63		71			
		64		72			
		65		73			
		66		74			
		67		75			
		68		76			
		69		77			
		70		78			
		71		79			
		72		80			
		73		81			
		74		82			
		75		83			
		76		84			
		77		85			
		78		86			
		79		87			
		80		88			
		81		89			
		82		90			
		83		91			
		84		92			
		85		93			
		86		94			
		87		95			
		88		96			
		89		97			
		90		98			
		91		99			
		92		100			
		93		101			
		94		102			
		95		103			
		96		104			
		97		105			
		98		106			
		99		107			
		100		108			
		101		109			
		102		110			
		103		111			
		104		112			
		105		113			
		106		114			
		107		115			
		108		116			
		109		117			
		110		118			
		111		119			
		112		120			
		113		121			
		114		122			
		115		123			
		116		124			
		117		125			
		118		126			
		119		127			
		120		128			
		121		129			
		122		130			
		123		131			
		124		132			
		125		133			
		126		134			
		127		135			
		128		136			
		129		137			
		130		138			
		131		139			
		132		140			
		133		141			
		134		142			
		135		143			
		136		144			
		137		145			
		138		146			
		139		147			
		140		148			
		141		149			
		142		150			
		143		151			
		144		152			
		145		153			
		146		154			
		147		155			
		148		156			
		149		157			
		150		158			
		151		159			
		152		160			
		153		161			
		154		162			
		155		163			
		156		164			
		157		165			
		158		166			
		159		167			
		160		168			
		161		169			
		162		170			
		163		171			
		164		172			
		165		173			
		166		174			
		167		175			
		168		176			
		169		177			
		170		178			
		171		179			
		172		180			
		173		181			
		174		182			
		175		183			
		176		184			
		177		185			
		178		186			
		179		187			
		180		188			
		181		189			
		182		190			
		183		191			
		184		192			
		185		193			
		186		194			
		187		195			
		188		196			
		189		197			
		190		198			
		191		199			
		192		200			
		193		201			
		194		202			
		195		203			
		196		204			
		197		205			
		198		206			
		199		207			
		200		208			
		201		209			
		202		210			
		203		211			
		204		212			
		205		213			
		206		214			
		207		215			
		208		216			
		209		217			
		210		218			
		211		219			
		212		220			
		213		221			
		214		222			
		215		223			
		216		224			
		217		225			
		218		226			
		219		227			
		220		228			
		221		229			
		222		230			
		223		231			
		224		232			
		225		233			
		226		234			
		227		235			
		228		236			
		229		237			
		230		238			
		231		239			
		232		240			
		233		241			
		234		242			
		235		243			
		236		244			
		237		245			
		238		246			
		239		247			
		240		248			
		241		249			
		242		250			
		243		251			
		244		252			
		245		253			
		246		254			
		247		255			
		248		256			
		249		257			
		250		258			
		251		259			
		252		260			
		253		261			
		254		262			
		255		263			
		256		264			
		257		265			
		258		266			
		259		267			
		260		268			
		261		269			
		262		270			
		263		271			
		264		272			
		265		273			
		266		274			
		267		275			
		268		276			
		269		277			
		270		278			
		271		279			
		272		280			
		273		281			
		274		282			
		275		283			
		276		284			
		277		285			
		278		286			
		279		287			
		280		288			
		281		289			
		282		290			
		283		291			
		284		292			
		285		293			
		286		294			
		287		295			
		288		296			
		289		297			
		290		298			
		291		299			
		292		300			
		293		301			
		294		302			
		295		303			
		296		304			
		297		305			
		298		306			
		299		307			
		300		308			

A - MUTATIONS ET SÉVÉRITÉS ACTIVES (Suite)

B — CHANGES, PRIVILEGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

2000

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 17/06/2019

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 15/03/2016	Référence d'enlèvement : 8304P04 2016V1045	Date de l'acte : 19/02/2016
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
	Rédacteur : NOT TISSOT Alex / SAMOENS		

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.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 25/03/2016	Référence d'enlèvement : 8304P04 2016P3001	Date de l'acte : 19/02/2016
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : SCP TISSOT Alex / SAMOENS		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2016P3001 :

Disposant, Donateur

Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	GLASSON	10/08/1960

Bénéficiaire, Donataire

Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	GANDEGA	07/10/1972
3	WARWICKER	11/08/1974

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	BORMES-LES-MIMOSAS	AV 3		

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NF : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PK : 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 : 450.000,00 EUR

Complément : Mme BERNARD usufruitière décédée le 16/03/2005 et Mr GLASSON Jean usufruitier décédé le 30/03/2015.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 17/06/2019

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 02/05/2016	Référence de dépôt : 8304P04 2016D6641	Date de l'acte : 19/02/2016
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 15/03/2016 Sages : 8304P04 Vol 2016V N° 1045			
Rédacteur : NOT TISSOT / SAMOENS			
Domicile élu : SAMOENS en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2016D6641 : Privilège de prêteur de deniers du 19/02/2016

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	GANDEGA	07/10/1972	
2	WARWICKER	11/08/1974	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume Lot
	BORMES-LES-MIMOSAS	AV 3	
Montant Principal : 390.000,00 EUR Accessoires : 78.000,00 EUR Taux d'intérêt : 2,30 %			
Date extrême d'exigibilité : 16/02/2036 Date extrême d'effet : 16/02/2037			

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 28/06/2018	Référence d'enlissement : 8304P04 2018V2564	Date de l'acte : 22/06/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM TP LE LAVANDOU / LE LAVANDOU			
Domicile élu : LE LAVANDOU en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2018V2564 : HYPOTHEQUE LEGALE

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	TRESOR PUBLIC		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2018V2564 : HYPOTHEQUE LEGALE

Propriétaire Immeuble / Contre			Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes			
1	GANDEGA		07/10/1972	
2	WARWICKER		11/08/1974	
Immeubles				
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	BORMES-LES-MIMOSAS	AV 3		
Montant Principal : 92.545,00 EUR				
Date extrême d'effet : 22/06/2028				

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 23/05/2019	Référence d'empièvement : 8304P04 2019V2052	Date de l'acte : 17/05/2019
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM TP LE LAVANDOU / LE LAVANDOU			
Domicile élu : LE LAVANDOU, à la Trésorerie			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2019V2052 : Hypothèque légale (sur IR et Taxe d'habitation)

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	GANDEGA	07/10/1972	
2	WARWICKER	11/08/1974	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	BORMES-LES-MIMOSAS	AV 3	
Lot			
Montant Principal : 14.336,00 EUR			
Date extrême d'effet : 17/05/2029			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1970 AU 17/06/2019

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2019V2052 : Hypothèque légale (sur IR et Taxe d'habitation)

Complément : Sur les biens et droits immobiliers.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 18/06/2019 AU 06/07/2020

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
11/03/2020 D04796	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LAURE Patrick TOULON	19/02/2020	SERVICES DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE HYERES WARWICKER Graham et GANDEGA Sophie	S00014

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 9 pages y compris le certificat.

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

SIP DE HYERES / WARWICKER
20190133 - JT/JT/SM

SCP LAURE & ALDEGUER
Huissiers de Justice Associés
17 Avenue Vauban
83000 TOULON
Tél. 04 94 92 22 90
Fax. 04 94 22 97 43
TJ 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 ~~VINGT~~ ET UN JUILLET

A LA REQUETE DE : **Monsieur le Responsable du Service des Impôts des**
Particuliers de HYERES, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques,
domicilié en les Bureaux du Centre des Finances Publiques, Avenue Jean Moulin, 83408
HYERES Cedex.



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 :

* du Commandement de payer valant saisie délivré le 19 Février 2020 suivant acte du
Ministère de Me Patrick LAURE, Huissier de Justice associé de la SCP "Patrick LAURE &
Henri ALDEGUER", Huissiers de Justice à TOULON.

* de rôles d'impôts directs compris dans les rôles homologués par délégation par le Directeur des
services fiscaux du Var et les rôles de taxes d'habitation 206 et 207 mis en recouvrement les
30/09/2016 et 13/10/2017, les rôles d'impôt sur les revenus 2015 et 206 mis en recouvrement
les 31/07/2016 et 31/07/2017, le rôle de taxe foncière 2017 mise en recouvrement le 31/12/2017,
ensuite desquels une hypothèque légale a été publiée le 28/06/2018, Vol. 2018 V N° 2564,

. du rôle de taxe d'habitation 2018 mise en recouvrement le 31/10/2018 et du rôle d'impôt sur le
revenu 2017 mis en recouvrement le 31/07/2018, ensuite desquels une hypothèque légale a été
publiée le 23/05/2019, Vol. 2019 V N° 2052,

NOUS

Nous, Société Civile Professionnelle Patrick LAURE & Henri ALDEGUER
HUISSIERS de JUSTICE Associés Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice
Près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de TOULON (VAR)
Demeurant 17, Avenue Vauban dont l'un de NOUS soussigné

AVONS FAIT SOMMATION A :

1^o) Monsieur WARWICKER Graham Ralph, né le 11 août 1974 à COLCHESTER (Royaume Uni), demeurant et domicilié : 117, Allée du Haut Batailler à BORMES LES MIMOSAS (83230), où étant et parlant à :

OU ETANT ET PARLANT
COMME A L'ANNEXE

2^o) Madame WARWICKER Sophie Marie Georgette Niamé née GANDEGA, née le 7 octobre 1972 à AMIENS (Somme) de nationalité Française, demeurant et domiciliée 117, Allée du Haut Batailler à BORMES LES MIMOSAS (83230), où étant et parlant à :

OU ETANT ET PARLANT
COMME A L'ANNEXE

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 entête 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 :

160.000,00 €
(CENT SOIXANTE MILLE EUROS)

Rappelant aux susnommés :

- 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'AUDIENCIE D'ORIENTATION
DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER DU
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON (83000),
Palais de Justice, Place Gabriel Péri

Le JEUDI 10 SEPTEMBRE 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 Patrick LAURE, Huissier de Justice à TOULON (Var), le requérant a fait délivrer à : Monsieur WARWICKER Graham et son épouse née GANDEGA Sophie, un Commandement de payer valant saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Une MAISON sise à BORMES LES MIMOSAS (Var), 117 Allée du Haut Batailler, édifée sur un terrain cadastré Section AV N° 3 pour 19 a 77 ca.

Ce commandement de payer a été publié au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de TOULON, le 11/03/2020, Vol. 2020 S N° 14

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 19 Février 2020, dont dénonces 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 19/02/2020 à la somme de **106.881 €**, en principal, majorations, 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 **160.000,00 € (CENT SOIXANTE 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 et Madame WARWICKER Graham à vendre 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, à savoir : 160.000,00 € (CENT SOIXANTE MILLE EUROS)

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 de la matrice cadastrale
- Copie du plan cadastral,
- Extrait acte de mariage,
- Extrait acte naissance Mme,
- Renseignements hors formalité,
- Bordereau de situation,
- Bordereau Hypothèque Judiciaire 28/06/2018
- Bordereau Hypothèque Judiciaire 23/05/2019
- Extraits de rôle + têtes de rôle.

SOUS TOUTES RÉSERVES



SCP LAURE et ALDEGUER
Huissiers de Justice
Associés
 17 Avenue Vauban
 83000 TOULON
 Tél: 04.94.92.22.90
 Fax: 04.94.22.97.43

**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE**



COUT DE L'ACTE (Décret 095-1080 du 12-12-1996)	
Art R444-3 Emolument	36,46
Art A. 444-48 Transp.	7,67
T.V.A. 20,00 %	8,63
Avis postal art.20	4,64
Total T.T.C. Euros	57,60

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Numéro de l'acte MD22407 1
 Dossier SERVICE DES IMPOTS ENTREPRISES/WARWICKER Graham Ralph
 Références 20190133 SIP DE HYERES / WARWICKER

Signifié le : VINGT ET UN JUILLET DEUX MILLE VINGT

POUR : Monsieur WARWICKER Graham Ralph

Cet acte a été remis par un Clerc Assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

La signification à la personne même du destinataire s'est révélée impossible à son domicile ou à sa résidence et sur son lieu de travail, ainsi que cela résulte des éléments ci-après :

Le requis est absent et/ou ne répond pas à nos appels. Le lieu de travail du requis nous est inconnu. Contacté par téléphone, le requis nous indique qu'il est absent et nous demande de laisser un avis de passage.

Aucune personne n'ayant accepté la copie de l'acte, la certitude du domicile de l'intéressé étant confirmée par les éléments suivants:

Nom du requis sur la boîte aux lettres

Un avis de passage daté du même jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et l'indication que l'acte est déposé en mon Etude, est laissé à l'adresse figurant dans le corps de l'acte.

La copie a été déposée, sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté les nom et adresse du destinataire et de l'autre côté le cachet de l'Etude apposé sur la fermeture du pli en mon Etude.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte a été adressée le premier jour ouvrable suivant la date de signification de l'acte.

Visé par moi, Huissier de Justice associé, les mentions relatives à la signification.

Le présent acte comporte : 6 feuilles.
 Coût définitif : 57.60 €

Maître Patrick LAURE



Maître Henri ALDEGUER



SCP LAURE et ALDEGUER
Hulssiers de Justice
Associés
17 Avenue Vauban
83000 TOULON
Tél: 04.94.92.22.90
Fax: 04.94.22.97.43

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



COUT DE L'ACTE (Décret 096-1080 du 12-12-1996)	
Art R444-3 Emolument	36.46
Art A. 444-48 Transp.	7.67
T.V.A. 20.00 %	8.83
Avis postal art.20	4.64
Total T.T.C. Euros	57.60

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Numéro de l'acte MD22407 1
Dossier SERVICE DES IMPOTS ENTREPRISES/WARWICKER Graham Ralph
Références 20190133 SIP DE HYERES / WARWICKER

Signifié le : VINGT ET UN JUILLET DEUX MILLE VINGT

POUR : Madame WARWICKER Sophie Marie Georgette Niamé

Cet acte a été remis par un Clerc Assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

La signification à la personne même du destinataire s'est révélée impossible à son domicile ou à sa résidence et sur son lieu de travail, ainsi que cela résulte des éléments ci-après :

La requise est absente et/ou ne répond pas à nos appels. Le lieu de travail de la requise nous est inconnu.

Aucune personne n'ayant accepté la copie de l'acte, la certitude du domicile de l'intéressé étant confirmée par les éléments suivants:

Nom de la requise sur la boîte aux lettres

Un avis de passage daté du même jour, mentionnent la nature de l'acte, le nom du requérant et l'indication que l'acte est déposé en mon Etude, est laissé à l'adresse figurant dans le corps de l'acte.

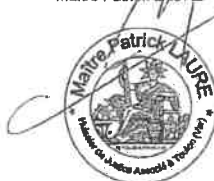
La copie a été déposée, sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté les nom et adresse du destinataire et de l'autre côté le cachet de l'Etude apposé sur la fermeture du pli en mon Etude.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte a été adressée le premier jour ouvrable suivant la date de signification de l'acte.

Visé par moi, Hulssier de Justice associé, les mentions relatives à la signification.

Le présent acte comporte : 6 feuilles
Coût définitif : 57.60 €

Maître Patrick LAURE



Maître Henri ALDEGUER



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

L'Avocat du surenchérisseur devra remettre à l'Avocat poursuivant le chèque de banque ou la caution bancaire à l'audience de revente sur 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 FORCEE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- EN CAS DE VENTE AMIABLE

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

ARTICLE 14 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15— PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 16 - DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

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

ARTICLE 17 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 18 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

- de le publier au bureau 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 : **160.000,00 €**
(CENT SOIXANTE 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 23 Juillet 2020.