

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

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**Monsieur le Responsable du Pôle de Recouvrement
Spécialisé du VAR**

C/

Mme LE MANCHEC

Audience d'Orientation : Jeudi 25 Février 2021 à 9 Heures

**MISE A PRIX : 135.000,00 €
(CENT TRENTE CINQ 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 : Une **MAISON** à usage d'habitation sise à LA LONDE
LES MAURES (Var – 83250), 40/41 Allée du Bon Repos, cadastrée Section CM
N° 81 pour 02 a 61 ca et CM N° 82 pour 01 a 27 ca, faisant partie du Lotissement
Les Hameaux de Valcros.

MISE A PRIX. : 135.000,00 €
(CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS)

SAISI A L'ENCONTRE DE : Madame LE MANCHEC Karine, Monique, Valérie, née le 25 mai 1972 à MEAUX (77), de nationalité française, demeurant et domiciliée Hameau de Valcros, 40 Allée du Bon Repos, 83250 LA LONDE LES MAURES.

A LA REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE : Monsieur le Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé du Var, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en ses Bureaux du Pôle de Recouvrement Spécialisé – Cité administrative, 20, Place Jean Noel Blache, 83081 TOULON CEDEX.

Ayant pour Avocat **Maître James TURNER**, Avocat au Barreau de TOULON, Membre de l'**AARPI PLATON MAGNE TURNER**, Avocats Associés, demeurant 6, Rue Molière 83000 TOULON.

. Suivant :

- Commandement de payer valant saisie délivré le 10 Novembre 2020, suivant acte de Maître Patrick LAURE, Huissier de Justice associé de la SCP Patrick LAURE et Henri ALDEGUER, Huissiers à TOULON (Var),
- Rôles d'impôts directs émis et rendus exécutoires par le Directeur des services fiscaux du Var agissant par délégation du préfet du Département du Var et les rôles visés au bordereau de situation, ensuite desquels quatre hypothèques légales ont été publiées les :
 - 07/06/2018, Vol. 2018 V N°2281,
Rôle 17/53011 MER 31/10/2017 et 15/12/2017
Rôle 17/53012 MER 31/10/2017 et 15/12/2017
Rôle 18/91701 MER 30/04/2018 et 15/06/2018
 - 04/12/2019, Vol. 2019 V N°4824,
Rôle 19/92901 MER 31/10/2019 et 15/12/2019
Rôle 19/92902 MER 31/10/2019 et 15/12/2019

POUR AVOIR PAIEMENT DES SOMMES CI-APRES DEVENUES EXIGIBLES, PROVISOIREMENT ARRETEES AU 10 NOVEMBRE 2020 :

En vertu du Rôle 17/53011 mis en recouvrement les 31/10/2017 pour le principal et le 15/10/2017 pour les intérêts, majorations et pénalités :

- Principal : 44.163,65 €
- Majoration : 6.683,00 €
- Acomptes versés : 22.665,35 €
- Solde restant dû : 50.846,65 €

En vertu du Rôle 17/53012 mis en recouvrement le 31/10/2017 pour le principal et le 15/10/2017 pour les intérêts, majorations et pénalités :

- Principal : 93.683,00 €
- Majoration : 9.368,00 €
- Acomptes versés : 11.868,26 €
- Solde restant dû : 91.182,74 €

En vertu du Rôle 18/91701 mis en recouvrement le 30/04/2018 pour le principal et le 15/06/2018 pour les intérêts, majorations et pénalités :

- Principal : 18.504,00 €
- Majoration : 1.850,00 €
- Acomptes versés : 0,00 €
- Solde restant dû : 20.354,00 €

Ces trois rôles garantis par l'Hypothèque légale publiée le 07/06/2018, Vol. 2018 V N°2281

En vertu du Rôle n°19/92901, mis en recouvrement le 31/10/2019 pour le principal, et 15/12/2019 pour les intérêts, majorations et pénalités :

- Principal : 16.080,00 €
- Majoration : 1.608,00 €
- Acomptes versés : 0,00 €
- Solde restant dû : 17.688,00 €

En vertu du Rôle n°19/92902, mis en recouvrement le 31/10/2019 pour le principal, et 15/12/2019 pour les intérêts, majorations et pénalités :

- Principal : 23.672,00 €
- Majoration : 2.367,00 €
- Acomptes versés : 0,00 €
- Solde restant dû : 26.039,00 €

Ces deux rôles garantis par l'Hypothèque légale publiée le 04/12/2019, Vol. 2019 V N°4824,

Solde total des sommes restant dues :

- | | |
|--|--------------|
| • Principal et pénalités de retard..... | 242.909,44 € |
| • Coût du présent acte | |
| MEMOIRE | |
| • Frais Commandement | . 593,68 € |
| | ----- |
| • TOTAL sauf Mémoire, arrêté au 10 Novembre 2020 | 243.503,12 € |

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

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de TOULON, le 2 Décembre 2020, Vol. 2020 S N° 51.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Une maison à usage d'habitation sise à LA LONDE LES MAURES (83250), 40-41, Allée du Bon Repos, cadastrée Section CM N° 81 pour 02 a 61 ca et CM N° 82 pour 0& a 27 ca, faisant partie du Lotissement Les Hameaux de Valcros.

Maison d'habitation construite en 1981, d'un seul tenant de 100,83 m², sur deux niveaux, se distribuant :

Niveau 1 :

Séjour = 28,81 m²

Salon = 10,74 m²

Cuisine = 10,4 m²

Chambre Sud = 14,78 m²

Chambre Nord = 9,13 m²

Salle d'eau = 3,35 m²

Cabinet de toilette = 1,33 m²

Dégagement / Placard = 1,16 m²

Niveau 2 :

Chambre = 9,85 m²

Salle de bains avec WC = 3,31 m²

Dressing = 6,44 m²

Dégagement / Placard = 1,79 m²

Garage = 22,40 m²

Terrasse = 81,50 m²

La façade est crépi couleur rose en état. La toiture en tuiles canal. La terrasse est dallée avec affaissement au pied de la balustrade. Fenêtres en PVC avec double vitrage et volets électriques. Eau chaude par cumulus et chauffage par convecteurs.

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

Cette maison est occupée par la propriétaire.

Situation du bien : à la sortie de LA LONDE en allant vers l'Est, dans le Domaine de Valcros, lotissement « Le Hameau de Valcros » situé au-dessus du Golf. A hauteur du terrain de boules, prendre le chemin sur la droite qui dessert en contrebas la maison.

Le tout figurant au cadastre de la Ville de LA LONDE LES MAURES (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
CM	81	41	ALL DU BON REPOS	0091	MA
CM	82	40	ALL DU BON REPOS	0091	MA

PROPRIETES NON BATIES

Section	N° du Plan	N° de Voirie	ADRESSE	Code Rivoli	CONTENANCE		
					Ha	a	ca
CM	81	41	ALL DU BON REPOS	0091		02	61
CM	82	40	ALLE DU BON REPOS	0091		01	27

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 VERIGNON, Notaire à HYERES (Var), en date du 26 Janvier 2014, publié le 20 Février 2014, Vol. 2014 P N° 1868.

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 4 Décembre 2020.

CLAUDE AMIANTE

Un RAPPORT de REPERAGE DES PRODUITS ET MATERIAUX SUSCEPTIBLES de CONTENIR de L'AMIANTE dressé le 4 Décembre 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 4 Décembre 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 4 Décembre 2020.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Il est joint deux Etat des risques et pollutions dressé le 4 Décembre 2020, un pour chacune des parcelles.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Dressé par la Sté NOSTIKA Expertises, le 4 Décembre 2020.

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

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

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DEUX DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

Monsieur le Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé du Var, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en ses Bureaux du Pôle de Recouvrement Spécialisé – Cité administrative, 20, Place Jean Noel Blache, 83081 TOULON CEDEX.

LEQUEL NOUS REQUIERT

De procéder à un descriptif d'un bien appartenant à Madame LE MANCHEC Karine, sis sur la commune de LA LONDE LES MAURES, 40/41 Allée du Bon Repos, cadastré Section CM N°81 et 82, et ce, suite à un commandement de payer valant saisie en date du 10/11/2020, 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 09h00 à LA LONDE LES MAURES (VAR) 40/41 Allée du Bon Repos, où accompagné de deux témoins, d'un serrurier, d'un diagnostiqueur, j'ai procédé au descriptif suivant, en l'absence de Madame LE MANCHEC Karine, préalablement informée de ma visite par courrier du 26 novembre 2020 :

EXPEDITION

DESCRIPTIF

Une maison à usage d'habitation sise à LA LONDE LES MAURES (83250), 40/41 Allée du Bon Repos, cadastrée CM N°81 pour 02 a 61 ca et CM N°82 pour 1 a 27 ca, faisant partie du lotissement Les Hameaux de Valcros.

Maison d'habitation de 100,83 m², d'un seul tenant, sur deux niveaux, se distribuant :

Niveau 1 :

- Séjour = 28,81 m²
- Salon = 10,74 m²
- Cuisine = 10,14 m²
- Chambre Sud = 14,78 m²
- Chambre Nord = 9,13 m²
- Salle d'eau = 3,35 m²
- Cabinet de toilette = 1,33 m²
- Dégagement / Placard = 1,16 m²

Niveau 2 :

- Chambre = 9,85 m²
- Salle de bain avec WC = 3,31 m²
- Dressing = 6,44 m²
- Dégagement / Placard = 1,79 m²

Garage = 22,40 m²

Terrasse = 81,50 m²

Année de construction : 1981.

Façade : crépi couleur rose en état.

Toiture : tuiles canal.

Terrasse dallée avec affaîssement au pied de la balustre.

Fenêtres PVC avec double vitrage.

Volets électriques.

Eau chaude : cumulus.

Chauffage : convecteur.

NIVEAU 1 :

SEJOUR

Accès par porte PVC vitrée.

Pièce éclairée par une baie vitrée deux coulissants donnant sur terrasse.

Plafond rampant bois en état.

Murs : badigeon blanc en état.

Sol : carrelage en état. Plinthes manquantes.

Réserve au plafond pour conduit de fumée.

SALON

Dans le prolongement du séjour, pièce éclairée par porte fenêtre donnant sur terrasse

Plafond rampant bois en état.

Murs : badigeon blanc en état.

Sol : carrelage en état. Plinthes manquantes.

CHAMBRE SUD

Pièce jouxtant le séjour, éclairée par deux coulissants donnant sur la terrasse.

Plafond rampant bois en état.

Murs : badigeon blanc en état.

Sol : carrelage en état. Plinthes manquantes.

CUISINE

Pièce jouxtant le séjour, éclairée par deux fenêtres, avec porte de communication donnant sur terrasse.

Pièce équipée d'un plan de travail linéaire avec deux bacs inox incorporés.

Plafond peint et faïencé au niveau de la crédence.

Sol : carrelage.

SALLE D'EAU

Petite pièce éclairée par un fenestron, équipée d'un meuble avec vasque et cabine douche en état.

Plafond et pans de mur peints en blanc.

Murs à mi-hauteur faïencés en bleu.

Sol : carrelage.

CHAMBRE NORD EST

Eclairée par une fenêtre Nord.

Plafond rampant bois en état.

Murs : badigeon blanc en état.

Sol : carrelage en état.

DEGAGEMENTS

Placards KZ en état.

TOILETTES

Cuvette WC en état, au-dessus de laquelle se trouve un cumulus électrique horizontal.

NIVEAU 2 :

De la chambre Sud, accès au second niveau par quelques marches.

SALLE DE BAINS

Plafond peint en blanc.

Pans de mur faïencés.

Sol carrelé dont il manque un carreau au niveau du seuil de la porte.

Pièce équipée d'un meuble avec vasque, baignoire, cabinet de toilette, le tout en état.

CHAMBRE

Plafond rampant bois en état.

Murs : badigeon blanc en état.

Sol : carrelage marron en état.

Pièce éclairée par une fenêtre.

DRESSING

Porte donnant sur terrasse.

Plafond et pans de mur peints en blanc.

Sol : carrelage.

Un placard KZ.

GARAGE

Plafond, murs et sol à l'état brut.

Eclairé par une fenêtre et une porte donnant sur la terrasse.

Observations :

Occupation par la propriétaire.

Situation du bien : à la sortie de LA LONDE en allant vers l'Est, dans le Domaine de Valcros, lotissement « Le Hameau de Valcros » (code d'accès 16A64A, constitué de résidences secondaires), situé au-dessus du Golf. A hauteur du terrain de boules, il faut prendre le chemin sur la droite qui dessert en contrebas la maison.

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

- Lettre adressée à la requise.
- Croquis du bien
- Extrait du plan cadastral
- 36 photographies
- Diagnostiques obligatoires

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

<u>COUT</u>		
Art. 444-28	:	220.94
Art. 444-29	:	225.00
Art. 444-48	:	7.67
TOTAL HT	:	453.61
T.V.A 20 %	:	90.72
TOTAL TTC	:	544.33





17 Avenue Vauban
83000 TOULON

Tél: 04.94.92.22.90
Fax: 04.94.22.97.43
huissiertoulon@orange.fr

Horaires d'ouverture

Etude ouverte au public de 9h30 à
12h et de 14h30 à 17h00

Affaire: Monsieur le
Responsable du SIP TOULON
SUD OUEST service
recouvrement/LE MANCHEC
Karine, Monique, Valérie

Dossier: **MD22945**

Rappeler obligatoirement
le N° du dossier

Vos Réf: RPRSV/LE MANCHEC



Paiement à distance sécurisé
SITE DE PAIEMENT
<https://www.lesoleilcarte.com>
ETUDE : SCP LAURE P. ALDEGUER H.
N° 1777

SCP au capital de 269.834,76 €
SIRET 378 613 667 00022
N°TVA Intracom : FR3737861366700022

SCP LAURE et ALDEGUER
Huissiers de Justice Associés

Madame LE MANCHEC Karine, Monique, Valérie

Hameau de Valcros, 40 allée du Bon Repos
83250 LA LONDE LES MAURES

TOULON le : 26 Novembre 2020

Madame,

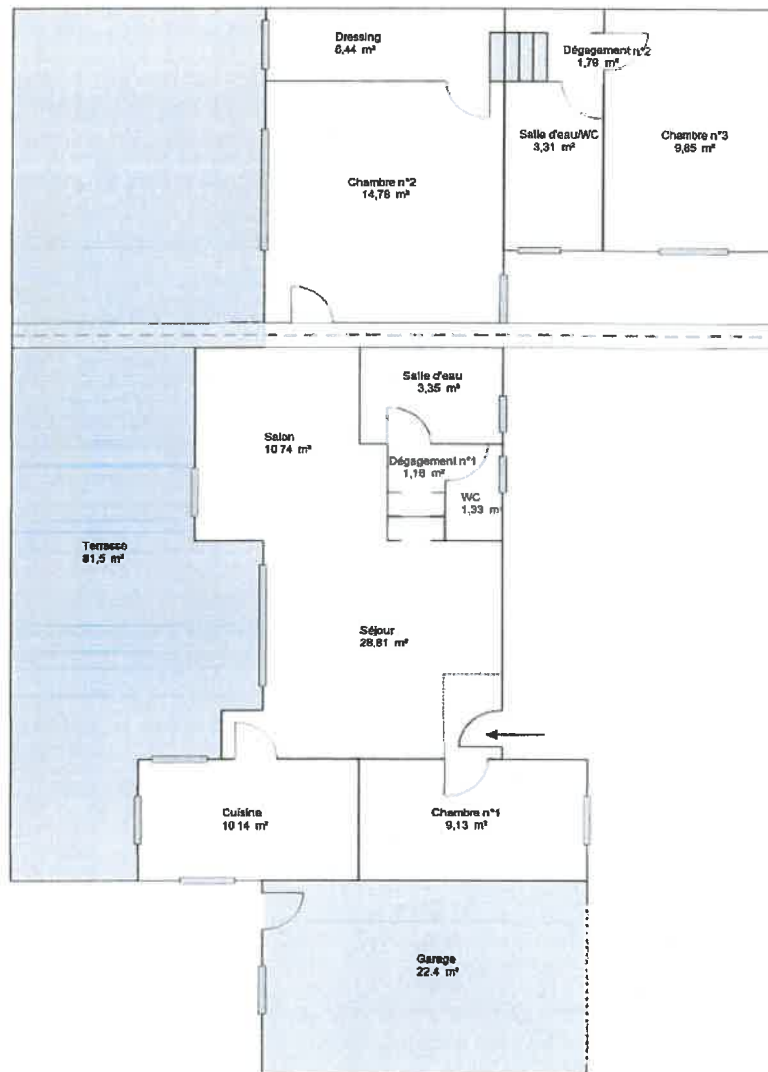
A la requête du Pôle du recouvrement du Var des Finances publiques, je vous ai signifié un commandement de payer valant saisie immobilière.
Dans le cadre de ce recouvrement, je me présenterai à votre domicile le mercredi 02 DECEMBRE 2020 à 9h00 à fin de réaliser un descriptif de votre bien.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



6502 LE MANCHEC C

NOSTIKA EXPERTISES

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



Département :
VAR

Commune :
LA LONDE LES MAURES

Section : CM
Feuille : 000 CM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/10/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOULON
171 Avenue de Vert Coteau CS 20127
83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 95 01 -fax
cdlft.toulon@dgrfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

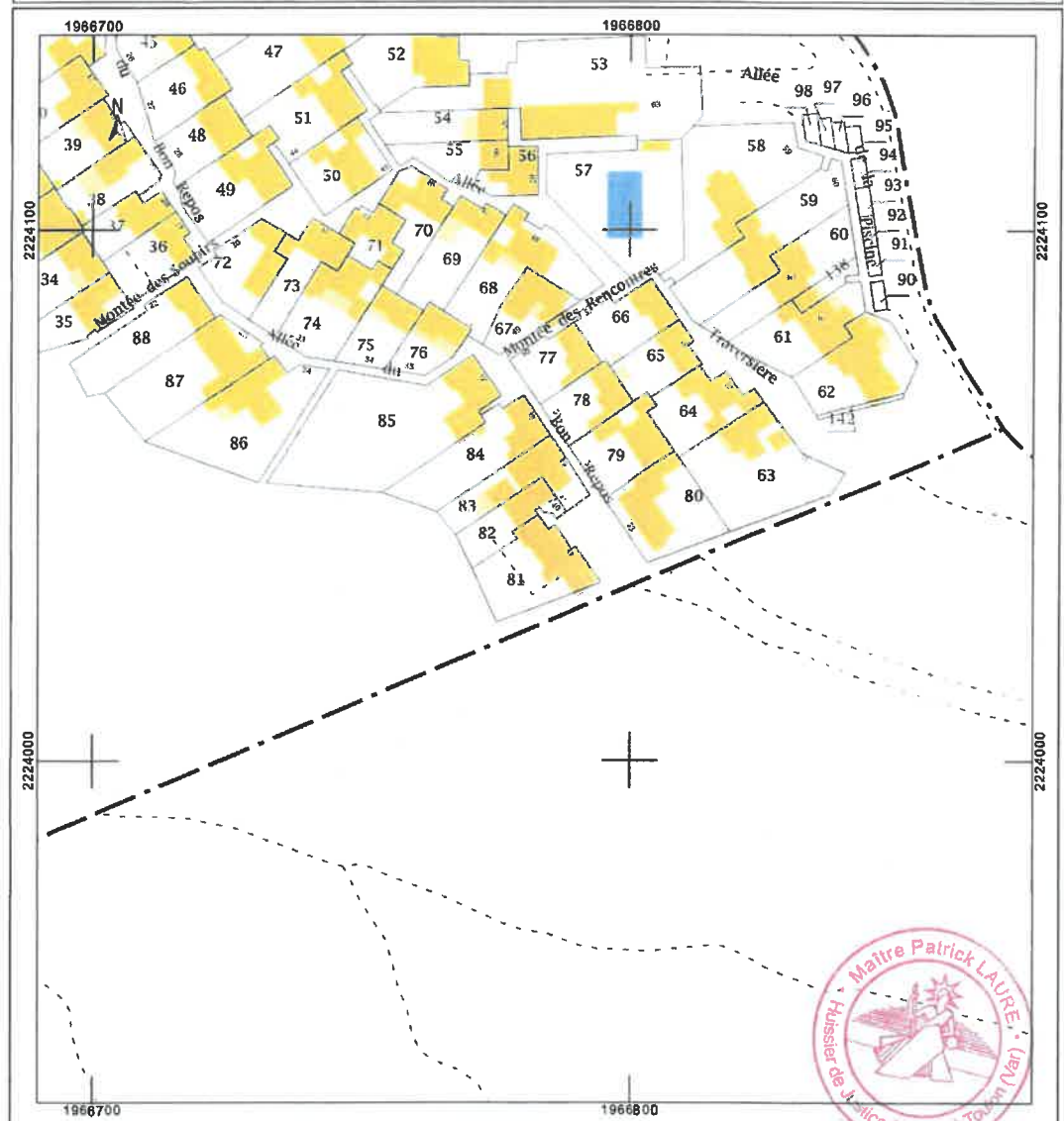




PHOTO 1



PHOTO 2



PHOTO 3



PHOTO 4



PHOTO 5



PHOTO 6





PHOTO 7



PHOTO 8



PHOTO 9



PHOTO 10



PHOTO 11



PHOTO 12





PHOTO 13



PHOTO 14



PHOTO 15



PHOTO 16



PHOTO 17



PHOTO 18





PHOTO 19



PHOTO 20



PHOTO 21



PHOTO 22



PHOTO 23



PHOTO 24





PHOTO 25



PHOTO 26



PHOTO 27



PHOTO 28



PHOTO 29



PHOTO 30





PHOTO 31



PHOTO 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35



Photo 36



**Res Pénélope D 467 Rue Marc
Delage
83130 LA GARDE 06.13.23.72.79 /
04.94.31.63.58
hostika.expertises@orange.fr**

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

Nature du bâtiment :	Maison individuelle	Adresse :	Le hameau de Valcros 40/41 allée du bon repos 83250 LA LONDE-LES-MAURES
Nombre de Pièces :	4	Propriété de:	Mme LE MANCHEC Karine Le hameau de Valcros 40 et 41 Allée du bon repos 83250 LA LONDE-LES-MAURES
Référence Cadastre :	CM - 81 et 82	Mission effectuée le :	02/12/2020
		Date de l'ordre de mission :	01/12/2020
		N° Dossier :	6502 LE MANCHEC C

Total : 100,83 m²
(Cent mètres carrés quatre-vingt-trois)

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez	Commentaire
Séjour	RDJ	28,81 m²	0,00 m²	Placard compris
Salon	RDJ	10,74 m²	0,00 m²	
Cuisine	RDJ	10,14 m²	0,00 m²	
Chambre n°1	RDJ	9,13 m²	0,00 m²	
Chambre n°2	RDJ	14,78 m²	0,00 m²	
Chambre n°3	RDJ	9,85 m²	0,00 m²	
Dégagement n°1	RDJ	1,16 m²	0,00 m²	Placard compris
Dégagement n°2	RDJ	1,79 m²	0,00 m²	Placard compris
Dressing	RDJ	6,44 m²	0,00 m²	
Salle d'eau	RDJ	3,35 m²	0,00 m²	
Salle d'eau/WC	RDJ	3,31 m²	0,00 m²	
WC	RDJ	1,33 m²	0,00 m²	
Total		100,83 m²	0,00 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carré
Garage	RDJ	22,40 m²
Terrasse	RDJ	81,50 m²
Total		103.90 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.

à LA GARDE, le 04/12/2020

Nom du responsable :
COTTURA Laurent

Le Technicien :
Laurent COTTURA



6502 LE MANCHEC C

NOSTIKA Expertises

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

ERP		
Type	Exposition	Plan de prévention
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du PEB.
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2 Faible.
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel Radon : Niveau 3
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	/
Informatif Sols Argileux	NON	
PPR Naturels Inondation	NON	/
PPR Naturels Feu de forêt	OUI	/

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

Arrêté du 26 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) : Type d'immeuble : **Maison Individuelle**
Département : **VAR**
Commune : **LA LONDE-LES-MAURES (83250)**
Adresse : **40/41 allée du bon repos**
Lieu-dit / immeuble : **Le hameau de Valcros**
Date de construction : **1990**
Année de l'installation :
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Réf. Cadastre : **CM - 81 et 82**
Rapport n° : **6502 LE MANCHEC ELEC**
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :
La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : **PLATON-MAGNE-TURNER**
Tél. : Email :
Adresse : **6 Rue Molière 83000 TOULON**
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) : ☒
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Mme LE MANCHEC Karine 40 et 41 Allée du bon repos 83250 LA LONDE-LES-MAURES

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 : **I.Cert**, le **03/12/2015** jusqu'au **02/12/2020**
N° de certification : **CPDI 2353**

6502 LE MANCHEC ELEC

NOSTIKA Expertises

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



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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.3.3.10 a)	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	Terrasse	Faire installer à l'intérieur de la partie privative une protection de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. Calibre (63A) car l'installation comporte un chauffage électrique et/ou un fusible de calibre 32A

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

Néant

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Dressing Localisation non exhaustive	les ENVELOPPES des MATERIELS ELECTRIQUES sont présentes, en place et en bon état
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Dressing Localisation non exhaustive	Les dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) doivent être placés dans des boîtes de connexion équipées de leur capot d'obturation ou dans des goulottes ou plinthes équipées de couvercles

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

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

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

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 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.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	(résistance de continuité ≤ 2 ohms).	
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Partie de l'installation non visible, inaccessible le jour de la visite.
B.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 ancré : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ; « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ; « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ; « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). » « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier » « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. » « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. » « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. » « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. » « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle » - Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).		

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

Néant

Etat de l'installation intérieure d'électricité

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> 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'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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 électrification, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> 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 électrification, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> 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.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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 électrification, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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'électrification, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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'électrification, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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'électrification, voire d'électrocution.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> 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 électrification, 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 02/12/2020 Date de fin de validité : 03/12/2023 Etat rédigé à LA GARDE Le 04/12/2020 Nom : COTTURA Prénom : Laurent  EURL NOSTIKA LAURENT COTTURA 31 RUE DE L'INDUSTRIE 83220 LA GARDE 06 13 33 72 73 / 04 94 31 83 58 SIRET : 509 784 526 000 22

PRÉFECTURE DU VAR

N° / Service

Arrêté préfectoral
délimitant les zones contaminées par les termites

SCQR

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

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

ARRETE

Article 1^{er} :

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

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

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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

Article 6 :

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

Article 7 :

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

Article 8 :

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

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

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

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

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

A Toulon, le 26 OCT. 2001

Le Préfet du Var



Daniel CANEPA

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

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

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

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

Total : 69 communes contaminées

CARTE DES "TERMITES" DANS LE DEPARTEMENT DU VAR

VAUCLUSE

Centre Var et Nord Var

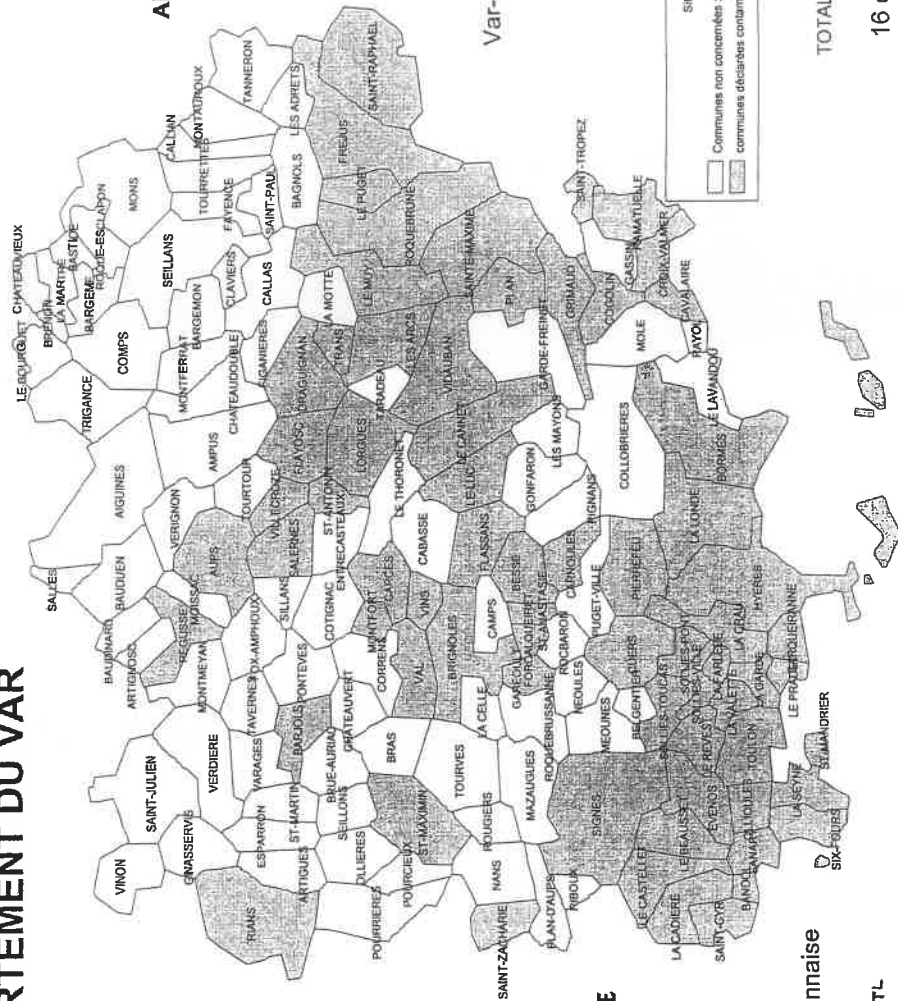
BOUCHES DU RHONE

Sud et agglomération toulonnaise

DDE du Var - SCPh - BAPTL

ALPES MARITIMES

Var-est



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

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 : Maison individuelle	Descriptif du bien : Maison individuelle de 4 pièces et de 1 étage construit(e) en 1990
Adresse : Le hameau de Valcros 40/41 allée du bon repos 83250 LA LONDE-LES-MAURES	comprenant : 1 séjour, 1 salon, 1 cuisine, 3 chambres, 2 dégagements, 1 salle d'eau/WC, 1 dressing, 1 salle d'eau, 1 WC et en annexe 1 garage
Nombre de Pièces : 4	Encombrement constaté : Néant
Numéro de Lot :	Situation du lot ou des lots de copropriété
Référence Cadastre : CM - 81 et 82	Etage :
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 : Cabinet PLATON-MAGNE-TURNER	
Qualité :	
Adresse : 6 Rue Mollère 83000 TOULON	
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° de contrat d'assurance : 10147629504
N° siret : 509 764 528 00022	
N° certificat de qualification : CPDI2353	
Date d'obtention : 23/10/2018	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert	
Espace Performance Bat K	
Parc d'Affaires	
35760 SAINT-GRÉGOIRE	

6502 LE MANCHEC T

NOSTIKA Expertises

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



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) *
RDJ		
Séjour	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salon	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Cuisine	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°1	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°2	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Chambre n°3	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dégagement n°1	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dégagement n°2	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Dressing	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Salle d'eau	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
WC	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice
Garage	Tous les éléments visibles et accessibles constituant le local le jour de la visite.	Absence d'indice

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Terrasse	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, boiserie, 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

Isolation sous rampants, absence de combles

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

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

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Indice d'infestation de termite souterrain aux abords de la construction

Eviter les bois divers, cartons, livres... en contact avec le sol (terre battue) Combles éviter l'humidité, éviter le confinement, assurer une bonne ventilation.

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 03/06/2021.

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

31 RUE DU DOCTEUR CAILLÉ
83220 LA GARDE
06 13 37 27 51 - 04 94 31 83 58
SIRET : 509 764 526 000 22

Référence : 6502 LE MANCHEC T

Fait à : LA GARDE le : 04/12/2020

Visite effectuée le : 02/12/2020

Durée de la visite : 1 h 00 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.

6502 LE MANCHEC T

NOSTIKA EXPERTISES

4/4

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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 : Malson individuelle	Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)	Bâtiment :
Nombre de Locaux : 4	Porte :
Etage :	
Numéro de Lot :	Propriété de : Mme LE MANCHEC Karine
Référence Cadastre : CM - 81 et 82	Le hameau de Valcros 40 et 41 Allée du bon repos
Date du Permis de Construire : 1999	83250 LA LONDE-LES-MAURES
Adresse : Le hameau de Valcros 40/41 allée du bon repos 83250 LA LONDE-LES-MAURES	

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : Cabinet PLATON-MAGNE-TURNER	Documents fournis : Néant
Adresse : 6 Rue Molière 83000 TOULON	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité :	

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 6502 LE MANCHEC A	Date d'émission du rapport : 04/12/2020
Le repérage a été réalisé le : 02/12/2020	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 : 01/12/2020	

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à LA GARDE le 04/12/2020 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.
6502 LE MANCHEC A

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



Amiante

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	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.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	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 : 02/12/2020

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).

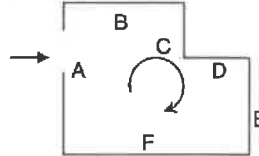
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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	RDJ	OUI	
2	Salon	RDJ	OUI	
3	Cuisine	RDJ	OUI	
4	Chambre n°1	RDJ	OUI	
5	Chambre n°2	RDJ	OUI	
6	Chambre n°3	RDJ	OUI	
7	Dégagement n°1	RDJ	OUI	
8	Dégagement n°2	RDJ	OUI	
9	Dressing	RDJ	OUI	
10	Salle d'eau	RDJ	OUI	
11	Salle d'eau/WC	RDJ	OUI	
12	WC	RDJ	OUI	
13	Garage	RDJ	OUI	
14	Terrasse	RDJ	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

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	6502 LE MANHEC		Adresse de l'immeuble :	Le hameau de Valcros 40/41 allée du bon repos 83250 LA LONDE-LES-MAURES	
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

[illegible]

Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier



N° CPD12353 Version 006

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'LCert, atteste que :

Monsieur COTTURA Laurent

Est certifiée selon le référentiel ICert dénommé CPE DU DR DJ, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amante Avec Mention**
Data d'effet : 06/12/2018 - Data d'expiration : 05/12/2023

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

Gaz: Etat de l'installation interieure gaz
Date d'effet: 08/02/2018 - Date d'expiration: 07/03/2022

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

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

[illegible]

Certification de personnes
Diagnostiquer
Portée disponible sur www.acn.fr

Parc d'Attractions Espace Performance Bat. 3 35760 Saint-Germain



CONFIDENTIAL

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@gmail.com

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE – 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 GÉNÉRALES

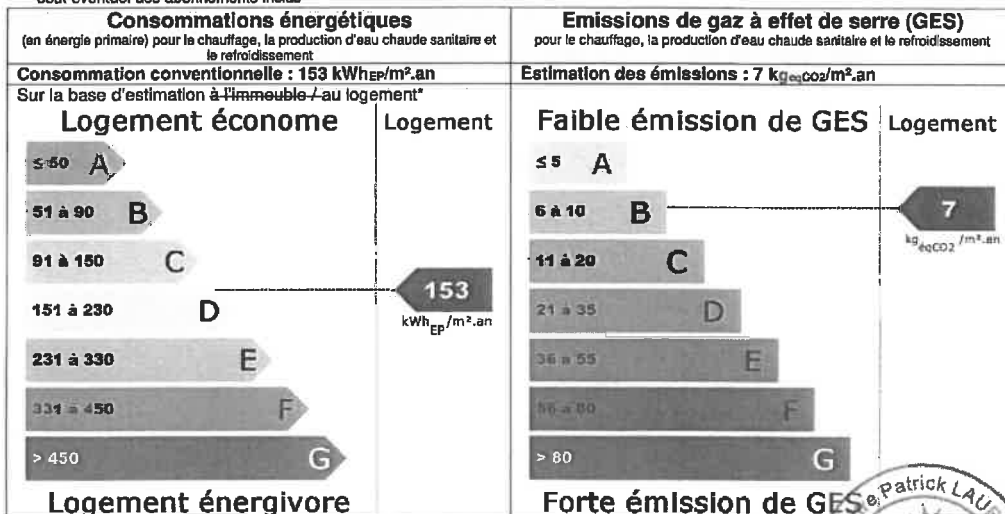
Date du rapport : 04/12/2020 N° de rapport : 6502 LE MANCHEC Valable jusqu'au : 03/12/2030 Type de bâtiment : Maison individuelle Nature : Maison individuelle Année de construction : 1999 Surface habitable : 101 m²	Diagnosticteur : COTTURA Laurent Signature :  EURL NOSTIKA LAURENT COTTURA 3 - RUE DU DOCTEUR PAUL 83220 LA GARDE 06.13.23.72.79 - 04.94.31.63.58 SIRET : 519 764 626 000 24
Adresse : 40/41 allée du bon repos Le hameau de Valcros 83250 LA LONDE-LES-MAURES INSEE : 83071 Etage : N° de Lot :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
Propriétaire : Nom : Mme LE MANCHEC Karine Adresse : Le hameau de Valcros 40 et 41 Allée du bon repos 83250 LA LONDE-LES-MAURES	

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

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

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{uf})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{up})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 3 346	8 632	462,00 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 2 669	6 887	293,00 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	6 016	15 519	956,00 € ⁽¹⁾

(1) coût éventuel des abonnements inclus



* rayer la mention inutile

6502 LE MANCHEC DP

NOSTIKA Expertises

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



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	Blocs béton creux	105,84	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1989 à 2000 (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Combles aménagés	100,83	Extérieur	Période d'isolation : de 1989 à 2000 (extérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	100,83	Vide-sanitaire	Période d'isolation : de 1989 à 2000 (extérieure)

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Porte isolée	1,68	Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm)	1,2	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm)	1,2	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 3	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm)	1,68	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 4	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm)	1,68	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 5	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm)	1,12	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 6	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm)	,9	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 7	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm)	,9	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 8	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm)	3,87	Extérieur	Oui	Non

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 9	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm)	1,94	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 10	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm)	10,32	Extérieur	Oui	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE							
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Convecteur électrique NFC	Electrique		94,05%	NA		Non requis	Individuel
Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage							
Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 100,83 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		60,22%	NA		Non requis	Individuel
Chauffe-eau vertical	Electrique		56,88%	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 mécanique à extraction hygroréglable	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'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort Investissement	Économies	Rapidité du retour sur Investissement	Crédit d'impôt
Recommandation 1	Mise en place d'ECS solaire si la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque. (capteur solaire : 800 à 900 € HT/m²) (Un crédit d'impôt est accordé dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 1 000 € TTC par m² hors tout de capteur solaire.)	126	€€€€	☆☆	⊙	30 % *
Recommandation 1	Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité.	126	€€€€	☆☆	⊙	
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.	126	€€€€	☆☆	⊙	
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.	126	€€€€	☆☆	⊙	
Recommandation 1	Les entrées d'air d'un vldé-sanitaire ne doivent jamais être obstruées, au risque d'engendrer des problèmes d'humidité.	126	€€€€	☆☆	⊙	

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

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

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature  ENUNCIÉ NOSTIKA LAURENT COTTURA 33-16 DU 01/01/2021 03220 (L.P.T.E) R13277723-0415176258 JAN 19 764 526 000 22	Etablissement du rapport : Fait à LA GARDE le 04/12/2020 Cabinet : NOSTIKA Expertises Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurance N° de police : 10147629504 Date de validité : 01/01/2021
Date de visite : 02/12/2020 Nom du responsable : COTTURA Laurent Le présent rapport est établi par COTTURA Laurent dont les compétences sont certifiées par : I.Cert Espace Performance Bat K Parc d'Affaires 35760 SAINT-GRÉGOIRE N° de certificat de qualification : Date d'obtention : Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1	

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 3CL-2012		Référence du DPE :
Diagnostic de performance énergétique fiche technique		
Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).		
Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	83 -Var
	Altitude	245 m
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	1991
	Surface habitable	100,83 m²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	3,35 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Blocs béton creux, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m²) : 105,84, U (W/m²K) : 0,5, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : de 1989 à 2000
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Dalle béton, Surface (m²) : 100,83, U (W/m²K) : 0,61, Donne sur : Vide-sanitaire, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Inertie lourde, Isolation thermique par l'extérieur, Année de travaux d'isolation : de 1989 à 2000
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Combles aménagés, Surface (m²) : 100,83, U (W/m²K) : 0,3, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'extérieur, Année de travaux d'isolation : de 1989 à 2000
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m²K) = 1,9, Surface (m²) : 1,2, 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 VIR, 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 : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), , Fenêtre 2 : U (W/m²K) = 1,9, Surface (m²) : 1,2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, 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 : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), , Fenêtre 3 : U (W/m²K) = 1,9, Surface (m²) : 1,68, 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 VIR, 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 : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), , Fenêtre 4 : U (W/m²K) = 1,9, Surface (m²) : 1,68, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation :

Système		Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, 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 : Volet roulant PVC (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$), , Fenêtre 5 : U (W/m²K) = 2,2, Surface (m²) : 0,56, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, 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 6 : U (W/m²K) = 1,9, Surface (m²) : 0,9, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, 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 : Volet roulant PVC (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$), , Fenêtre 7 : U (W/m²K) = 1,9, Surface (m²) : 0,9, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, 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 : Volet roulant PVC (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$), , Fenêtre 8 : U (W/m²K) = 1,9, Surface (m²) : 1,94, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, 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 : Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$), , Fenêtre 9 : U (W/m²K) = 1,9, Surface (m²) : 1,94, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, 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 : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$), , Fenêtre 10 : U (W/m²K) = 2,3, Surface (m²) : 5,16, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, épaisseur de lame : 15 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Avec retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$), ,
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : U (W/m ² K) = 2, Surface (m ²) : 1,68, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Type de porte : isolée
	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 mécanique à extraction hygroréglable
	Caractéristiques du chauffage	Convecteur électrique NFC ; Type d'énergie : Electrique, Type de

	combustible : Electricité Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) : Convecteur électrique NFC, Surface chauffée : 100,83 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 d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Présence d'un ballon d'accumulation de 75 litres de volume de stockage, Production en volume habitable, Pièces alimentées contiguës, installation individuelle Chauffe-eau vertical : , Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Présence d'un ballon d'accumulation de 100 litres de volume de stockage, Production en volume habitable, Pièces alimentées contiguës, installation individuelle
Caractéristiques de la climatisation	

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

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

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				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



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

41 ALLEE DU BON REPOS 83250 LA LONDE-LES-MAURES

Adresse: 41 Allée du Bon Repos 83250 LA LONDE LES MAURES
Coordonnées GPS: 43.16943273993633, 6.281884796892695
Cadastre: CM 81

Commune: LA LONDE LES MAURES
Code Insee: 83071

Reference d'édition: 1193397
Date d'édition: 04/12/2020

Vendeur-Bailleur:
 LE MANCHEC
Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation ✓ Pansard/ Marevenne	Approuvé	30/12/2005
PPR Naturels Fau de forêt	OUI	Feu de forêt	Prescrit	13/10/2003
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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 07/10/2014 Mis à jour le
2. Adresse code postal ou Insee commune
41 Allée du Bon Repos 83250 LA LONDE LES MAURES

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N		Oui	X	Non
prescrit	anticipé	date		
X				13/10/2003
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
inondation	crue torrentielle			avalanches
cyclone	mouvements de terrain			feux de forêt
séisme	volcan			
	autres			
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui		Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui		Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M		Oui	Non	X
prescrit	anticipé	date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
	mouvements de terrain			autres
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		Oui		Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui		Non

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

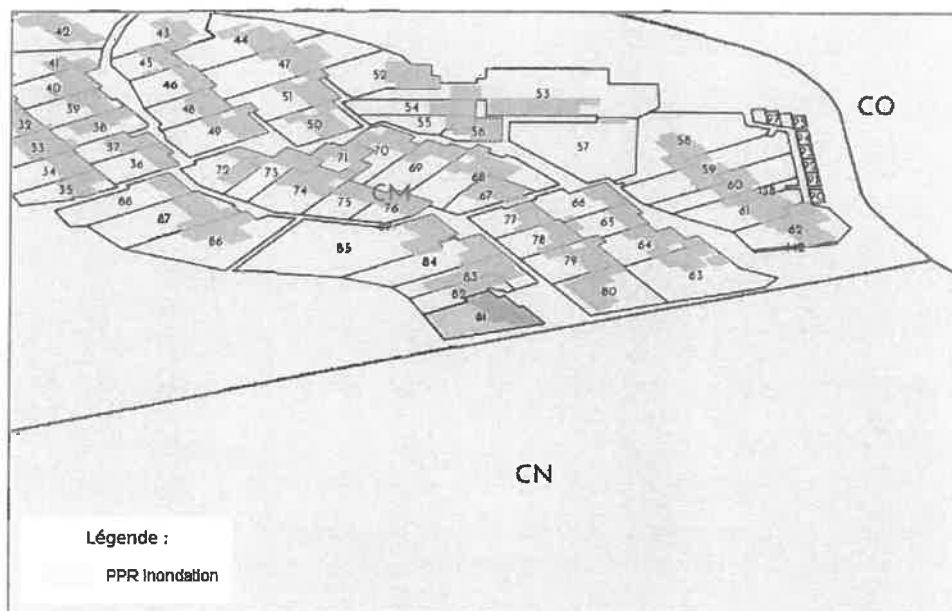
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:		Oui	Non	X
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:		zone B	zone A	
		forte	très forte	

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

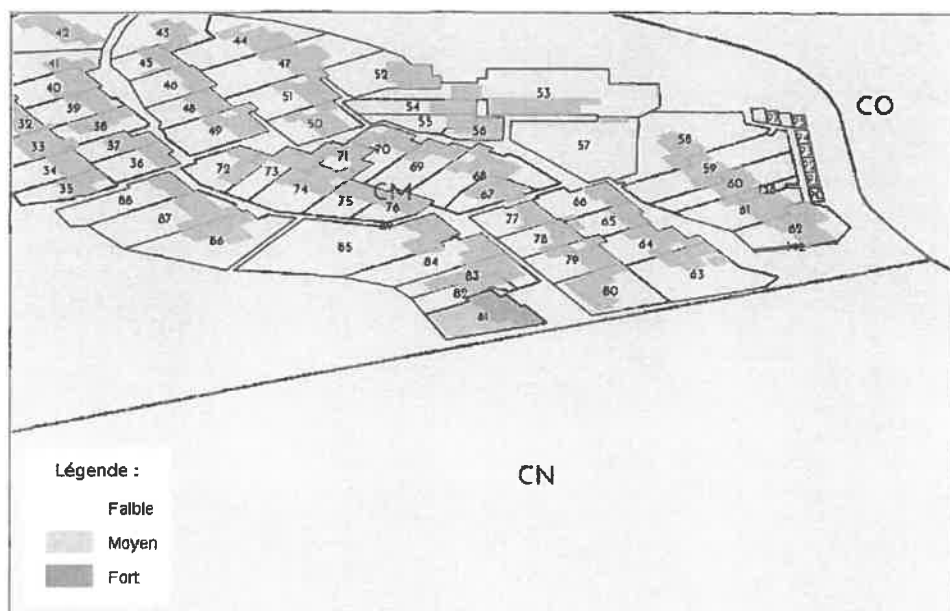
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente		Oui	Non
vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire	
LE MANCHEC	04/12/2020 / LA LONDE LES MAURES		

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

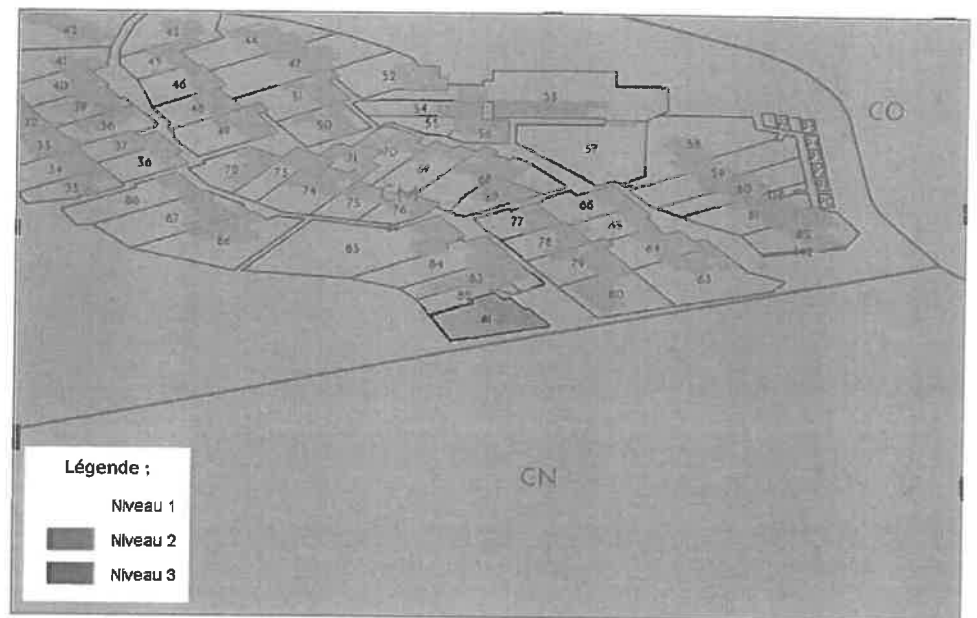
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



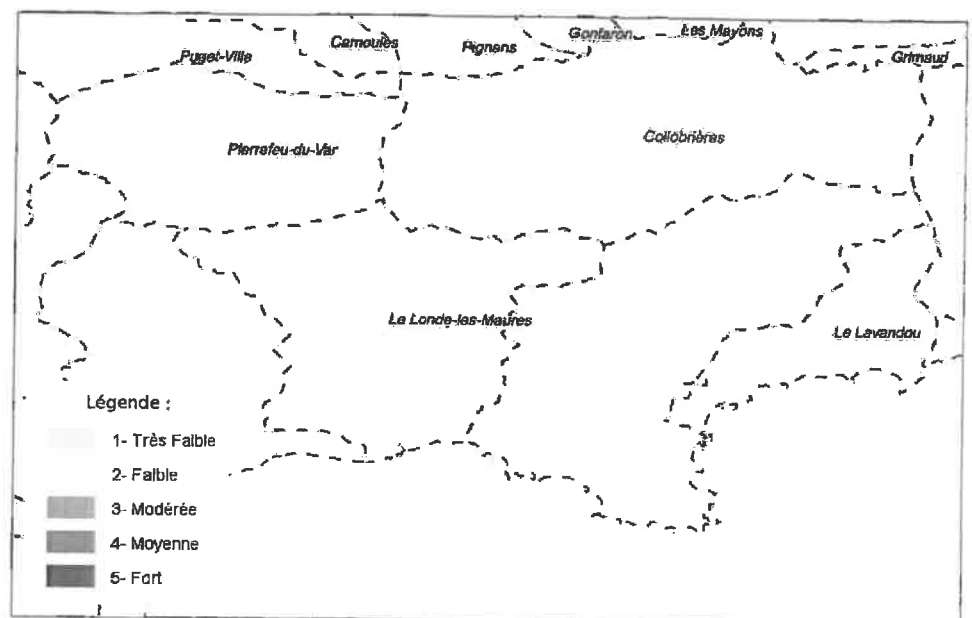
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



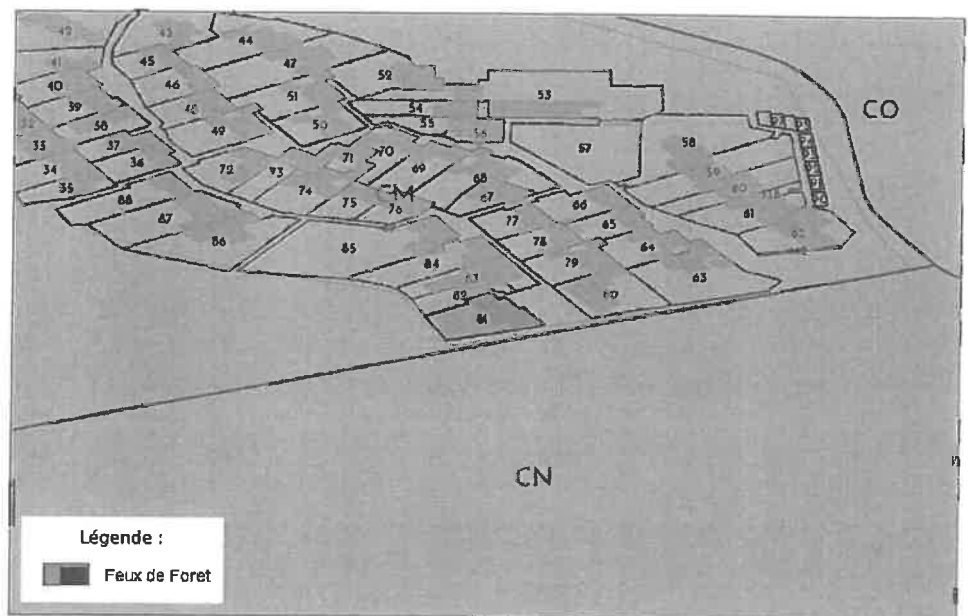
RADON



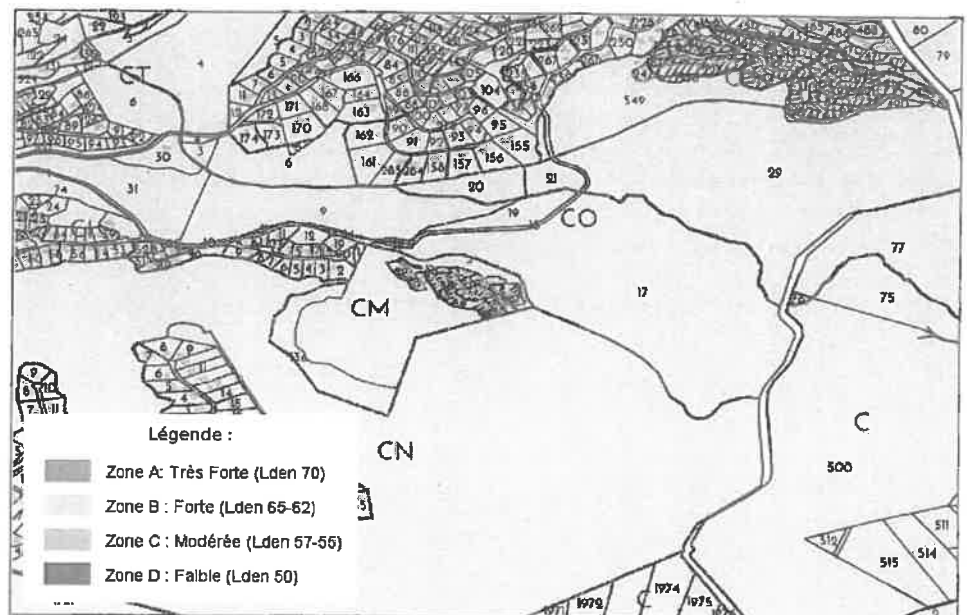
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS



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
Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres		

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

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

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

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

Préfecture : Var
Commune : LA LONDE LES MAURES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

41 Allée du Bon Repos
83250 LA LONDE LES MAURES

Sinistres indemnifiés 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
Mouvements de terrain	25/11/2014	27/11/2014	01/02/2016	02/03/2016	☐ 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	10/11/1996	13/11/1996	21/01/1997	05/02/1997	☐ 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	07/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	15/12/2008	16/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain	15/12/2008	16/12/2008	10/11/2009	14/11/2009	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	15/06/2010	15/06/2010	14/09/2010	17/09/2010	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	18/01/2014	19/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	25/11/2014	27/11/2014	03/12/2014	04/12/2014	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐ 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



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

40 ALLEE DU BON REPOS 83250 LA LONDE-LES-MAURES

Adresse: 40 Allée du Bon Repos 83250 LA LONDE
LES MAURES

Coordonnées GPS: 43.16952702965816,
6.281803807195667

Cadastre: CM 82

Commune: LA LONDE LES MAURES
Code Insee: 83071

Reference d'édition: 1193400
Date d'édition: 04/12/2020

Vendeur-Bailleur:
LE MANCHEC

Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation ✓ Pansard/ Maravanne	Approuvé	30/12/2005
PPR Naturels Feu de forêt	OUI	Feu de forêt	Prescrit	13/10/2003
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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 07/10/2014 Mis à jour le
2. Adresse code postal ou Insee commune
40 Allée du Bon Repos 83250 LA LONDE LES MAURES

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N		Oui	X	Non
prescrit	anticipé	approuvé	date	13/10/2003
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		Oui		Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui		Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M		Oui	Non	X
prescrit	anticipé	approuvé	date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
	mouvements de terrain	autres		
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		Oui		Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui		Non

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

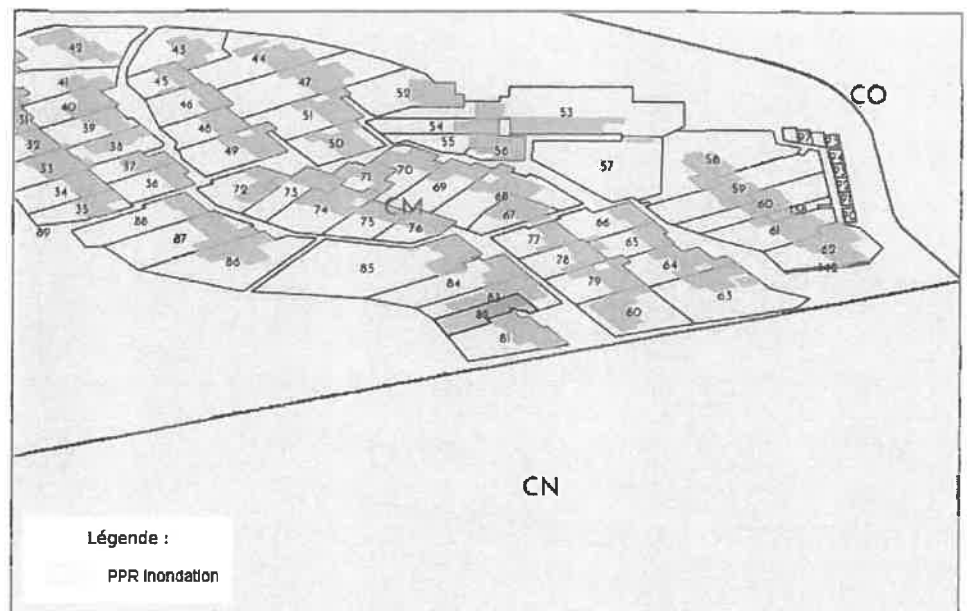
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB		Oui	Non	X
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux :		zone D	zone C	zone B
		faible	modérée	forte
				zone A
				très forte

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

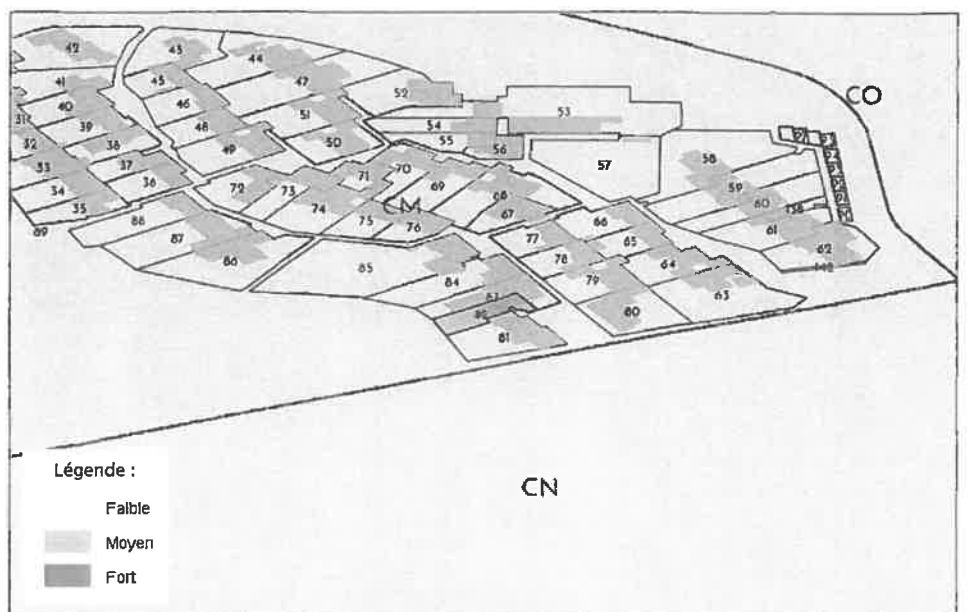
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente		Oui	Non
vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire	
LE MANCHEC	04/12/2020 / LA LONDE LES MAURES		

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

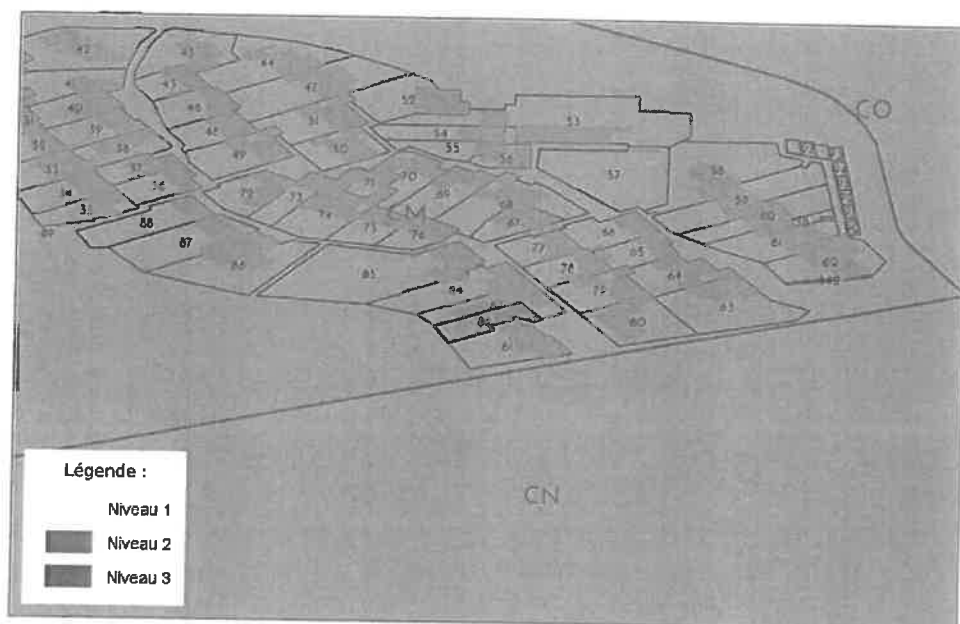
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



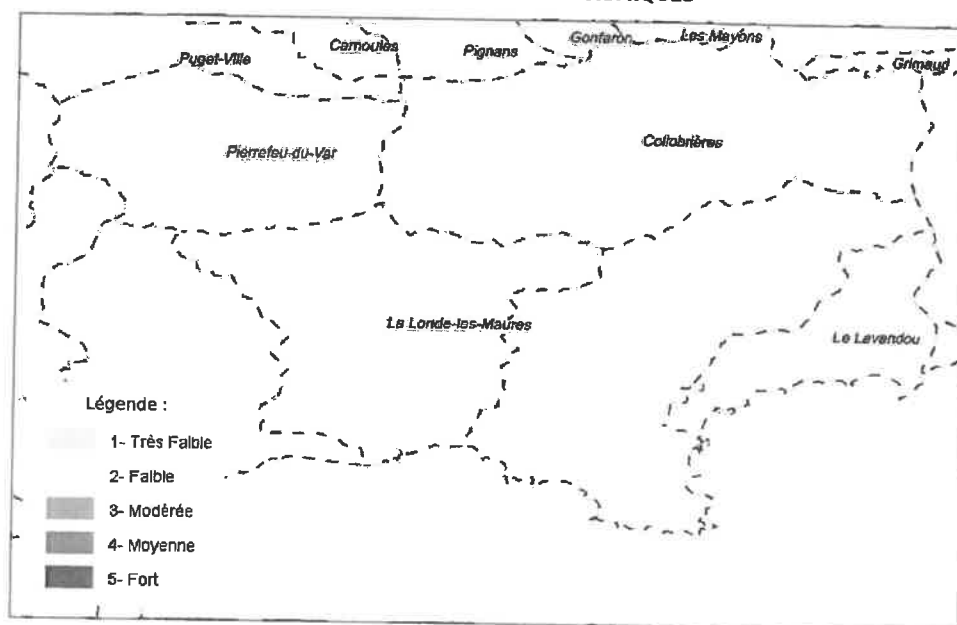
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



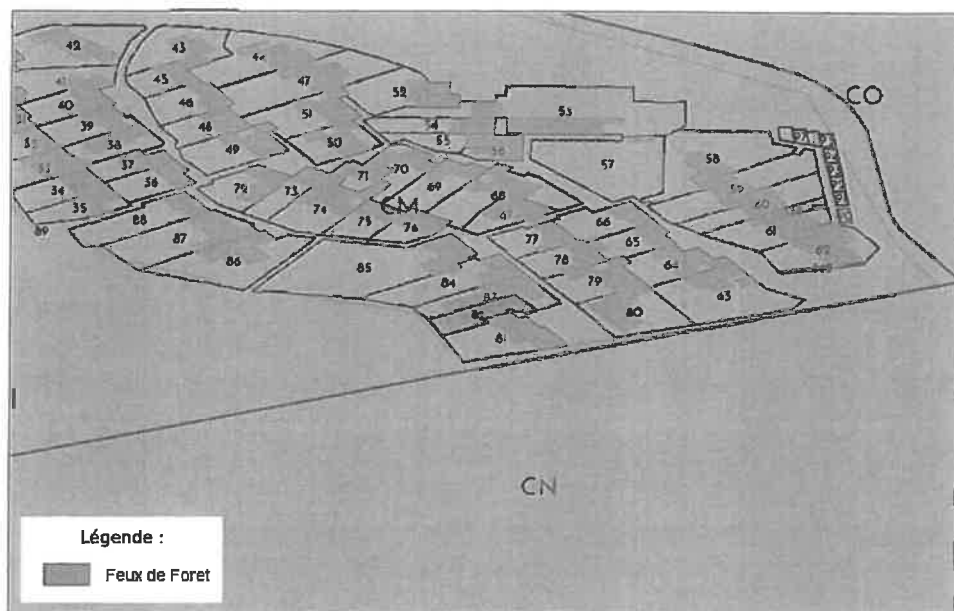
RADON



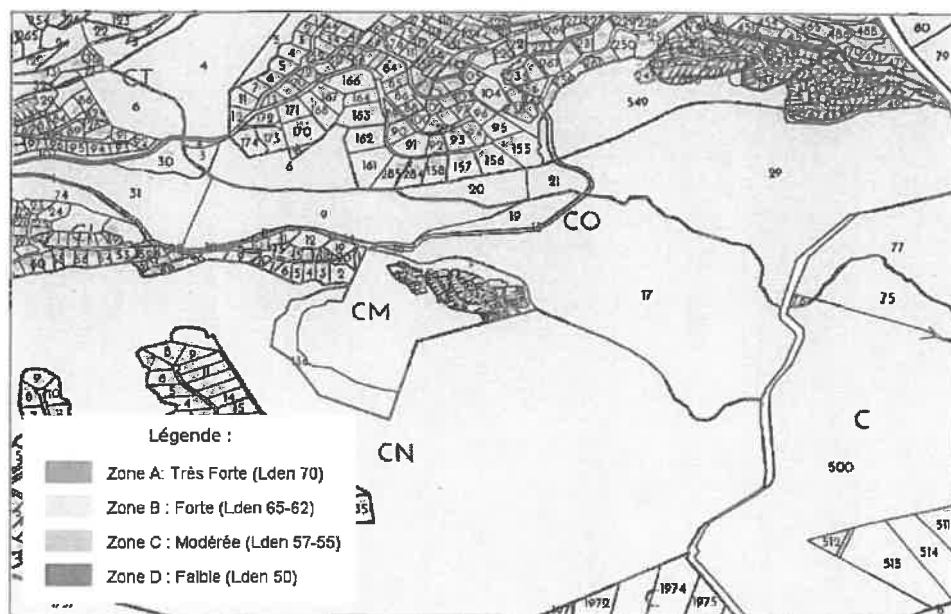
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMQUES



CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS



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
Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres		

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

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

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

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

Préfecture : Var
Commune : LA LONDE LES MAURES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

40 Allée du Bon Repos
83250 LA LONDE LES MAURES

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	Je 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
Mouvements de terrain	25/11/2014	27/11/2014	01/02/2016	02/03/2016	☐ 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	10/11/1996	13/11/1996	21/01/1997	05/02/1997	☐ 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	07/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	15/12/2008	16/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain	15/12/2008	16/12/2008	10/11/2009	14/11/2009	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	15/06/2010	15/06/2010	14/09/2010	17/09/2010	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	18/01/2014	19/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	25/11/2014	27/11/2014	03/12/2014	04/12/2014	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐ 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

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

PRS VAR / LE MANCHEC
20200272 -JT/SM/SM

SCP LAURE & ALDEGUER
Huissiers de Justice Associés
17 Avenue Vauban
83000 TOULON
Tél. 04 94 92 22 90
Fax. 04 94 22 97 43

TJ de TOULON
JEX - IMMOBILIER

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

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE **DIX NEUF JANVIER**

A LA REQUETE DE : Monsieur le Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé du Var, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en ses Bureaux du Pôle de Recouvrement Spécialisé – Cité administrative, 20, Place Jean Noel Blache, 83081 TOULON CEDEX.

EXPEDITION

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

EN VERTU DE :

* Des rôles d'impôts directs émis et rendus exécutoires par le Directeur des services fiscaux du Var agissant par délégation du préfet du Département du Var et les rôles visés au bordereau de situation, ensuite desquels quatre hypothèques légales ont été publiées les :

- 07/06/2018, Vol. 2018 V N°2281,
Rôle 17/53011 MER 31/10/2017 et 15/12/2017
Rôle 17/53012 MER 31/10/2017 et 15/12/2017
Rôle 18/91701 MER 30/04/2018 et 15/06/2018
- 04/12/2019, Vol. 2019 V N°4824,
Rôle 19/92901 MER 31/10/2019 et 15/12/2019
Rôle 19/92902 MER 31/10/2019 et 15/12/2019

* du Commandement de payer valant saisie délivré le 10 Novembre 2020 suivant acte du Ministère de Me Patrick LAURE, Huissier de Justice associé de la SCP "Patrick LAURE & Henri ALDEGUER", Huissiers de Justice à TOULON.

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

AVONS FAIT SOMMATION A :

Madame LE MANCHEC Karine, Monique, Valérie, née le 25 mai 1972 à MEAUX (77),
de nationalité française, demeurant et domiciliée Hameau de Valcros, 40 Allée du Bon Repos,
83250 LA LONDE LES MAURES, Où étant et parlant à :

OU ETANT ET PARLANT
COMME AL'ANNEXE

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

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

135.000.00 €
(CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS)

Rappelant à la susnommée :

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

ET à même requête que dessus,

AVONS DONNE ASSIGNATION à la susnommée débitrice saisie,

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

Le JEUDI 25 FEVRIER 2021 à 9 heures

TRES IMPORTANT

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

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

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

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

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

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

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

OBJET DE LA DEMANDE :

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

Suivant acte de Me Patrick LAURE, Huissier de Justice à TOULON (Var), la requérante a fait délivrer à : Madame LE MANCHEC Karine, Monique, Valérie, née le 25 mai 1972 à MEAUX (77), de nationalité française, demeurant et domiciliée Hameau de Valcros, 40 Allée du Bon Repos, 83250 LA LONDE LES MAURES,

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

Une MAISON à usage d'habitation sise à LA LONDE LES MAURES (Var – 83250), 40/41 Allée du Bon Repos, cadastrée Section CM N° 81 pour 02 a 61 ca et CM N° 82 pour 01 a 27 ca, faisant partie du Lotissement Les Hamcaux de Valcros.

Ce commandement de payer a été publié au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de TOULON, le 02/12/2020, Vol. 2020 S N°51.

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

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

Il sollicite également l'aménagement de la publicité légale.

PAR CES MOTIFS

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

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

CONSTATER que les créanciers inscrits au jour de la publication du commandement de payer délivré au débiteur le 10 Novembre 2020, dont dénonce leur a été faite, ont été régulièrement sommés et assignés

STATUER sur les éventuelles contestations et demandes incidentes ;

DETERMINER les modalités de poursuite de la vente.

FIXER le montant retenu de la créance du poursuivant telle qu'elle résulte du commandement de payer valant saisie immobilière, provisoirement arrêté au 10 Décembre 2020 à la somme de **206.110,39 €**, en principal, intérêts, frais et autres accessoires à parfaire, étant rappelé que les intérêts continuent de courir pour la période postérieure et jusqu'à parfait paiement ;

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

FIXER le montant de la mise à prix tel que mentionnée dans le cahier des conditions de vente à la somme de **135.000,00 € (CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS)**, en un seul lot.

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

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

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

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

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

A DEFAUT, si le Tribunal autorise Madame LE MANCHEC à vendre à l'amiable l'immeuble saisi,

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

FIXER le prix minimum de vente eu égard aux conditions économiques du marché, le cas échéant les conditions de la vente et au montant des créances, à savoir : **220.000,00 €** (DEUX CENT VINGT MILLE EUROS).

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

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

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

FIXER l'audience de rappel ;

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

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

BORDEREAU DE PIÈCES

- Extrait d'acte de naissance,
- Matrice cadastrale,
- Copie du plan cadastral,
- Bordereau de situation,
- Bordereau Hypothèque Judiciaire
- Bordereau Hypothèque Judiciaire
- Extraits de rôle + têtes de rôle.
- Etat Hypothécaire.

SOUS TOUTES RESERVES



SCP LAURE et ALDEGUER
Huissiers de Justice
Associés

17 Avenue Vauban
83000 TOULON
Tél: 04.94.92.22.90
Fax: 04.94.22.97.43

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



COUT DE L'ACTE	
(Décret 098-1080 du 12-12-1990)	
Art R444-3 Emolument	35.18
Art A. 444-48 Transp.	7.57
T.V.A. 20.00 %	8.77
Total T.T.C. Euros	52.62

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Numéro de l'acte MD23288 1
Dossier Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé du Var (PRS)/LE MANCHEC Karine,
Monique, Valérie
Références PRS VAR / LE MANCHEC 20200272

Signifié le : DIX-NEUF JANVIER DEUX MILLE VINGT ET UN

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

AU DESTINATAIRE DE L'ACTE

Madame LE MANCHEC Karine, Monique, Valérie ainsi déclarée.

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

Le présent acte comporte : 6 feuilles.
Coût définitif : 52.62 €

Maître Patrick LAURE



Maître Henri ALDEGUER



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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 - REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE ET VERSEMENT DU PRIX

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

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

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

- EN CAS DE VENTE 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 dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

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

ARTICLE 22— PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

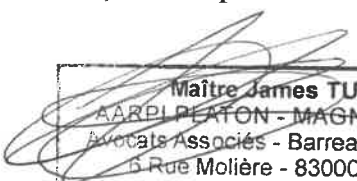
L'adjudication aura lieu en un seul lot de vente,

sur la mise à prix de 135.000,00 €
(CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS)

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

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

A TOULON, le 20 Janvier 2021.


Maître James TURNER
AARPI PLATON - MAGNE - TURNER
Avocats Associés - Barreau de TOULON
6 Rue Molière - 83000 TOULON
Tél.: 04.94.93.64.64
Email: contact@pmt-avocats.fr