

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

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**Cie EUROPEENNE DE GARANTIES
& CAUTIONS - (CEGC)**

C/

Mr ULMER Jean-Marc

Audience d'Orientation : Jeudi 11 Mars 2021 à 9 Heures

**MISE A PRIX : 37.000,00 €
(TRENTE SEPT MILLE €UROS)**

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

L'immeuble suivant : Un APPARTEMENT type Studio de 21,73 m²
dans un ensemble immobilier avec piscine, sis à LA VALETTE DU VAR
(Var), 116 Allée des Tulipes, cadastré Section AN N° 92.

MISE A PRIX. : 37.000,00 €
(TRENTE SEPT MILLE €UROS)

SAISI A L'ENCONTRE DE :

Monsieur ULMER Jean-Marc, né le 22/06/1962 à ARZEW (Algérie), de nationalité française, demeurant et domicilié Bâtiment B2, 112 Rue Léo Lagrange, Résidence « Les Rivages d'Azur », 83220 LE PRADET.

A LA REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

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

Ayant pour Avocat **Maître James TURNER**, 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 9 Novembre 2020, suivant acte de Maître Patrick LAURE, Huissier de Justice associé de la « SCP Patrick LAURE & Henri ALDEGUER », Huissiers à TOULON,

. Suivant Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULON, le 19 Septembre 2019, régulièrement signifié le 30 Septembre 2019 et définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'Aix en Provence, le 04 Novembre 2019, ensuite duquel une Hypothèque judiciaire Définitive se substituant à une provisoire publiée le 09/08/2018, Vol. 2018 V n°3612, a été publiée le 10/12/2019, Vol. 2019 V N°05506.

POUR AVOIR PAIEMENT DES SOMMES CI-APRES DEVENUES
EXIGIBLES, PROVISoireMENT ARRETEES AU 9 NOVEMBRE 2020 :

Principal	44.767,14 €
Intérêts taux légal de 0.89% du 13/06/2018 au 30/06/2018.....	19,65 €
Intérêts taux légal de 0.88% du 30/06/2018 au 31/12/2018.....	198,59 €
Intérêts taux légal de 0.86% du 31/12/2018 au 30/06/2019.....	190,92 €
Intérêts taux légal de 0.87% du 30/06/2019 au 30/12/2019.....	195,27 €
Intérêts taux légal de 0.87% + 5% du 30/12/2019 au 30/06/2020.....	1.317,52 €
Intérêts taux légal de 0.84% + 5 % du 30/06/2020 au 09/01/2020....	838,04 €
Intérêts postérieurs taux légal + 5% à compter du 25/10/2020.....	Mémoire
Art. 700	800,00 €
Dépens	187,92 €
Frais Hypothèques	1.896,22 €
Frais Commandement.....	520,82 €
• TOTAL sauf Mémoire, arrêté au	50.932,09 €

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 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de TOULON, le 2 Décembre 2020, Vol. 2020 S N° 72.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Dans un ensemble en copropriété sis à LA VALETTE DU VAR (Var), 116 Allée des Tulipes, cadastré Section AN N° 92, le lot N° 14, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Maître BISCALDI, Notaire à BESSE SUR ISSOLE (Var), le 22 Février 2008, publié 17 Mars 2008, Vol. 2008 P N° 2722, à savoir :

Le LOT N° 14 consistant en : un appartement type STUDIO au premier étage et les 118/1000°, d'une superficie de 21,73 m², se composant de :

- Pièce principale avec coin cuisine de 17,54 m² : éclairée par une fenêtre en PVC double vitrage donnant à l'Est. Plafond et pans de mur peints, sol recouvert de parquet flottant. Chauffage par convecteur électrique. Coin cuisine aménagé d'un plan de travail avec évier inox, hotte aspirante, plaque de cuisson et four encastré ainsi que placards hauts et bas.
- Salle d'eau / WC de 4,19 m² : pièce équipée d'une vasque avec mélangeur, d'une cabine de douche, d'un cabinet de toilette. Plafond peint et murs et sol carrelé, en bon état.

Logement orienté Est au premier étage d'un immeuble en copropriété de 6 appartements avec piscine collective et coin barbecue

Appartement loué à Mlle BRAISE Mikaela, selon bail meublé de 10 mois, avec prise d'effet au 2 Septembre 2019.

L'immeuble est situé en bordure de la Route Nationale entre LA VALETTE et LA FARLEDE, à proximité de l'autoroute au début de l'Allée des Tulipes sur la gauche, dans le Domaine des Molière.

Syndic bénévole : Monsieur Georges BOULIER.

Et plus amplement décrit, notamment quant à la composition, aux surfaces, aux éventuelles locations en cours, dans le procès-verbal descriptif en date du 26 Novembre 2020, dressé par Maître Patrick LAURE, Huissier de Justice à TOULON.

Le tout figurant au cadastre de la Ville de LA VALETTE DU VAR (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
AN	92	116	ALL DES TULIPES 001 Lot 0000014 118/1000	0888	AP

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

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

DETAIL DE L'ORIGINE :

Suivant acte notarié de Me BISCALDI, Notaire à BESSE SUR ISSOLE (Var), en date du 8 Avril 2008, publié le 20 Mai 2008, Vol. 2008 P N° 4784.

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 27 Novembre 2020

CLAUSE AMIANTE

Un RAPPORT de REPERAGE DES PRODUITS ET MATERIAUX SUSCEPTIBLES de CONTENIR de L'AMIANTE dressé le 27 Novembre 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 27 Novembre 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 27 Novembre 2020.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Il est joint un Etat des risques et pollutions dressé le 27 Novembre 2020.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Dressé par la Sté NOSTIKA Expertises, le 27 novembre 2020 et son plan annexe.

BAIL de LOCATION

Il est joint une copie du bail de location « Meublé » en date du 28 Février 2019 pour une somme de 510 € mensuelle.

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

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

PROCES – VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT SIX NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

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



LAQUELLE NOUS REQUIERT

De procéder à un descriptif d'un bien appartenant à Monsieur ULMER Jean-Marc, sis à LA VALETTE DU VAR, 116 Allée Les Tulipes, à savoir dans un immeuble cadastré Section AN N°92, lot n°14, et ce suite à un commandement valant saisie en date du 09 Novembre 2020 demeuré infructueux.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

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

Certifie m'être transporté ce jour à 14h30, à LA VALETTE DU VAR (VAR), 116 Allée Les Tulipes, où en présence de Monsieur ULMER Jean-Marc, j'ai procéder au descriptif ci-après :

DESCRIPTIF

Dans un immeuble en copropriété sis à LA VALETTE DU VAR (VAR), 116 Allée des Tulipes, cadastré Section AN N°92, lot n°14, ayant fait l'objet d'un état descriptif suivant règlement de copropriété dressé par Maître BISCALDI, Notaire à BESSE SUR ISSOLE (VAR), le 22/02/2008, publié le 17/03/2008 Vol. 2008 P n°2722 à savoir :

Le lot 14 : un studio au premier étage, et les 118/1000°, d'une superficie de 21,73 m².

Se compose de :

- Pièce avec coin cuisine = 17,54 m²
- Salle d'eau / WC = 4,19 m²

Logement orienté Est au premier étage d'un immeuble en copropriété de 6 appartements, avec piscine.

Studio au premier étage droite en montant l'escalier.

PIECE PRINCIPALE :

Eclairée par une fenêtre PVC double vitrage donnant à l'Est.

Plafond et pan de mur peints.

Sol : parquet flottant.

Chauffage : convecteur électrique.

Coin cuisine aménagé d'un plan de travail linéaire avec évier inox intégré.

Deux placards hauts, trois placards bas.

Une hotte aspirante, plaque de cuisson, un four encastré.

SALLE D'EAU :

Pièce équipée d'une vasque avec mélangeur posé sur une étagère en bois.

Une cabine douche.

Un cabinet de toilette.

Plafond peint.

Murs, sol carrelé en bon état.



Observations :

Immeuble situé en bordure de la Route Nationale entre LA VALETTE et LA FARLEDE, à proximité de l'autoroute, au début de l'Allée des Tulipes sur la gauche, dans le Domaine des Molière.

Façade : crépit rose en état.

Piscine collective avec coin barbecue.

Syndic bénévole : Monsieur Georges BOULIER.

Appartement loué en meublé à Melle BRAISE Mikaela selon bail meublé de 10 mois avec prise d'effet au 02/09/2019.

Le bien a été acquis selon acte de Maître BISCALDI, Notaire à BESSE SUR ISSOLE (VAR), en date du 08/04/2008, publié le 20/05/2008, Vol 2008 P n°4784.

A l'appui de mes constatations, j'annexe :

- Huit photographies,
- Diagnostiques obligatoires établis ce jour par Monsieur COTTURA, de la société NOSTIKA,
- Extrait de la matrice cadastrale,
- Plan du logement,
- Bail.

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

Art. 444-3	:	220.94
Art. 444-28	:	225.00
Art. 444-48	:	7.67

TOTAL HT	:	453.61
T.V.A 20 %	:	90.72

TOTAL TTC	:	544.33
-----------	---	--------





PHOTO 1



PHOTO 2





PHOTO 3



PHOTO 4





PHOTO 5



PHOTO 6





PHOTO 7



PHOTO 8





PHOTO 9



Photo 10



PRÉFECTURE DU VAR

N° / Service

Arrêté préfectoral
délimitant les zones contaminées par les termites

2008

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 (Équipement-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 Farlède, Flassans S/Issole, Flayosc, Forcalqueiret, Fréjus, La Garde, Garéoult, Grimaud, Hyères, La Londe-les-Maures, Lorgues, Le Luc-en-Provence, Montfort S/Argens, Le Muy, Ollioules, Pierrefeu, Plan de la Tour, Le Pradet, Puget sur Argens, Ramatuelle, Régusse, Le Revest-les-Eaux, Rians, Roquebrune S/Argens, Ste Anastasie, St Antonin du Var, St Cyr S/Mer, St Mandrier, Ste Maxime, St Maximin la Ste Baume, St Raphaël, St Tropez, St Zacharie, Salernes, Sanary S/Mer, La Seyne S/Mer, Signes, Six-Fours-les-Plages, Solliès-Pont, Solliès-Toucas, Solliès-Ville, Toulon, Trans en Provence, Le Val, La Valette du Var, Vidauban, Villecroze, Vins sur Caramy.

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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

Article 6 :

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

Article 7 :

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

Article 8 :

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

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

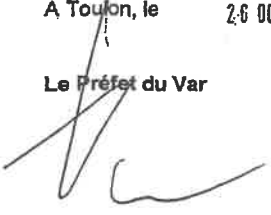
L'arrêté et ses annexes peuvent être consultés dans les mairies des communes concernées et à la préfecture.

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

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

A Toulon, le 26 OCT. 2001

Le Préfet du Var


Daniel CANEPA

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

Code INSEE	Communes
004	Les Arcs
007	Aups
009	Bandol
012	Barjols
016	Le Beausset
018	Besse sur Issole
019	Bormes les Mimosas
023	Brignoles
027	La Cadière d'Azur
031	Le Cannet des Maures
032	Carcès
033	Carnoules
034	Carqueiranne
035	Le Castellet
036	Cavalaire sur Mer
042	Cogolin
047	La Crau
048	La Croix Valmer
049	Cuers
050	Draguignan
053	Evenos
054	La Farède
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	Salernes
123	Sanary sur Mer
126	La Seyne sur Mer
127	Signes
129	Six-Fours les Plag
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

CARTE DES "TERMITES" DANS LE DEPARTEMENT DU VAR

ALPES DE HAUTE
PROVENCE

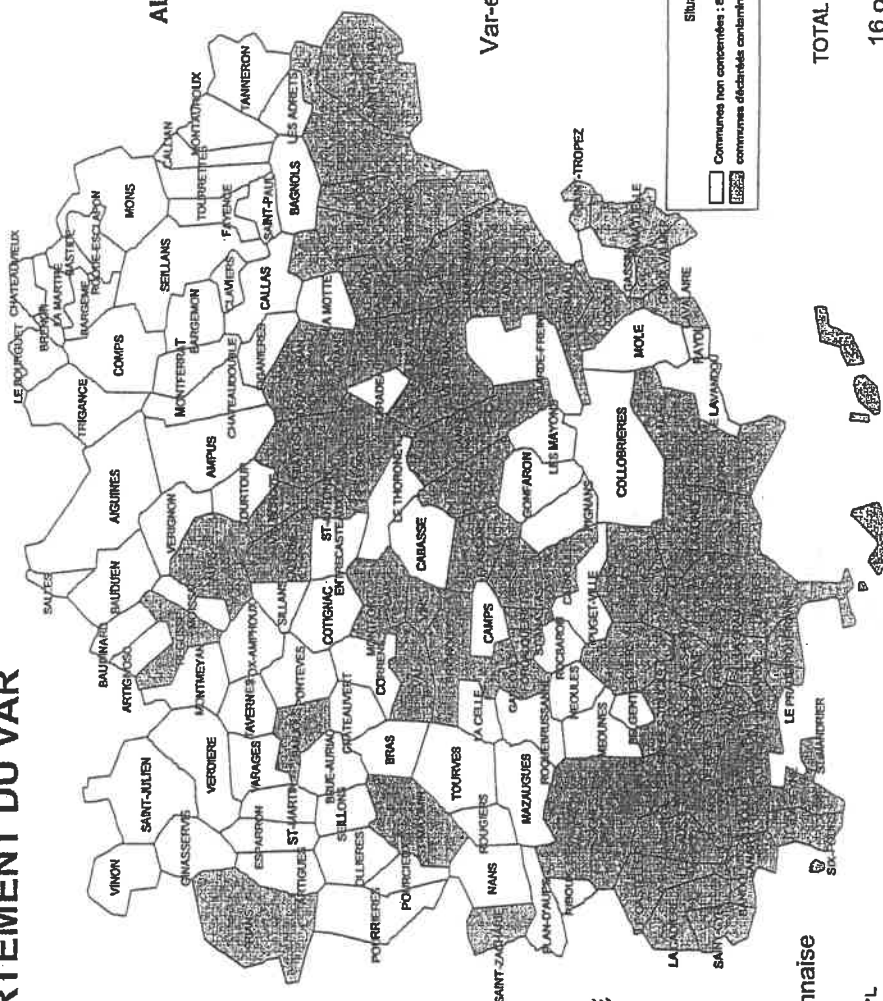
VAUCLUSE

Centre Var et Nord Var

ALPES MARITIMES

Var-est

BOUCHES DU RHONE



Sud et agglomération toulonnaise

DDE du Var - SCPH - BAPT

TOTAL COMMUNES : 153

16 octobre 2001

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	
Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.	
A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS	
Localisation du ou des bâtiments	
Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement	Descriptif du bien : Appartement de 1 pièce au 1er étage comprenant : 1 séjour/cuisine, 1 salle d'eau/WC et 1 dégagement
Adresse : 116 allée des Tulipes 83160 LA VALETTE-DU-VAR	
Nombre de Pièces : 1	Encombrement constaté : Néant
Numéro de Lot : 14	Situation du lot ou des lots de copropriété
Référence Cadastre : AN - 92	Etage : 1er
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Bâtiment :
	Porte :
	Escalier :
	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant
B DESIGNATION DU CLIENT	
Désignation du client	
Nom / Prénom : SA CEGC	
Qualité : Banque	
Adresse : 16 Rue Hoche Tour Kupka B 92919 PARIS CEDEX	
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :	
Nom / Prénom :	
Qualité :	
Adresse :	
Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Aucun	
C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Identité de l'opérateur de diagnostic	
Nom / Prénom : COTTURA Laurent	Organisme d'assurance professionnelle : AXA Assurance
Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL NOSTIKA Expertises	
Adresse : Res Pénélope D 467 Rue Marc Delage 83130 LA GARDE	
N° siret : 509 764 528 00022	N° de contrat d'assurance : 10147629504
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	Date de validité du contrat d'assurance : 01/01/2021
Parc d'Affaires	
35760 SAINT-GRÉGOIRE	

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
1er		
Séjour/Cuisine	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau/WC	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local 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 Les parties communes ne font pas parties de ce diagnostic.

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

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

CONSTATATIONS DIVERSES

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 26/05/2021.

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 33 RUE DU MARCHE NOUVEAU 83220 LE PRADÉ 06 13 27 27 31 / 04 54 11 63 58 SIRET : 508 764 528 000 22	Référence : 6496 ULMER T Fait à : LA GARDE le : 27/11/2020 Visite effectuée le : 26/11/2020 Durée de la visite : 0 h 30 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.

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

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

A	INFORMATIONS GENERALES	
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement		Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)		Bâtiment :
Nombre de Locaux : 1		Porte :
Etage : 1er		Propriété de : M. ULMER Jean-Marc
Numéro de Lot : 14		Les Riviages d'Azur B2 112 rue Léo Lagrange
Référence Cadastre : AN - 92		83220 LE PRADET
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997		
Adresse : 116 allée des Tullipes		
83160 LA VALETTE-DU-VAR		
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SA CEGC		Documents fournis : Néant
Adresse : Tour Kupka B 16 Rue Hoche		
92919 PARIS CEDEX		Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Banque		
A.3	EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 6496 ULMER A		Date d'émission du rapport : 27/11/2020
Le repérage a été réalisé le : 26/11/2020		Accompagnateur : Aucun
Par : COTTURA Laurent		Laboratoire d'Analyses : AIR LAB
N° certificat de qualification : CPDI2533		Adresse laboratoire : 30 Av du Château de Jouques 13420 Gémenos
Date d'obtention : 06/12/2018		
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :		Numéro d'accréditation :
I.Cert		Organisme d'assurance professionnelle : AXA Assurance
Espace Performance Bat K		Adresse assurance : 81 Bd Pierre Premier 33110 LE BOUSCAT
Parc d'Affaires		N° de contrat d'assurance : 10147629504
35760 SAINT-GRÉGOIRE		Date de validité : 01/01/2021
Date de commande : 27/11/2020		
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise		Date d'établissement du rapport : 27/11/2020
		Fait à LA GARDE le 27/11/2020
		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.
6496 ULMER A

NOSTIKA Expertises

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

C SOMMAIRE

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

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

 PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 26/11/2020

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.

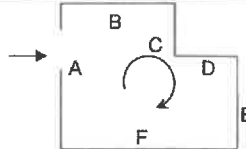
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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 PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

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

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

I ELEMENTS D'INFORMATION

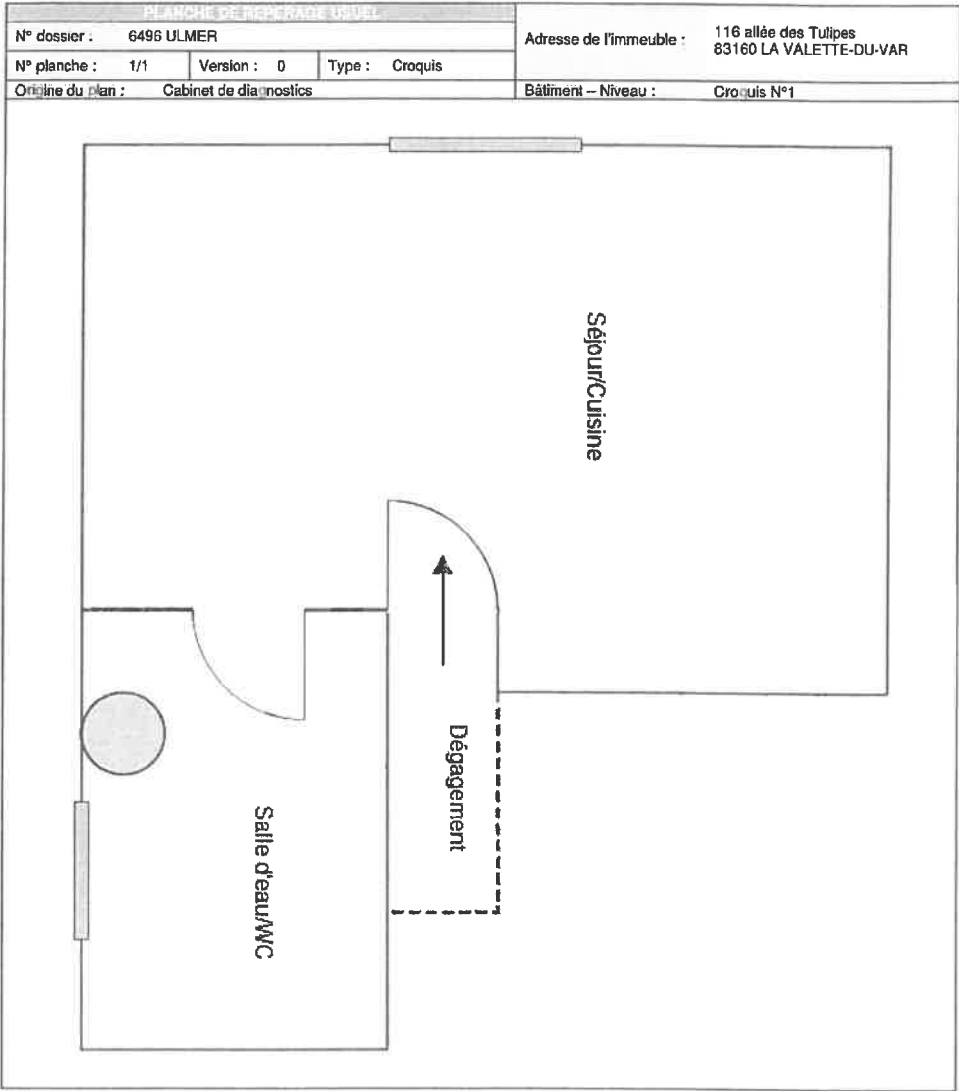
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies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

ANNEXE 1 – CROQUIS



Amiante

ATTESTATION(S)

Attestation de Bonnes Pratiques

Informations générales

N° de l'attestation : 123456789
 Date de délivrance : 15/05/2024
 Validité : 12 mois

Informations sur le professionnel

Nom : NOSTIKA EXPERTISES
 Adresse : 123 rue de la Paix, 83000 Toulon
 Téléphone : 04 77 12 34 56
 Email : contact@nostika-expertises.fr

Informations sur le client

Nom : M. DUPONT
 Adresse : 456 rue de la Liberté, 83000 Toulon
 Téléphone : 04 77 98 76 54
 Email : m.dupont@exemple.fr

Objet de l'attestation

Le présent document atteste que le professionnel a effectué les diagnostics techniques immobiliers suivants :
 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)
 - Diagnostic de présence de plomb (DPP)
 - Diagnostic de présence de radon (DPR)
 - Diagnostic de présence de gaz (DGP)

Conclusion

Le professionnel a constaté que les diagnostics techniques immobiliers ont été effectués conformément aux normes en vigueur. Les résultats sont satisfaisants et ne présentent aucune anomalie.

Signature et tampon

Le professionnel a signé et tamponné le présent document.

Informations complémentaires

Le présent document est valable pour une durée de 12 mois à compter de la date de délivrance.

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences
Diagnostic Immobilier

N° CPD12353 Version 006

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

Monsieur COTTURA Laurent

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert, dénommé : CFE D3, D5, D11, 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

Gar : Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 06/03/2018 - Date d'expiration : 07/03/2023

Termite : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Frante 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.
Édité à Saint-Gregoire, le 14/12/2018.

Le présent certificat est délivré en vertu de la loi n° 2013-593 du 6 août 2013 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique (loi Sapin 2) et de la loi n° 2016-1691 du 12 octobre 2016 relative à la transparence de la vie publique (loi Sapin 3).
Il est délivré à la personne qui a été reconnue apte à exercer la profession de diagnostiqueur immobilier par le Conseil National de l'Immobilier (CNI) après avoir subi avec succès les épreuves de certification prévues par le référentiel I.Cert.
Le présent certificat est valable pendant une durée de cinq (5) ans à compter de la date d'expiration indiquée ci-dessus.
Le titulaire du présent certificat est tenu de respecter les obligations de formation continue prévues par le référentiel I.Cert.
Le présent certificat est délivré sous réserve que le titulaire respecte les obligations de déontologie prévues par le référentiel I.Cert.
Le présent certificat est délivré sous réserve que le titulaire respecte les obligations de confidentialité prévues par le référentiel I.Cert.
Le présent certificat est délivré sous réserve que le titulaire respecte les obligations de responsabilité prévues par le référentiel I.Cert.
Le présent certificat est délivré sous réserve que le titulaire respecte les obligations de transparence prévues par le référentiel I.Cert.
Le présent certificat est délivré sous réserve que le titulaire respecte les obligations de loyauté prévues par le référentiel I.Cert.
Le présent certificat est délivré sous réserve que le titulaire respecte les obligations de probité prévues par le référentiel I.Cert.
Le présent certificat est délivré sous réserve que le titulaire respecte les obligations de sincérité prévues par le référentiel I.Cert.
Le présent certificat est délivré sous réserve que le titulaire respecte les obligations de fidélité prévues par le référentiel I.Cert.
Le présent certificat est délivré sous réserve que le titulaire respecte les obligations de diligence prévues par le référentiel I.Cert.
Le présent certificat est délivré sous réserve que le titulaire respecte les obligations de compétence prévues par le référentiel I.Cert.
Le présent certificat est délivré sous réserve que le titulaire respecte les obligations de conscience prévues par le référentiel I.Cert.
Le présent certificat est délivré sous réserve que le titulaire respecte les obligations de loyauté prévues par le référentiel I.Cert.
Le présent certificat est délivré sous réserve que le titulaire respecte les obligations de probité prévues par le référentiel I.Cert.
Le présent certificat est délivré sous réserve que le titulaire respecte les obligations de sincérité prévues par le référentiel I.Cert.
Le présent certificat est délivré sous réserve que le titulaire respecte les obligations de fidélité prévues par le référentiel I.Cert.
Le présent certificat est délivré sous réserve que le titulaire respecte les obligations de diligence prévues par le référentiel I.Cert.
Le présent certificat est délivré sous réserve que le titulaire respecte les obligations de compétence prévues par le référentiel I.Cert.
Le présent certificat est délivré sous réserve que le titulaire respecte les obligations de conscience prévues par le référentiel I.Cert.

I.Cert
Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr

Boite d'Adresses : Espace Performance Bât. A - 35760 Saint-Gregoire



CFE D3/D5/D11

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

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

A	INFORMATIONS GENERALES	
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement		Escaller :
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)		Bâtiment :
Nombre de Locaux : 1		Porte :
Etage : 1er		Propriété de: M. ULMER Jean-Marc
Numéro de Lot : 14		Les Riviages d'Azur B2 112 rue Léo Lagrange
Référence Cadastre : AN - 92		83220 LE PRADET
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997		
Adresse : 116 allée des Tulipes 83160 LA VALETTE-DU-VAR		
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SA CEGC		Documents fournis : Néant
Adresse : Tour Kupka B 16 Rue Hoche 92919 PARIS CEDEX		Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Banque		
A.3	EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 6496 ULMER A		Date d'émission du rapport : 27/11/2020
Le repérage a été réalisé le : 26/11/2020		Accompagnateur : Aucun
Par : COTTURA Laurent		Laboratoire d'Analyses : AIR LAB
N° certificat de qualification : CPDI2353		Adresse laboratoire : 30 Av du Château de Jouques 13420 Gémenos
Date d'obtention : 06/12/2018		Numéro d'accréditation :
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :		Organisme d'assurance professionnelle : AXA Assurance
I.Cert		Adresse assurance : 81 Bd Pierre Premier 33110 LE BOUSCAT
Espace Performance Bat K		N° de contrat d'assurance : 10147629504
Parc d'Affaires		Date de validité : 01/01/2021
35760 SAINT-GRÉGOIRE		
Date de commande : 27/11/2020		
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise		Date d'établissement du rapport : Fait à LA GARDE le 27/11/2020
		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.
6496 ULMER A

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

C SOMMAIRE

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

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

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 : 26/11/2020

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.

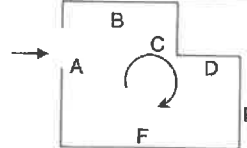
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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 PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

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

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

ELEMENTS D'INFORMATION

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE D'EXPERTISES			
N° dossier : 6496 ULMER		Adresse de l'immeuble : 116 allée des Tulipes 83160 LA VALETTE-DU-VAR	
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis N°1	

Amiante

[illegible]

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPD12353 Version 006

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

Monsieur COTTURA Laurent

Est conforme selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR DI, 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
Gar	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 09/03/2018 - 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 : 22/10/2022

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

* Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A existant ou présents dans les locaux de l'immeuble, sans obligation de prélèvement, de destruction ou de traitement des matériaux et produits de la liste A.
** Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A existant ou présents dans les locaux de l'immeuble, avec obligation de prélèvement, de destruction ou de traitement des matériaux et produits de la liste A.
Le présent certificat est délivré par I.Cert, organisme de certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :
- Amiante avec mention : la mission de repérage des matériaux et produits de la liste A existant ou présents dans les locaux de l'immeuble, avec obligation de prélèvement, de destruction ou de traitement des matériaux et produits de la liste A.
- Amiante sans mention : la mission de repérage des matériaux et produits de la liste A existant ou présents dans les locaux de l'immeuble, sans obligation de prélèvement, de destruction ou de traitement des matériaux et produits de la liste A.
- Gar : la mission de repérage de l'installation intérieure gaz.
- Termites : la mission de repérage de la présence de termites dans le bâtiment.
Le présent certificat est délivré par I.Cert, organisme de certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :
- Amiante avec mention : la mission de repérage des matériaux et produits de la liste A existant ou présents dans les locaux de l'immeuble, avec obligation de prélèvement, de destruction ou de traitement des matériaux et produits de la liste A.
- Amiante sans mention : la mission de repérage des matériaux et produits de la liste A existant ou présents dans les locaux de l'immeuble, sans obligation de prélèvement, de destruction ou de traitement des matériaux et produits de la liste A.
- Gar : la mission de repérage de l'installation intérieure gaz.
- Termites : la mission de repérage de la présence de termites dans le bâtiment.

I.Cert

Certification de personnes
DiagnosticueusesPortée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires Espace Performance Bat 3 35760 Saint Germain



CPE DI DR DI 2018

NOSTIKA Expertises

Diagnostics Techniques Immobiliers

Res Pénélope D 467 Rue Marc
Delage
83130 LA GARDE 06.13.23.72.79 /
04.94.31.63.58

NOSTIKA EXPERTISES ET DIAGNOSTICS

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

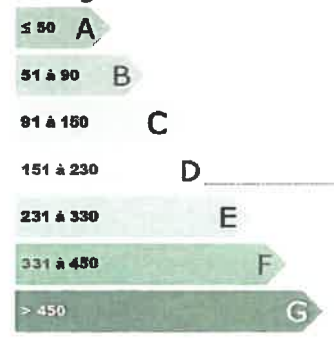
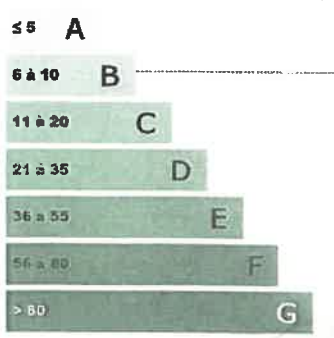
A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : 27/11/2020 N° de rapport : 6496 ULMER Valable jusqu'au : 26/11/2030 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 1980 Surface habitable : 22 m²	Diagnosticteur : COTTURA Laurent Signature : 
Adresse : 116 allée des Tulipes 83160 LA VALETTE-DU-VAR INSEE : 83144 Etage : 1er N° de Lot : 14 Propriétaire : M. ULMER Jean-Marc Adresse : Les Riviages d'Azur B2 112 rue Léo Lagrange 83220 LE PRADET	
Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :	

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

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

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ep})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 582	1 502	80,00 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 1 249	3 223	137,00 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	1 831	4 725	310,00 € ⁽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 : 217 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 : 7 kg_{CO2}/m².an Faible émission de GES  Forte émission de GES
--	---

* voir la mention inutile

6496 ULMER DP

NOSTIKA Expertises

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

1/9

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Béton cellulaire	14,92	Extérieur	20	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)
Mur 2	Cloison en plaques de plâtre	10,5	Circulation	Inconnue	Période d'isolation : à partir de 2006 (répartie)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Plaques de plâtre	21,73	Combles perdus	Période d'isolation : à partir de 2006 (extérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	21,73	Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	1,6	Circulation - Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm)	,59	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm)	1,43	Extérieur	Oui	Non

C.2	DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT							
TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE								
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif	
Convecteur électrique NFC	Electrique		94,05%	NA	2007	Non requis	Individuel	
Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage								
Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 21,73 m²)								
TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -								
C.3	DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE							
TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE								
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif	
Chauffe-eau vertical	Electrique		43,83%	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'arrêté 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'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération...) :

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

RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort Investissement	Économies	Rapidité du retour sur Investissement	Crédit d'impôt
Recommandation 1	Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité.	215				
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.	215				
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.	215				
Recommandation 1	Les entrées d'air d'un vide-sanitaire ne doivent jamais être obstruées, au risque d'engendrer des problèmes d'humidité.	215				
Recommandation 1	Isolation thermique des portes (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_d < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$. 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.)	215				30 % *

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

Legende		
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/isle_eie.asp

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

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

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature  EVRL NOSTIKA LA GARDE le 27/11/2020 03220 LA GARDE 03220 LA GARDE 03220 LA GARDE	Etablissement du rapport : Fait à LA GARDE le 27/11/2020 Cabinet : NOSTIKA Expertises Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurance N° de police : 10147629504 Date de validité : 01/01/2021
Date de visite : 26/11/2020 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 certifié (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).		
Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	83 -Var
	Altitude	58 m
	Type de bâtiment	Immeuble collectif
	Année de construction	1980 Rénovation 2007
	Surface habitable	21,73 m²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,42 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Béton cellulaire, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m²) : 14,92, U (W/m²K) : 0,4, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : à partir de 2006 Mur 2 : Cloison en plaques de plâtre, Epaisseur (cm) : pas de valeur, Surface (m²) : 10,5, U (W/m²K) : 0,4, Donne sur : Circulation, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique répartie, Année de travaux d'isolation : à partir de 2006
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Dalle béton, Surface (m²) : 21,73, U (W/m²K) : 2, Donne sur : Local chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Inertie lourde
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Plaques de plâtre, Surface (m²) : 21,73, U (W/m²K) : 0,25, Donne sur : Combles perdus, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'extérieur, Année de travaux d'isolation : à partir de 2006
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m²K) = 2,6, Surface (m²) : 0,59, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 15 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Avec retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, , Fenêtre 2 : U (W/m²K) = 2,1, Surface (m²) : 1,43, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 15 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Avec retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm), ,
Caractéristiques des portes	Porte 1 : U (W/m²K) = 3,5, Surface (m²) : 1,6, Donne sur : Circulation, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Type de porte : Opaque pleine, Type de menuiserie : Bois, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm	

Systèmes	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m Total des liaisons Refend - Mur : 0 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 0 m
	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation naturelle par conduit
	Caractéristiques du chauffage	Convecteur électrique NFC : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 2007 Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) : Convecteur électrique NFC, Surface chauffée : 21,73 m², Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution, Intermittence : Chauffage divisé, Avec régulation pièce par pièce
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Présence d'un ballon d'accumulation de 150 litres de volume de stockage, Production en volume habitable, Pièces alimentées contiguës, installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	

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

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

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				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) Département : VAR Commune : LA VALETTE-DU-VAR (83160) Adresse : 116 allée des Tulipes Lieu-dit / Immeuble : Réf. Cadastre : AN - 92	Type d'immeuble : Appartement Date de construction : Année de l'installation : Distributeur d'électricité : Enedis Rapport n° : 6496 ULMER ELEC
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Etage : 1er N° de Lot : 14	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE
▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : CEGC Tél. : Email : Adresse : Tour Kupka B 16 Rue Hoche 92919 PARIS CEDEX ▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐ Autre le cas échéant (préciser) ☒ Banque ▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances : M. ULMER Jean-Marc 112 rue Léo Lagrange 83220 LE PRADET

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 : Res Pénélope D Res Pénélope D 467 Rue Marc Delage 83130 LA GARDE 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 : LCert , le 03/12/2015 , jusqu'au 02/12/2020 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.

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Informations complémentaires :

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

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.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.
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée		

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

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

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

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

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Appareil général de commande et de protection Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Dispositif de protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilège, 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.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum) :
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 26/11/2020
Date de fin de validité : 26/11/2023
Etat rédigé à LA GARDE Le 27/11/2020
Nom : COTTURA Prénom : Laurent

EURL NOSTIKA
LAURENT COTTURA
33 rue du Pichon Poullet
83220 LA GARDE
0613217273 / 0611516358
SIRET : 505 764 528 000 22

Etat de l'installation intérieure d'électricité



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

116 ALLÉE DES TULIPES 83160 LA VALETTE-DU-VAR

Adresse: 116 Allée des Tulipes 83160 LA
VALETTE DU VAR
Coordonnées GPS: 43.144174, 6.016433
Cadastre: AN 92

Commune: LA VALETTE DU VAR
Code Insee: 83144

Reference d'édition: 1186429
Date d'édition: 27/11/2020

Vendeur-Bailleur:
ULMER
Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

2 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prévention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain	Approuvé	11/01/1989
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers		
PPR Technologiques Risque Industriel	NON	Risque Industriel Effet thermique ✓	Approuvé	06/03/2014
		Risque industriel Effet de surpression ✓	Approuvé	06/03/2014
		Risque Industriel Effet de projection ✓	Approuvé	06/03/2014

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° du 29/06/2016 Mis à jour le
2. Adresse 116 Allée des Tullipes code postal ou Insee 83160 commune LA VALETTE DU VAR

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

prescrit anticipé approuvé date Oui Non X

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

inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanches
cyclone mouvements de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt
séisme volcan autres

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

prescrit anticipé approuvé date Oui Non X

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

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

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 zone 2 X zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:

zone D zone C zone B zone A
faible modérée forte très forte

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

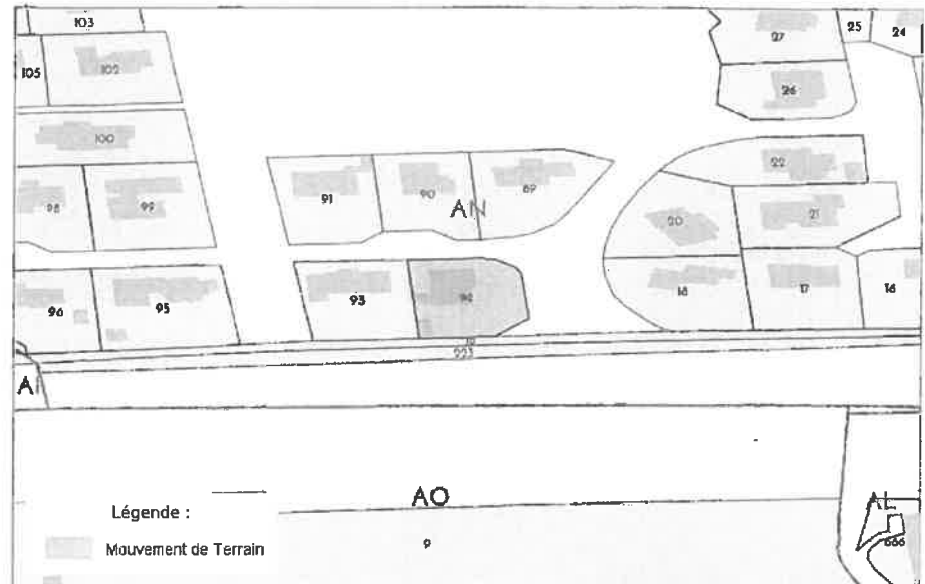
* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

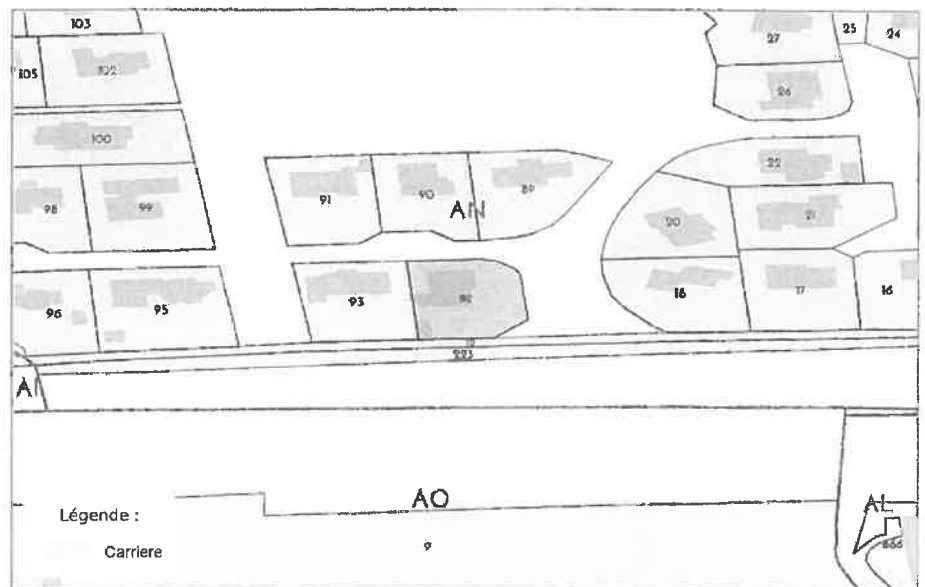
vendeur / bailleur date / lieu Oui Non
ULMER 27/11/2020 / LA VALETTE DU VAR acquéreur / locataire

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

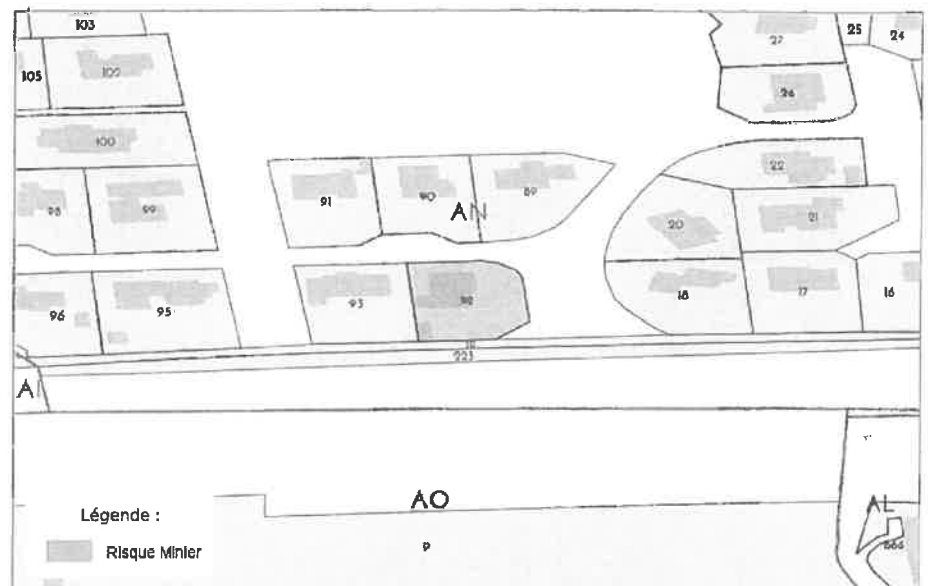
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



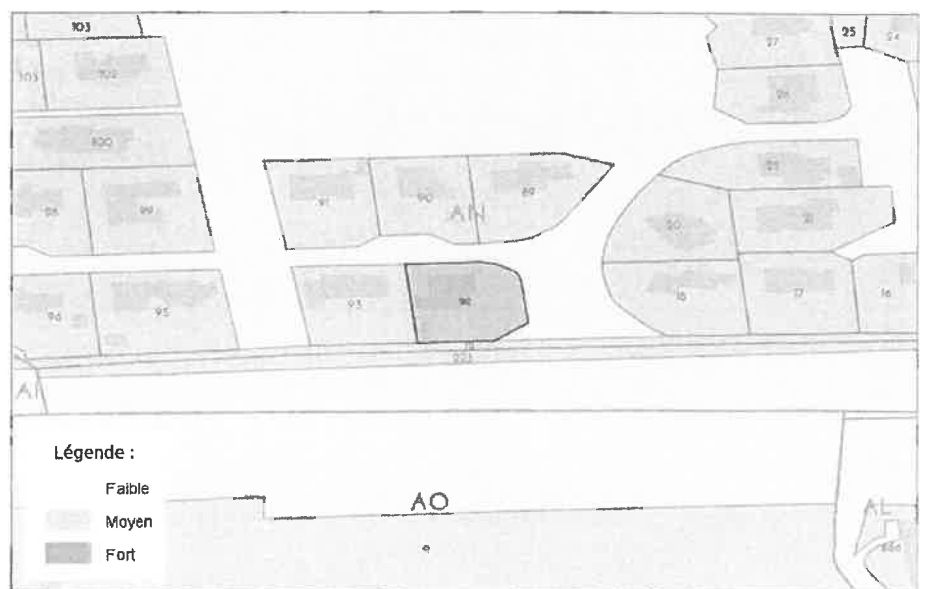
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



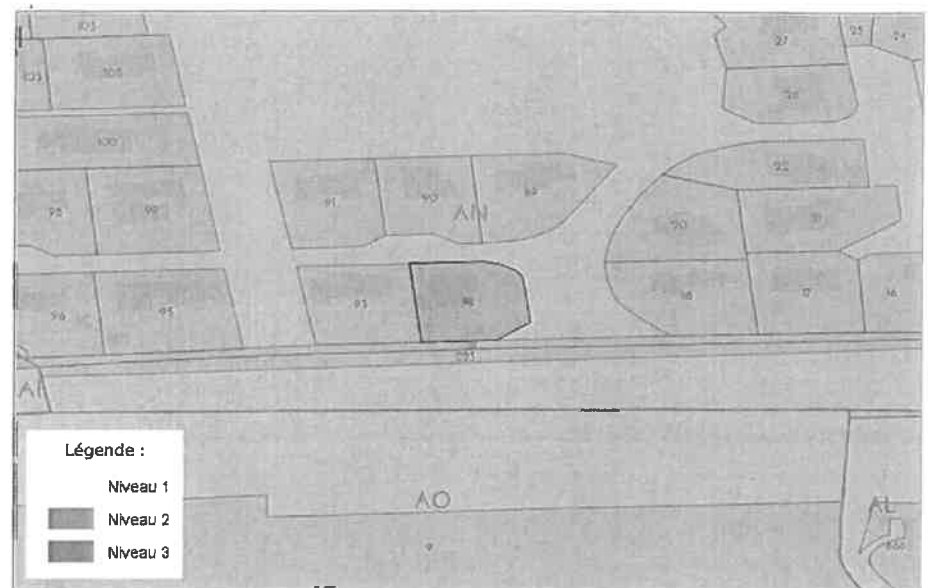
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



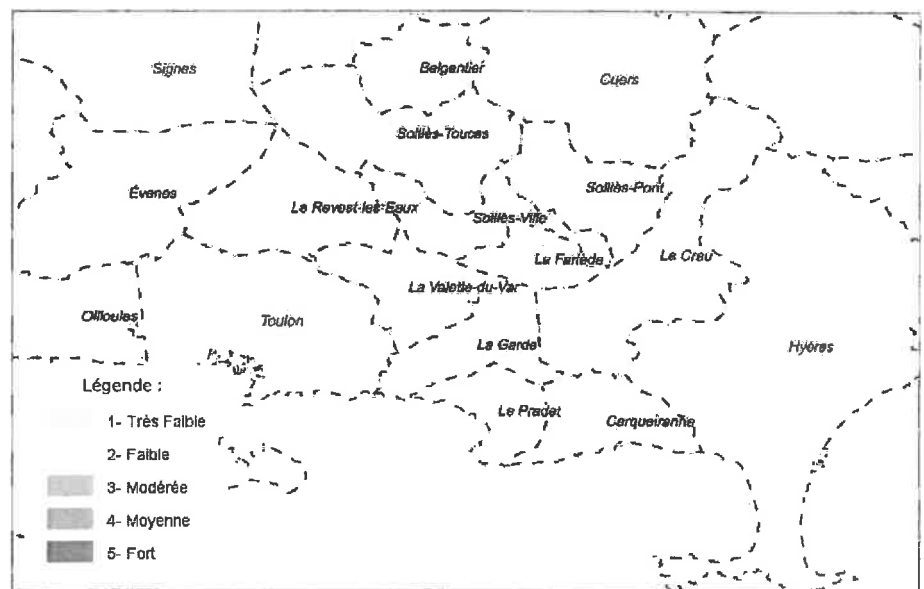
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



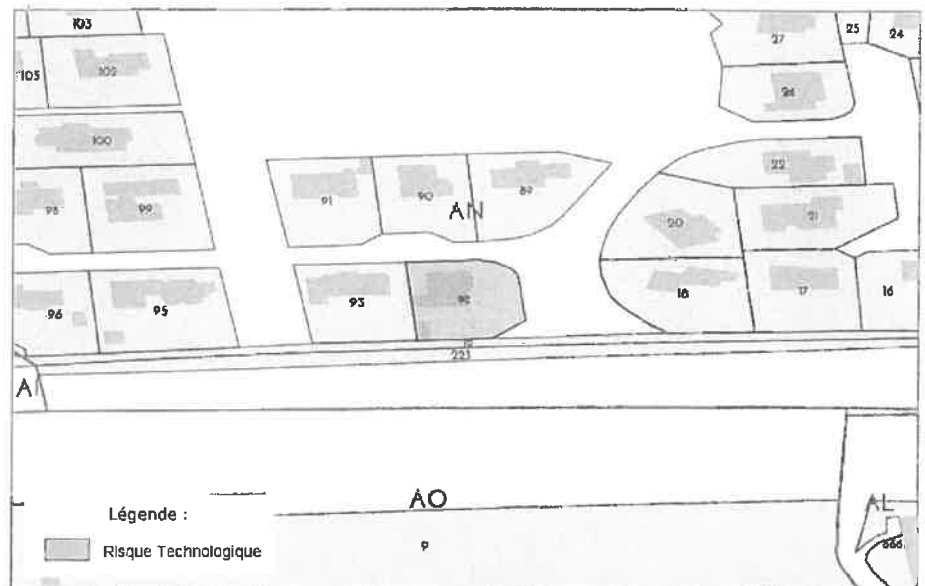
RADON



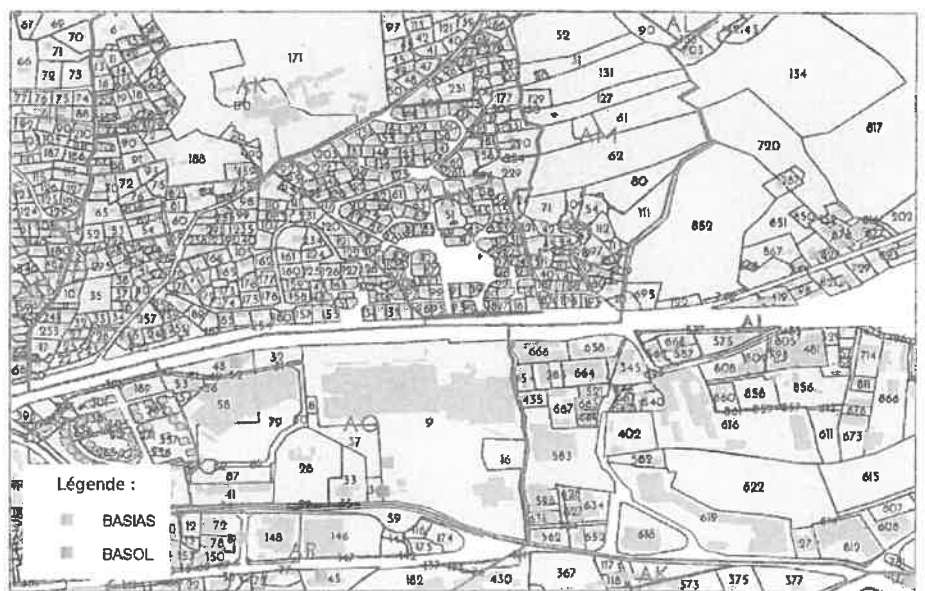
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



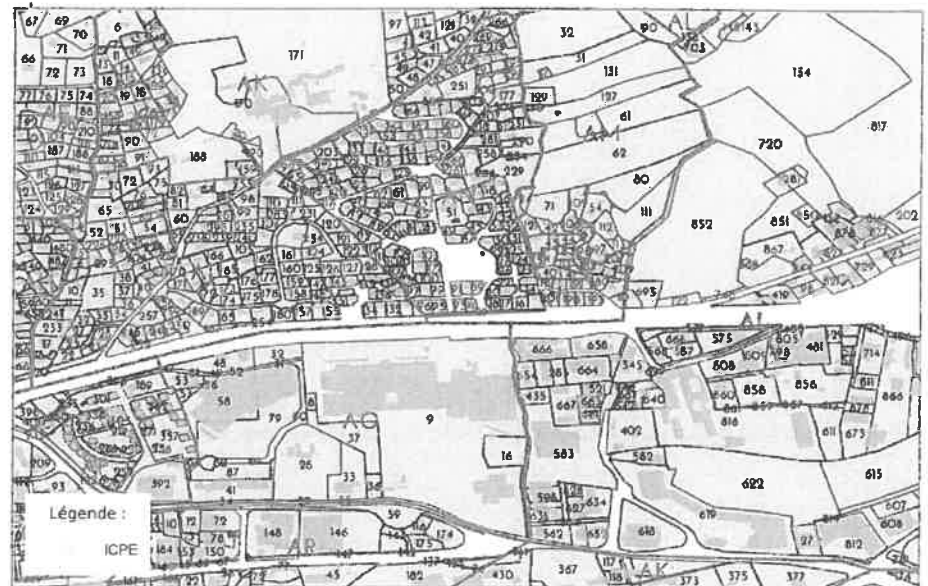
PPR TECHNOLOGIQUE



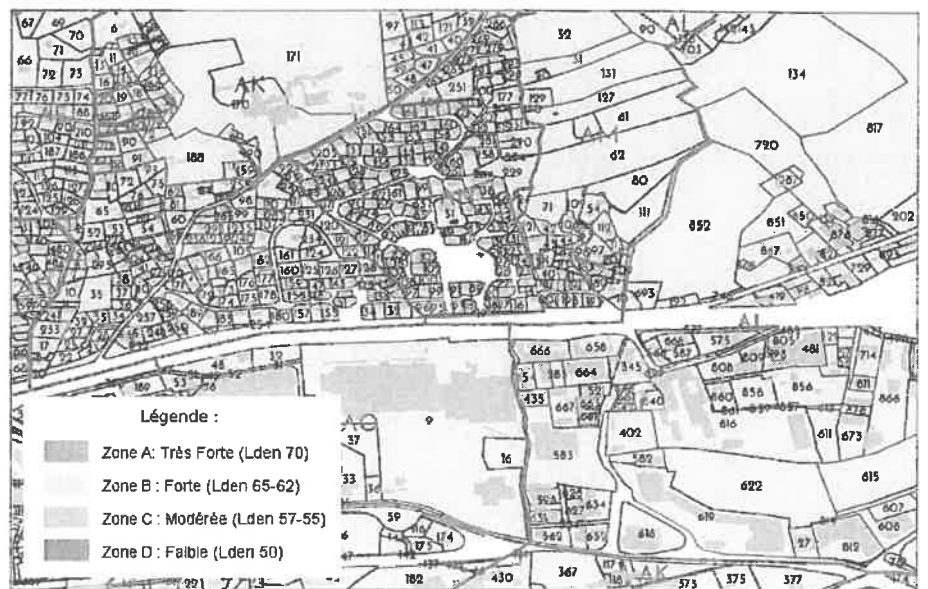
CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATION CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
PAC8302813	carrefour, station service, route université de l'ia valette-du-var (83144)	462 mètres
PAC8302852	esso service la bigue, station service esso, la valette-du-var (83144)	477 mètres

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

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

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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
64.11724	carrefour hypermarchés, la valette du var, 83160	304 mètres

Préfecture : Var
Commune : LA VALETTE DU VAR

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

116 Allée des Tulipes
83160 LA VALETTE DU VAR

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	17/01/1999	18/01/1999	23/02/1999	10/03/1999	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	17/11/2002	17/11/2002	24/02/2003	09/03/2003	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	25/09/2006	25/09/2006	23/02/2007	10/03/2007	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	08/10/2008	08/10/2008	17/04/2009	22/04/2009	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	15/12/2008	16/12/2008	25/06/2009	01/07/2009	☐ 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	19/09/2014	19/09/2014	17/02/2015	19/02/2015	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement
Nombre de Pièces :	1
Etage :	1er
Numéro de lot :	14
Référence Cadastre :	AN - 92
Adresse :	116 allée des Tulipes 83160 LA VALETTE-DU-VAR
Propriété de :	M. ULMER Jean-Marc Les Riviages d'Azur B2 112 rue Léo Lagrange 83220 LE PRADET
Mission effectuée le :	26/11/2020
Date de l'ordre de mission :	27/11/2020
N° Dossier :	6496 ULMER 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 : 21,73 m² (Vingt et un mètres carrés soixante-treize)	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	1er	17,54 m²	0,00 m²
Salle d'eau/WC	1er	4,19 m²	0,30 m²
Total		21,73 m²	0,30 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES			
Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Salle d'eau/WC	1er	0,30 m²	Cumulus
Total		0,30 m²	
Annexes & Dépendances		Surface Hors Carrez	
Total		0,00 m²	

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

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

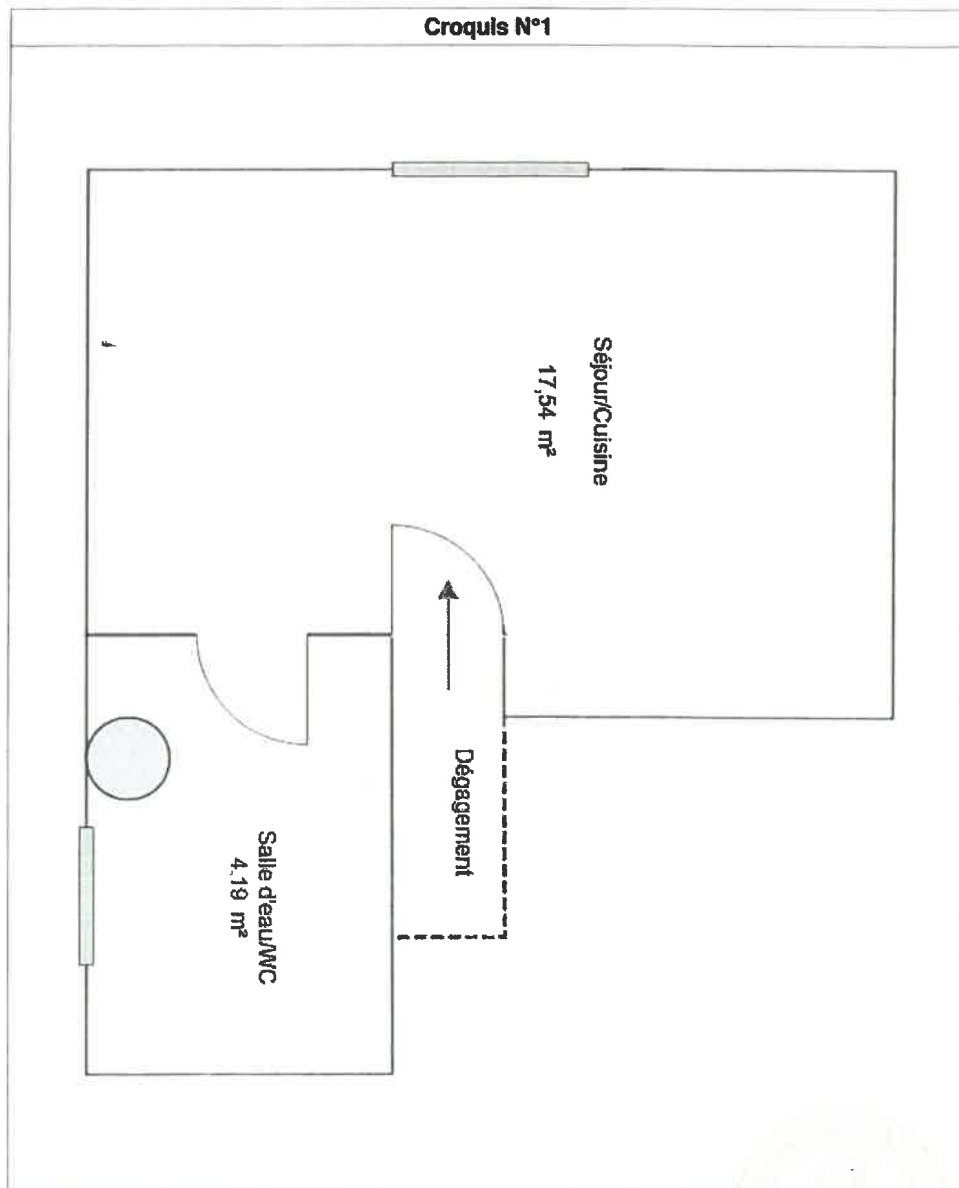
EUR1 NOSTIKA
 LAURENT COTTURA
 31-106 AV. DE LA GARDE
 83220 LE PRADET
 0633237222 / 0494316358
 SIRET 518 704 526 000 72
Le Technicien :
 Laurent COTTURA

à LA GARDE, le 27/11/2020

Nom du responsable :
 COTTURA Laurent

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



KIT "Meublé"

location habitation
non saisonnière

Contrat de location de locaux vacants meublés exclusivement à usage d'habitation principale, avec option "ÉTUDIANT"

Titre 1^{er} bis de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - Loi ALUR du 26 mars 2014 - Article 1313 et 1309 du code civil

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (1) ou de la personne morale (2) en ajoutant la raison sociale, l'activité, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse du siège social.

ULMER Jean Marc
Le Saint Avy
629 chemin de La Foux
83220 LE PRADET

dénommé(s) "LE BAILLEUR".

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (marités, concubins, PACS)

BRAISE MICHAELA
23 rue Jean Aicard
83130 LA GARDE
06 35 58 55 26

dénommé(s) "LE LOCATAIRE"

(1) Numéro et lieu de résidence de la sans professionnelle (2) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ou entre personnes liées par un pacte civil de solidarité.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	☒ appartement ☐ maison individuelle ☐ copropriété	☐ maison individuelle ☒ copropriété	construit en...
SITUATION (adresse)	116 allée des Tulipes 83160 LA VARETTE DU VAR		
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privé (1)	Appartement meublé		
DEPÉNDANCES d'usage privé	Nombre de pièces principales : 1 surface habitable : 29 m² (1) À défaut d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres.		
	☐ garage n° ☐ terrasse	☐ parking n° ☐ balcon	☐ cave n° ☒ jardin
	☐ compte aménagé ou non ☒ grilles ☐ antenne TV ☐ téléphone		

CONDITIONS PARTICULIÈRES

I - DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION	A Le présent locataire est locataire et s'engage pour une durée de <u>09</u> mois à compter du <u>09</u> <u>2019</u> date de prise d'effet		B OPTION "ÉTUDIANT" - DURÉE 9 MOIS Sans préavis de résiliation ou renouvellement. date de prise d'effet
II - DURÉE DU PRÉAVIS Résiliation - Cessés	BAILLEUR Trois mois, son décès, son départ ou de résiliation ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'insécurité par le locataire de l'une des obligations lui incombant.		LOCATAIRE Le locataire peut résilier à tout moment, en respectant un préavis d'un mois.
III - MONTANT MENSUEL "Loyer net hors taxes" provision charges réelles	Somme en chiffres <u>510 €</u>	Somme en lettres <u>Cinq cent dix euros</u>	
TOTAL MENSUEL	<u>510 €</u>	<u>Cinq cent dix euros</u>	
Conditions générales d'habitat	Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par les occupants de son chef.		
IV - TERMES DU PAIEMENT	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le <u>09</u> de chaque mois.		
V - RÉVISION DU LOYER	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au <u>09</u> trimestre Date de la révision annuelle		
VI - DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 2 mois de loyer) Conditions d'occupation - chapitre IV	Somme en chiffres <u>510 €</u>	Somme en lettres <u>Cinq cent dix euros</u>	
VII - DÉVELOPPEMENT TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER	Nature et montant des travaux exécutés par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement.		
VIII - DERNIER LOYER à payer au locataire précédent	Date : <u>10.06.2019</u>	Montant : <u>Cinq cent dix euros</u> (Mentionner l'usage si le précédent locataire a quitté les lieux depuis au moins dix-huit mois)	
* MONTANT INITIAL DU LOYER (cochez une des options ci-dessous) : ☐ loyer soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation ☐ logement situé en dehors d'une zone tendue			
PAYÉE N°15	Fait à <u>La Roche sur Yon</u> le <u>28</u> février <u>2019</u> en <u>12</u> originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.		

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1)

LE(S) LOCATAIRE(S) (1)

LA CAUTION (s'il y a lieu)

PAGE 3

ÉTAT DES LIEUX d'entrée

adresse postale : 11630 La Fayette 140
83160 La Fayette 140

date d'entrée du Locataire : 2.05.2008

DRESSE entre

Le Bailleur (ou son Mandataire) : ULMED

Le Locataire : SAUVAJARD Christian de la Foy

Le Locataire : BONNET MICHEL

Le Locataire : BONNET JEAN

Le Locataire : BONNET JEAN

INTÉRIEUR

Indiquer le nombre sur la ligne (peinture, papiers peints, tenture, carrelage, moquette). Entourer du chiffre l'état (TB = très bon - B = Bon - P = Passable - M = Mauvais)

PIÈCES	PLAFOND	MURS	SOL	NOTES ou DIVERS	EQUIPEMENTS CUISINE	ÉTAT
ENTRÉE	TB B P M	TB B P M	TB B P M		☐ four ☐ hotte ☐ lave-vaisselle ☐ réfrigérateur	
SÉJOUR	TB B P M	TB B P M	TB B P M		☐ four ☐ hotte ☐ lave-vaisselle ☐ réfrigérateur	
CHAMBRE 1	TB B P M	TB B P M	TB B P M		☐ four ☐ hotte ☐ lave-vaisselle ☐ réfrigérateur	
CHAMBRE 2	TB B P M	TB B P M	TB B P M		☐ four ☐ hotte ☐ lave-vaisselle ☐ réfrigérateur	
CHAMBRE 3	TB B P M	TB B P M	TB B P M		☐ four ☐ hotte ☐ lave-vaisselle ☐ réfrigérateur	
CHAMBRE 4	TB B P M	TB B P M	TB B P M		☐ four ☐ hotte ☐ lave-vaisselle ☐ réfrigérateur	
CHAMBRE 5	TB B P M	TB B P M	TB B P M		☐ four ☐ hotte ☐ lave-vaisselle ☐ réfrigérateur	
CUISINE	TB B P M	TB B P M	TB B P M		☐ four ☐ hotte ☐ lave-vaisselle ☐ réfrigérateur	
S. de BAINS Salle d'eau	TB B P M	TB B P M	TB B P M		☐ four ☐ hotte ☐ lave-vaisselle ☐ réfrigérateur	
WC	TB B P M	TB B P M	TB B P M		☐ four ☐ hotte ☐ lave-vaisselle ☐ réfrigérateur	
	TB B P M	TB B P M	TB B P M		☐ four ☐ hotte ☐ lave-vaisselle ☐ réfrigérateur	
	TB B P M	TB B P M	TB B P M		☐ four ☐ hotte ☐ lave-vaisselle ☐ réfrigérateur	
	TB B P M	TB B P M	TB B P M		☐ four ☐ hotte ☐ lave-vaisselle ☐ réfrigérateur	

OBSERVATIONS

EQUIPEMENTS SANITAIRES

ÉTAT

EXTÉRIEUR - NATURE ET ÉTAT DES LIEUX LOUÉS

CLÔTURE	☐ mur / ☐ portail / ☐ clôture en bois / ☐ autre	TB	B	P	M
JARDIN	☐ gazon / ☐ pelouse / ☐ autre	TB	B	P	M
PERRON	☐ pierre / ☐ bois / ☐ autre	TB	B	P	M
TERRASSE	☐ bois / ☐ pierre / ☐ autre	TB	B	P	M
TOUTURE	État de la toiture	TB	B	P	M
ANTENNE TV	État de la toiture autour de l'antenne	TB	B	P	M
PERRON					
TERRASSE					
GARAGE, ABRI, PARKING					
DIVERS					

ÉLECTRICITÉ

Installation	☐ oui / ☐ non
Dispositif	☐ oui / ☐ non
Dispositif avec double ou triple	☐ oui / ☐ non
Prises de courant	nombre
Prises de télévision	nombre
Prises de téléphone	nombre
Télé TNT	☐ oui / ☐ non
Satellite	☐ oui / ☐ non
Installateur	
Détecteur de fumée	☐ oui / ☐ non
Marque	

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

CHAUFFAGE	☒ individuel / ☐ collectif / ☐ gaz / ☐ fuel
chauffage marque	
nombre de radiateurs	convecteurs
EAU CHAUDE par	chaudière / ballon électrique de 150 litres

Relevé des COMPTEURS - Remise des CLES

eau	gaz
électricité	
Débit et destination des clés	

LE LOCATAIRE RECONNAÎT AVOIR REÇU :

- ☐ Un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi depuis moins de 10 ans (transmis par voie numérique ☐ oui / ☐ non)
- ☐ Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) des immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949
- ☐ Un état des risques naturels et technologiques pour tous les biens immobiliers situés dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels techniques ou sismiques (état disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : www.prim.net)
- ☐ Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle
- ☐ Un dossier amiable des parties privatives (DAPP) pour les appartements dans les immeubles construits avant le 1^{er} septembre 1997
- ☐ Un état de l'installation intérieure de l'électricité et de gaz dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes
- ☐ Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs
- ☐ Un extrait du règlement de copropriété transmis par voie numérique ☐ oui / ☐ non
- ☐ Un justificatif de la qualité de propriétaire du bailleur (récépissé cadastral, facture EDF ou autre)
- ☐ Une grille de vérification établie selon un accord collectif de location

Notes particulières : l'état des lieux sera dressé le 2.09.2019

2020 S 72

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 20 F 1194
Déposée le : 2/12/20
Références du dossier :

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 :

1ER BUREAU TOULON

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : Me James TURNER - AARPI PMT AVOCATS

Adresse : 8, Rue Molière

83000 TOULON

CEGC/ULMER-18060013-JT/SM/SM - Etat s/Pub CDT

Courriel ² : contact@pmt-avocats.fr

Téléphone : 04 94 83 84 64 / 04 94 93 09 40

À TOULON, le 30 / 11 / 2020

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (pour les personnes physiques ou morales, voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).
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	ULMER		Jean-Marc	né le 22/06/1962 à ARZEW (Algérie)
2				
3				

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (pour les personnes physiques ou morales, voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).
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) Section AN N° 92	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	LA VALETTE DU VAR - 116 Allée des Tulipes	522		14
2				
3				
4				
5				

CAS GÉNÉRAL

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

CAS PARTICULIER

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

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

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

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

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

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

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 1

Demande de renseignements n° 8304P03 2020F1197
déposée le 02/12/2020, par Maître PLATON MAGNE TURNER AARPI

Ref. dossier : SAISIE /ULMER

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJ1 : du 01/01/1970 au 01/04/2001
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJ1 : du 02/04/2001 au 05/01/2020 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 6 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 06/01/2020 au 02/12/2020 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON 1, le 03/12/2020

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

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

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

MINISTRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 05/01/2020

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 17/03/2008	Référence d'enlissement : 8304P03 2008P2722	Date de l'acte : 22/02/2008
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE			
Rédacteur : NOT BISCALDI ALAIN / BESSE-SUR-ISSOLE			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2008P2722 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Número	Désignation des Personnes		
1	CHAUVIN	13/08/1944	
2	TERRASSON	05/10/1946	
Immeubles		Volume	Lot
Commune	Désignation Cadastre		
LA VALETTE DU VAR	AN 92		1 à 14
LA VALETTE DU VAR	AN 92		101

Complément : L'immeuble est divisé en 15 lots numérotés de 1 à 14 et 101 dont les tantièmes sont exprimés en 1000 èmes .

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 20/05/2008	Référence d'enlissement : 8304P03 2008P4784	Date de l'acte : 08/04/2008
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT BISCALDI ALAIN / BESSE-SUR-ISSOLE			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2008P4784 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Número	Désignation des personnes		
1	CHAUVIN	13/08/1944	
2	TERRASSON	05/10/1946	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Número	Désignation des personnes		
3	ULMER	22/06/1962	

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2008P4784 :

Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
3	TP	LA VALETTE DU VAR	AN 92	Lot
				4
				14

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

Prix / évaluation : 59,000,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 09/08/2018	Référence d'enlèvement : 8304P03 2018V3612	Date de l'acte : 31/07/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISoire			
Rédacteur : ME PLATON Emmanuel / TOULON			
Domicile élu : TOULON en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2018V3612 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS			
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	ULMER	22/06/1962	
Immeubles			
Prop. Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	LA VALETTE DU VAR	AN 92	Lot
14			

Montant Principal : 47 952,94 EUR
Date extrême d'effet : 09/08/2021

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 05/01/2020

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2018V3612 :

Complément : Ordonnance sur requête du TGI de Toulon du 19/07/2018.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 18/10/2018	Référence d'enlissement : 8304P03 2018V4602	Date de l'acte : 16/10/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISoire			
Rédacteur : ME BARBIER PHILIPPE / TOULON			
Domicile élu : TOULON en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2018V4602 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D AZUR		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	ULMER	22/06/1962	
Immeubles			
Prop Immo/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	LA VALETTE DU VAR	AN 92	
			Lot
			4
			14

Montant Principal : 20.000.00 EUR
Date extrême d'effet : 18/10/2021
Complément : Acte de maître TEUMA notaire à Toulon du 18/06/2009.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 05/12/2018	Référence d'enlissement : 8304P03 2018V5391	Date de l'acte : 04/12/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUD DEFINITIVE SE SUBSTITUANT A PROVISOIRE de la formalité initiale du 18/10/2018 Sages : 8304P03 Vol 2018V N° 4602			
Rédacteur : ME BARBIER PHILIPPE / TOULON			
Domicile élu : TOULON au cabinet d'avocat			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2018V5391 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR			
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	ULMER	22/06/1962	
Immeubles			
Prop./Imm./Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	LA VALETTE DU VAR	AN 92	
			Lot
			4
			14

Montant Principal : 20.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 04/12/2028

Complément : Hypothèque Judiciaire Définitive se substituant à l'inscription Provisoire publiée le 18/10/2018 volume 2018V n°4602, acte du 18/06/2009 de Maître TEUMA notaire à Toulon.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 10/12/2019	Référence d'enlissement : 8304P03 2019V5506	Date de l'acte : 03/12/2019
Nature de l'acte : JUDICIAIRE DEFINITIVE SE SUBSTITUANT A PROVISOIRE de la formalité initiale du 09/08/2018 Sages : 8304P03 Vol 2018V N° 3612			
Rédacteur : ME TURNER James / TOULON			
Domicile élu : TOULON en l'étude			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1970 AU 05/01/2020

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2019V5506 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
N°	Désignation des personnes		
COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS			
Propriétaire Immeuble / Contre			
N°	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	ULMER	22/06/1962	
Immeubles		Lot	
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	LA VALETTE DU VAR	AN 92	14

Montant Principal : 48.224,77 EUR
Date extrême d'effet : 01/12/2029

Complément : Hypothèque judiciaire définitive se substituant à l' hypothèque provisoire publiée le 09/08/2018 vol. 2018V 3612, en vertu d' un jugement rendu par le TGI de TOULON rendu le 19/09/2019, signifié le 30/09/2019 et définitif selon Appel certifié de non Appel délivré par la Cour d' Aix en Provence le 04/11/2019.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 06/01/2020 AU 02/12/2020

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
02/12/2020 D19374	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LAURE Patrick TOULON	09/11/2020	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS ULMER	S00072

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 6 pages y compris le certificat.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 1
171, AVENUE VERT COTEAU
83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 0494039527
Télécopie : 0494039552
Mél. : spl.toulon1@dgfip.finances.gouv.fr

Maître PLATON MAGNE TURNER AARPI
6 RUE MOILLERE
83000 TOULON

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 03/12/2020

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P03 2020F1197

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1970 au 02/12/2020

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
144	LA VALETTE DU VAR	AN 92		14
				(A)
				(A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 17/03/2008	références d'enlissement : 8304P03 2008P2722	Date de l'acte : 22/02/2008
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 20/05/2008	références d'enlissement : 8304P03 2008P4784	Date de l'acte : 08/04/2008
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 09/08/2018	références d'enlissement : 8304P03 2018V3612	Date de l'acte : 31/07/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISoire		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 18/10/2018	références d'enlissement : 8304P03 2018V4602	Date de l'acte : 16/10/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISoire		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 05/12/2018	références d'enlissement : 8304P03 2018V5391	Date de l'acte : 04/12/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUD DEFINITIVE SE SUBSTITUANT A PROVISoire de la formalité initiale du 18/10/2018		

Sages : 8304P03 Vol 2018V N° 4602

N° d'ordre : 6

date de dépôt : 10/12/2019

références d'enlissement : 8304P03 2019V5506

Date de l'acte : 03/12/2019

nature de l'acte : JUDICIAIRE DEFINITIVE SE SUBSTITUANT A PROVISOIRE de la formalité initiale du 09/08/2018 Sages :

8304P03 Vol 2018V N° 3612

SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{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 :..... 37.000,00 €

(TRENTÉ SEPT MILLE €UROS)

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 Janvier 2021.

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

PROCES – VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT SIX NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

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

LAQUELLE NOUS REQUIERT

De procéder à un descriptif d'un bien appartenant à Monsieur ULMER Jean-Marc, sis à LA VALETTE DU VAR, 116 Allée Les Tulipes, à savoir dans un immeuble cadastré Section AN N°92, lot n°14, et ce suite à un commandement valant saisie en date du 09 Novembre 2020 demeuré infructueux.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

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

Certifie m'être transporté ce jour à 14h30, à LA VALETTE DU VAR (VAR), 116 Allée Les Tulipes, où en présence de Monsieur ULMER Jean-Marc, j'ai procédé au descriptif ci-après :

DESCRIPTIF

Dans un immeuble en copropriété sis à LA VALETTE DU VAR (VAR), 116 Allée des Tulipes, cadastré Section AN N°92, lot n°14, ayant fait l'objet d'un état descriptif suivant règlement de copropriété dressé par Maître BISCALDI, Notaire à BESSE SUR ISSOLE (VAR), le 22/02/2008, publié le 17/03/2008 Vol. 2008 P n°2722 à savoir :

Le lot 14 : un studio au premier étage, et les 118/1000^e, d'une superficie de 21,73 m².

Se compose de :

- Pièce avec coin cuisine = 17,54 m²
- Salle d'eau / WC = 4,19 m²

Logement orienté Est au premier étage d'un immeuble en copropriété de 6 appartements, avec piscine.

Studio au premier étage droite en montant l'escalier.

PIECE PRINCIPALE :

Eclairée par une fenêtre PVC double vitrage donnant à l'Est.

Plafond et pan de mur peints.

Sol : parquet flottant.

Chauffage : convecteur électrique.

Coin cuisine aménagé d'un plan de travail linéaire avec évier inox intégré.

Deux placards hauts, trois placards bas.

Une hotte aspirante, plaque de cuisson, un four encastré.

SALLE D'EAU :

Pièce équipée d'une vasque avec mélangeur posé sur une étagère en bois.

Une cabine douche.

Un cabinet de toilette.

Plafond peint.

Murs, sol carrelé en bon état.

Observations :

Immeuble situé en bordure de la Route Nationale entre LA VALETTE et LA FARLEDE, à proximité de l'autoroute, au début de l'Allée des Tulipes sur la gauche, dans le Domaine des Molière.

Façade : crépit rose en état.

Piscine collective avec coin barbecue.

Syndic bénévole : Monsieur Georges BOULIER.

Appartement loué en meublé à Melle BRAISE Mikaela selon bail meublé de 10 mois avec prise d'effet au 02/09/2019.

Le bien a été acquis selon acte de Maître BISCALDI, Notaire à BESSE SUR ISSOLE (VAR), en date du 08/04/2008, publié le 20/05/2008, Vol 2008 P n°4784.

A l'appui de mes constatations, j'annexe :

- Huit photographies,
- Diagnostiques obligatoires établis ce jour par Monsieur COTTURA, de la société NOSTIKA,
- Extrait de la matrice cadastrale,
- Plan du logement,
- Bail.

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.

<u>COUT</u>		
Art. 444-3	:	220.94
Art. 444-28	:	225.00
Art. 444-48	:	7.67
TOTAL HT	:	453.61
T.V.A 20 %	:	90.72
TOTAL TTC	:	544.33





PHOTO 1



PHOTO 2





PHOTO 3



PHOTO 4





PHOTO 5



PHOTO 6





PHOTO 7



PHOTO 8





PHOTO 9



Photo 10

